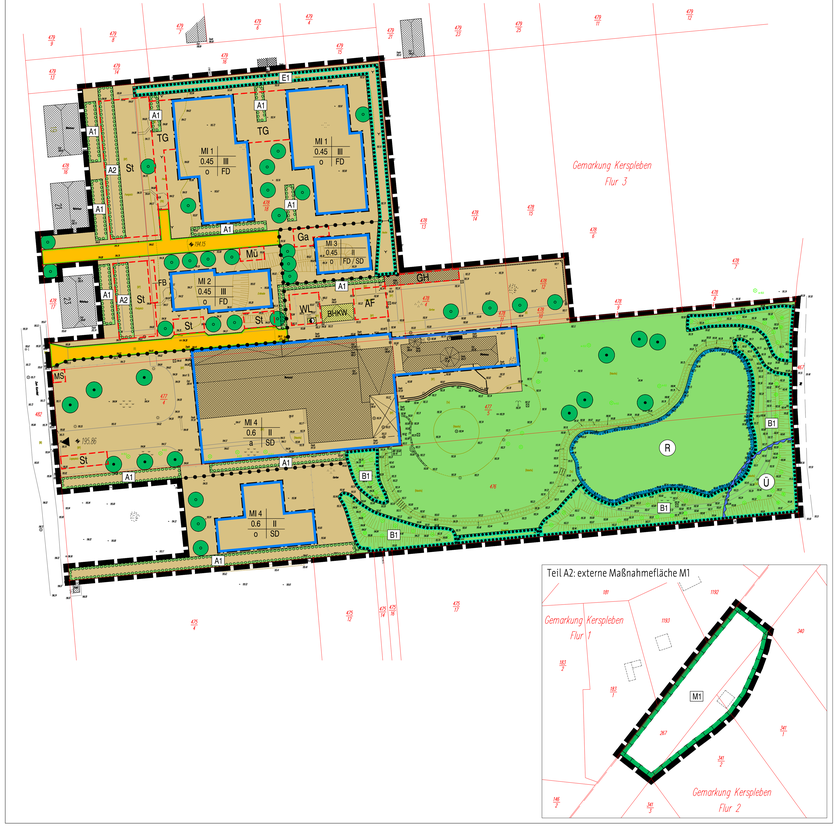
## Teil A1: Planzeichnung




## Teil A2: externe Maßnahmefläche M1




## Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung<br>Bauweise | Baugebiet |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse |
| Bauweise | Dachform |

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.4 Grundflächenzahl, z.B. 0.4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

- private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 Bau GB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung
- Elektrizität / Transformator
- BHKW Blockheizkraftwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Bau GB)

- RRB Regenwasserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1 Bezeichnung der Maßnahmefläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- A1 Bezeichnung der Anpflanzfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
- E1 Bezeichnung der Erhaltungsfläche
- B1 Bezeichnung der Fläche mit Bindung für Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Ga Doppelgarage
- TG Tiefgarage
- GH Geräthaus
- AF Abstellfläche gepflanzt
- WL Wertstoffhäger
- FB Fahrradbox
- Mü Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter
- MS Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr
- Höhenbezugspunkt in m ü. NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bemaßung in Meter

II Nachrichtliche Übernahmen

- HQ100 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

III Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenze
- 478 vorhandene Flurstücksbezeichnung
- 181.8 Höhenlage des Geländes in m ü. NHN

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|---|---|---|
| 0. | Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. | § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB |
| **1.** | **Art und Maß baulichen Nutzung** | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1. | In den Baugebieten MI 1, MI 2, MI 3 und MI 4 sind nur die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude und die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe zulässig. | § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO |
| 1.2. | In den Baugebieten MI 1 und MI 2 darf die Oberkante des Gebäudes bei drei Geschossen maximal 11,50 m betragen.<br>Im Baugebiet MI 3 darf die Oberkante des Gebäudes maximal 7,50 m betragen. Ausnahmsweise dürfen im Baugebiet MI 4 Gebäudeteile bis 16,00 m hoch sein, wenn die Summe ihrer Grundflächen 20% der Grundfläche des Gebäudes nicht übersteigen. | § 9 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| 1.3. | Die Bezugsebene für die festgesetzten Höhen ist für die Baugebiete MI 1, MI 2 und MI 3 der Höhenbezugspunkt 194,15 m ü NHN auf der nördlichen privaten Straßenverkehrsfläche.<br>Die Bezugsebene für die festgesetzten Höhen ist für das Baugebiet MI 4 der Höhenbezugspunkt 195,66 m ü NHN auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrt.<br>Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberkante der nächstliegend angrenzenden Straße, gemessen im Mittelpunkt des Hauptgebäudes.<br>Die Oberkante des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes.<br>Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, die sich hinsichtlich ihrer Abmessungen und Anschlüssen dem Gebäude optisch unterordnen, überschritten werden. | § 9 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| **2.** | **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| 2.1. | In der abweichenden Bauweise werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, die Gebäudelänge darf maximal 70 m betragen. | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO |
| **3.** | **Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen** | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 3.1. | Garagen auf privaten Grundstücksflächen sind nur innerhalb des Baufeldes oder auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| **4.** | **Private Grünflächen** | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| 4.1. | Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist nur die Errichtung einer baulichen Nebenanlage als offener Gartenpavillon mit maximal 30 m² Grundfläche oder als Gerätheschuppen mit maximal 20 m² Grundfläche zulässig. | |
| **5.** | **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5.1. | Unbelastete Niederschlagswasser von Terrassen und Gehwegen der privaten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Brauchwasser verwertet werden, auf den Grundstücken zu sammeln und/oder zu versickern. | |
| 5.2. | Stellplätze und deren Zufahrten mit Ausnahme der Zufahrt zur Tiefgarage sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. | |
| 5.3. | Grundstückseinfriedungen zu privaten Grundstücksflächen sind mit einem Mindestabstand von 15cm zwischen Unterkante Zaun und Boden/Sockel auszuführen. Sockel dürfen maximal 0,20 m hoch sein. | |
| 5.4. | Die Dächer des Blockheizkraftwerkes und des angrenzenden überdachten Lagerplatzes, des Einfamilienhauses und der angrenzenden Garage sind mit einer Dachbegrünung auszubilden. | |
| 5.5. | Auf der Maßnahmefläche M1 ist die ehemalige Weihnachtsgut vollständig zurückzubauen.<br>Das Ufer ist mit Wasserbausteinen im Bereich der abgetragenen Böschungsbefestigungen zu sichern (Steinschüttung mind. 0,50 m dick, 0,50 bis 0,75 m hoch über Sohle, Steinklasse II). Der gesamte Böschungsbereich einschl. der Befestigung aus Wasserbausteinen ist mit einer Oberbodenschicht anzudecken und mit Landschaftsrasen anzusäen.<br>Auf dem kommunalen Flurstück sind 3 Bäume (Malus sylvestris, H. StU 12-14cm) mit einem Abstand von ca. 10 m untereinander anzupflanzen. Für die Bepflanzung der öffentlichen Flächen sind 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege auszuführen. | |
| **6.** | **Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe** | § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB |
| 6.1. | In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder wesentlich verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.<br>Dies gilt auch für zusätzliche Kaminfeuerstellen, die nicht ausschließlich der Beheizung der Gebäude dienen und nur gelegentlich genutzt werden. Diese sind unzulässig. | |
| **7.** | **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 2 Abs. 3 BauGB |
| 7.1. | Die Außenbauteile der baulichen Anlagen müssen je nach Lärmpegelbereich und Raumart die nachfolgenden Schalldämm-Maße R'w,res aufweisen: | |

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) | Raumart Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume u.ä. R'w,res / dB(A) | Büroräume R'w,res / dB(A) |
|---|---|---|---|
| II | 56 – 60 | 30 | 30 |
| III | 61 – 65 | 35 | 30 |

| | | |
|---|---|---|
| 7.2. | Das Mischgebiet MI 1 wird als Lärmpegelbereich II und die Mischgebiete MI 2, MI 3 und MI 4 als Lärmpegelbereich III eingestuft. Als maximale Anzahl sind 42 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage im MI 1 zulässig. | |
| 7.3. | Im Mischgebiet MI 1 ist die Tiefgaragenzufahrt zu mind. 50% einzuhausen. Regenrinnen in der Zufahrt sind als versickerfähiges Ausgleichsbauwerk oder gleichwertig lärmarm auszuführen. Das Garagentor muss dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen. | |
| 7.4. | Für das im Mischgebiet MI 4 im Gebäude des Gewerbebetriebes vorhandene Blockheizkraftwerk (BHKW) sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu realisieren:<br>- Begrenzung der Schallemissionen des Abgaskamines auf $L_{wA}$ <= 68 dB(A) durch den Einbau eines zusätzlichen Schalldämpfers mit einer mittleren Einfügungsdämmung von De >= 10 dB.<br>- Begrenzung der Emissionen des Daches und der Nordwand auf $L_{wA}$ <= 46 dB(A)/m², durch Einbau einer zusätzlichen Massivdecke aus mind. 10 cm Stahlbeton nach Anlage 14 und dadurch Erhöhung der Schalldämmung um 10 dB im lärmrelevanten Bereich.<br>- Begrenzung der Emissionen der Öffnung des Vorraumes zum BHKW (Raum für Zutritt) auf $L_{wA}$ <= 44 dB(A)/m² über Einbau eines Schalldämpfers, evtl. zusätzlich Einbau eines Tores erforderlich.<br>- Begrenzung der Emissionen der Öffnung des Vorraumes 2 (tiefer) zum BHKW (Raum für Abluft) auf $L_{wA}$ <= 56 dB(A) über Verkleinerung der Öffnungsfläche auf 50% (15,5 m²) und Teilersatzdecke im Raum, z.B. ca. 140 mm Mineralwolle (Rohdichte 70 kg/m³) und 100 mm Hartbeton lose verlegt.<br>- Schallschutzmaßnahmen gegen tieffrequente Geräusche: | |

| Emittent | Erforderliche Pegelsenkung | | | | Maßnahme |
|---|---|---|---|---|---|
| | 50 Hz | 63 Hz | 80 Hz | 100 Hz | |
| Abgaskamin | -30dB | -20dB | -23dB | -36dB | Einbau zusätzlicher Schalldämpfer |
| Dach | -20dB | -11dB | -17dB | -33dB | Einbau zusätzliche massive Decke aus Stahlbeton, mind. 12 cm dick |
| Abluftüber Dach | -10dB | -10dB | -5dB | 0dB | Einbau zusätzlicher Schalldämpfer |
| Öffnung Vorraum 1 | -12dB | -12dB | -12dB | -15dB | Einbau Tür und Schalldämpfer in Zuluft nach Norden |
| Öffnung Vorraum 2 nach Osten | -5dB | -5dB | -5dB | -8dB | Verkleinerung der Öffnungsfläche auf 50% und Teilersatzdecke im Raum, z.B. 140 mm Kies auf 10m² als Topdec Hardlon |

| | | |
|---|---|---|
| 7.5. | Für das im Mischgebiet MI 4 auf einer Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzte BHKW sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu realisieren:<br>- Im BHKW-Raum ist ein Innenpegel von <= 95 dB(A) einzuhalten<br>- Die Außenwände und das Dach sind im mind. 18 cm Stahlbeton oder gleichwertig (m'>= 400 kg/m²) auszuführen und mit mind. 30 cm Erde zu überdecken<br>- Reduzierung der Geräuschemission im Zu- und Abluftkanal um mindestens 30 dB bei einer Öffnungsfläche von 1 m² durch Einfügungsdämmung des Schalldämpfers, maximale Schallleistung $L_W$ <= 80 dB(A) je Zu- und Abluft<br>- Begrenzung der Schallemissionen des Abgaskamines auf $L_{wA}$ <= 60 dB(A) durch den Einbau eines Schalldämpfers<br>- Schallschutzmaßnahmen gegen tieffrequente Geräusche: | |

| Emittent | R / De / Lw in dB | | | | Maßnahme |
|---|---|---|---|---|---|
| | 50 Hz | 63 Hz | 80 Hz | 100 Hz | |
| Wand / Dach BHKW-Raum / R | 33 | 29 | 37 | 50 | Massivdecke mind. 18 cm Stahlbeton mit zusätzlicher abgehängter Unterdecke, Außenwände mit Vorsatzschale oder Dach und Außenwände mit mind. 30 cm Erde überdeckt |
| Zu- und Abluftkanal / De | 27 | 18 | 29 | 44 | Kulissenschalldämpfer |
| Abgaskamin / Lw (Luhsen) | 69 | 62 | 57 | 52 | Schalldämpfer |

R – frequenzabhängiges Schalldämm-Maß, De – Einfügungsdämmung, Lw – Schallleistung Lwaser in dB

| | | |
|---|---|---|
| 7.6. | Für das Mischgebiet MI 4 gilt:<br>Die Fenster in der Nordfassade der Werkstatt mit Ausnahme der Fenster von Sozial- und Büroräumen sind mit Ausnahme der Lüftungseinrichtungen unzulässig. | |
| **8.** | **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 8.1. | Die Hecke auf der festgesetzten Erhaltungsfläche E 1 ist dauerhaft zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. | |
| 8.2. | Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist dauerhaft zu unterhalten. | |
| 8.3. | Das festgesetzte Regenwasserrückhaltebecken ist einschließlich seiner Ufervegetation als naturnaher Teich dauerhaft zu unterhalten. | |
| 8.4. | Die nicht überbauten Flächen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.<br>Es sind 30 Bäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. | |
| 8.5. | Zusätzlich sind je 4 oberirdische Stellplätze 1 Baum I. oder II. Ordnung, insgesamt 7 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. | |
| 8.6. | Von den festgesetzten 42 zu pflanzenden Bäumen sind mindestens 11 Bäume I. Ordnung zu pflanzen.<br>Es sind Bäume der Arten/der Laubbäume zu verwenden.<br>Die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte der zu pflanzenden Bäume können nach Maßgabe der Objektplanung Veränderungen angepasst werden. | |
| 8.7. | Von den festgesetzten 42 zu pflanzenden Bäumen können 14 Bäume in die Strauchflächen der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung B1 integriert werden. | |
| 8.8. | Auf den festgesetzten Anpflanzflächen A 1 sind freiwachsende dornstrauchreiche, mehrreihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich der Tiefgarage muss der Pflanzenbestand/die mindestens 0,60 m betragen. Die Mindestbreite der Hecken muss 3,0 m betragen. Pro 1,5 m² Heckenfläche ist ein Strauch der Arten/der Sträucher zu pflanzen.<br>Letztere sind: Crataegus monogyna, Rosa spec. und Prunus spinosa. | |
| 8.9. | Auf den festgesetzten Anpflanzflächen A 2 ist die Überdachung der Stellplätze extensiv zu begrünen und 3 Bäume I. Ordnung der Arten/die Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. | |
| 8.10. | Pflanzenliste Laubbäume<br>Bäume I. Ordnung<br>Winter-Linde (Tilia cordata)<br>Spitz-Ahorn (Acer platanoides)<br>Stiel-Eiche (Quercus robur)<br>Traubeneiche (Quercus petraea)<br>Traubenkirsche (Prunus padus)<br><br>Bäume II. Ordnung<br>Vogel-Kirsche (Prunus avium)<br>Wild-Apfel (Malus sylvestris)<br>Wild-Birne (Pyrus pyraster)<br>Mehlbeere (Acer campestre)<br>Faulbaume (Carpinus betulus)<br>Feld-Ulme (Ulmus minor) | |
| 8.11. | Pflanzenliste Sträucher<br>Haselnuss (Corylus colurna)<br>Europäisches Pfaffenhütchen (Eucomyus europaeus)<br>Heckenkirschne (Lonicera xylosteum)<br>Schlehe (Prunus spinosa)<br>Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)<br>Schwarzer Holunder (Samubus nigra)<br>Hunds-Rose (Rosa canina)<br>Apfel-Rose (Rosa rubiginosa)<br>Weißdorn (Crataegus monogyna)<br>Blutrothartriegel (Cornus sanguinea)<br>Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)<br>Liguster (Ligustrum vulgare)<br>Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)<br>Berberitze (Berberis vulgaris) | |

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|---|---|---|
| **9.** | **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** | § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB |
| 9.1. | Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A.3. Farbesen auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden. | |
| 9.2. | Die Fassadenfarben sind in Putz in hellen Farbtönen auszuführen. | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 9.3. | In den Baugebieten MI 1 und MI 2 sind Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 4 Grad auszuführen. | |
| 9.4. | Im Baugebiet MI 4 sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad auszuführen. | |

| | | |
|---|---|---|
| **10.** | **Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen** | § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 10.1. | In den Baugebieten MI 1 und MI 3 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung in Form eines Werbeschildes mit einer maximalen Größe von 0,12 m² zulässig. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 10.2. | Im Baugebiet MI 2 sind 3 Werbeanlagen, davon eine an der Zufahrt sollich des Gebäudes Zum Kornfeld 23 mit einer maximalen Größe von 2,0 m² und zwei am Gebäude jeweils in Form eines Werbeschildes mit einer maximalen Größe von 1,0 m² zulässig. | |
| 10.3. | Im Baugebiet MI 4 sind 2 Werbeanlagen, davon eine an der Zufahrt zum Gewerbebetrieb mit einer maximalen Größe von 4,5 m² in Form eines Werbeschildes und eines an der Stätte der Leistung in Form eines beleuchteten Schriftzuges am Gebäude mit einer maximalen Größe von 8,0 m² zulässig. | |
| **11.** | **Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke** | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 11.1. | Abgrabungen an Gebäuden zur Belichtung der Kellergeschosse sind unzulässig. | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| **12.** | **Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter** | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 12.1. | Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so auf den privaten Grundstücksflächen anzuordnen, dass sie dauerhaft und allseitig gegen Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abgeschirmt sind.<br>Zur Abschirmung sind Mauern, Eingrünungen, Palisaden oder begrünte Rankgitter zulässig. | |
| **13.** | **Gestaltung und Höhe von Einfriedungen** | § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO |
| 13.1. | Einfriedungen in Baugebiet MI 4 zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind nur als Metallzäune mit senkrechten Stäben oder Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. | |
| 13.2. | Einfriedungen zum Landschaftsraum sind nur als Metallgitterzäune mit senkrechten und waagerechten Stäben mit einer Maschenmaschengröße von 0,10 x 0,20 m (Breite x Höhe) mit geschwungener Oberkante oder als frei wachsende Hecke gemäß Pflanzliste Sträucher zulässig. Die Oberkante des Zaunes darf in der Mitte des Zaunfelds maximal 2,25 m und an den Pfosten maximal 2,55 m hoch sein. Die Pfosten sind in Metall oder Stahlbeton mit einer maximalen Breite bzw. Durchmesser von 0,20 m auszuführen. | |

## Teil D: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

**1. Einsichtnahmemögl