

Planzeichnerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanZV
I Zeichnerische Festsetzungen

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

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

Bauweise, Bauelemente, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsmittel sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

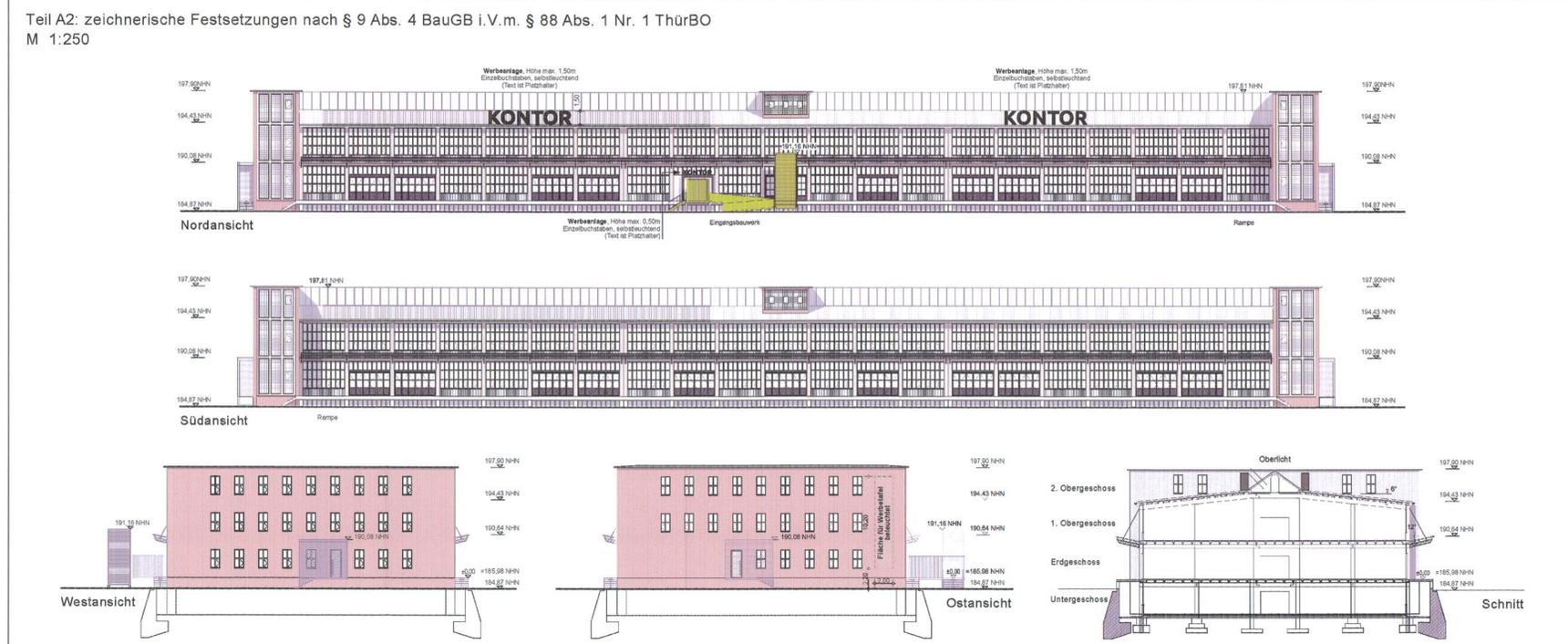
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für die Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

III Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter



Teil B: Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0.	Im SO "Kreativ-Kontor" sind im Rahmen der getroffenen Festsetzungen 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 der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Im Sondergebiet "Kreativ-Kontor" sind im Erdgeschoss und im Erdgeschoss folgende Nutzungen zulässig:	§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
1.1.1.	Werkstätten, Ateliers, Galerien und Büros, für bildende Künstler, Medien-Mode- und Fotogestalter, Fotografen, Filmproduzenten und Designer, Druckereien und Verlage, Architektur- und Ingenieurbüros und andere Branchen der angewandten Kunst, sowie im flächensmäßig untergeordneten Umfang Büros für das Management und Schank- und Speisewirtschaften.	
1.1.2.	Ein Groß- und Einzelhandelsbetrieb mit dem Schwerpunkt des Kunsthandels mit einer Gesamtverkaufsfläche (VKF) von maximal 1.300 m ² . Folgende Kernsortimente sind in diesem Rahmen zulässig:	
1.2.	Im Sondergebiet "Kreativ-Kontor" sind im Untergeschoss außer den Nutzungen nach 1.1.1. folgende Nutzungen zulässig:	§ 8 BauNVO; § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
1.2.1.	Nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe aller Art, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe und Vergrößerungsstätten.	
1.2.2.	Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	
1.3.	Im Sondergebiet "Kreativ-Kontor" ist Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben und Räumen freiberuflich Tätiger, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche im Umfang untergeordnet ist und nur dem Vertrieb selbst hergestellter oder bearbeiteter Produkte dient, ausnahmsweise zulässig.	§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
1.4.	Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche Sondergebiet "Kreativ-Kontor" gilt nach schriftlicher Erklärung der dauerhaften Aufgabe des Groß- und Einzelhandelsbetriebs gemäß der textlichen Festsetzung 1.2 durch den Eigentümer gegenüber der Landeshauptstadt Erfurt (Stichtag Posteingang) Folgendes:	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 Abs. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO
2.2.	Für das Plangebiet wird eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
3.	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	An den Gebäudelängsseiten in dem Bereich zwischen der Baugrenze und der Baufinie sind ausschließlich Lichtschächte zur Belichtung des Untergeschosses, Rampen, Treppenanlagen und Aufzüge sowie Vordächer zulässig.	§ 23 Abs. 2 BauNVO
4.	Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1.	Hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Zweckbestimmung sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.2.	Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.3.	Garagen und Carports sind unzulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.4.	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1.	Für alle neu zu pflanzende Bäume innerhalb der festgesetzten Flächen für PKW-Stellplätze ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m ² bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind vor Überfahrt zu schützen und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	
6.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
6.1.	Im Plangebiet ist die Verbrennung von festen und flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. Dies schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
7.	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
7.1.	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A 1 bis A 3 sind die Flächen gärtnerisch mit niedrigen bis mittelgroßen Sträuchern und Ziergräsern anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Anteil der Ziergräser darf maximal 15% betragen. Die Gehölze sind flächig mit 2 Stück pro m ² zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.2.	Innerhalb der Fläche A 1 sind 10 Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.3.	Innerhalb der Fläche A 2 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.4.	Innerhalb der Fläche A 3 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.5.	Innerhalb der Fläche A 4 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.6.	Innerhalb der Fläche A 5 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.7.	Innerhalb der Fläche A 6 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.8.	Innerhalb der Fläche A 7 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.9.	Innerhalb der Fläche A 8 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.10.	Innerhalb der Fläche A 9 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.11.	Innerhalb der Fläche A 10 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.12.	Innerhalb der Fläche A 11 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.13.	Innerhalb der Fläche A 12 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.14.	Innerhalb der Fläche A 13 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.15.	Innerhalb der Fläche A 14 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.16.	Innerhalb der Fläche A 15 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.17.	Innerhalb der Fläche A 16 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.18.	Innerhalb der Fläche A 17 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.19.	Innerhalb der Fläche A 18 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.20.	Innerhalb der Fläche A 19 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.21.	Innerhalb der Fläche A 20 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.22.	Innerhalb der Fläche A 21 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.23.	Innerhalb der Fläche A 22 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.24.	Innerhalb der Fläche A 23 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.25.	Innerhalb der Fläche A 24 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.26.	Innerhalb der Fläche A 25 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.27.	Innerhalb der Fläche A 26 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.28.	Innerhalb der Fläche A 27 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.29.	Innerhalb der Fläche A 28 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.30.	Innerhalb der Fläche A 29 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.31.	Innerhalb der Fläche A 30 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.32.	Innerhalb der Fläche A 31 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.33.	Innerhalb der Fläche A 32 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.34.	Innerhalb der Fläche A 33 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.35.	Innerhalb der Fläche A 34 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.36.	Innerhalb der Fläche A 35 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.37.	Innerhalb der Fläche A 36 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.38.	Innerhalb der Fläche A 37 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.39.	Innerhalb der Fläche A 38 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.40.	Innerhalb der Fläche A 39 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.41.	Innerhalb der Fläche A 40 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.42.	Innerhalb der Fläche A 41 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.43.	Innerhalb der Fläche A 42 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.44.	Innerhalb der Fläche A 43 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.45.	Innerhalb der Fläche A 44 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.46.	Innerhalb der Fläche A 45 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.47.	Innerhalb der Fläche A 46 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.48.	Innerhalb der Fläche A 47 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.49.	Innerhalb der Fläche A 48 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.50.	Innerhalb der Fläche A 49 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.51.	Innerhalb der Fläche A 50 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.52.	Innerhalb der Fläche A 51 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.53.	Innerhalb der Fläche A 52 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.54.	Innerhalb der Fläche A 53 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.55.	Innerhalb der Fläche A 54 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.56.	Innerhalb der Fläche A 55 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.57.	Innerhalb der Fläche A 56 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.58.	Innerhalb der Fläche A 57 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.59.	Innerhalb der Fläche A 58 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.60.	Innerhalb der Fläche A 59 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.61.	Innerhalb der Fläche A 60 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.62.	Innerhalb der Fläche A 61 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.63.	Innerhalb der Fläche A 62 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.64.	Innerhalb der Fläche A 63 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.65.	Innerhalb der Fläche A 64 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.66.	Innerhalb der Fläche A 65 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.67.	Innerhalb der Fläche A 66 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.68.	Innerhalb der Fläche A 67 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.69.	Innerhalb der Fläche A 68 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.70.	Innerhalb der Fläche A 69 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.71.	Innerhalb der Fläche A 70 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.72.	Innerhalb der Fläche A 71 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.73.	Innerhalb der Fläche A 72 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.74.	Innerhalb der Fläche A 73 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.75.	Innerhalb der Fläche A 74 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.76.	Innerhalb der Fläche A 75 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.77.	Innerhalb der Fläche A 76 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.78.	Innerhalb der Fläche A 77 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.79.	Innerhalb der Fläche A 78 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.80.	Innerhalb der Fläche A 79 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.81.	Innerhalb der Fläche A 80 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.82.	Innerhalb der Fläche A 81 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.83.	Innerhalb der Fläche A 82 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.84.	Innerhalb der Fläche A 83 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.85.	Innerhalb der Fläche A 84 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.86.	Innerhalb der Fläche A 85 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.87.	Innerhalb der Fläche A 86 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.88.	Innerhalb der Fläche A 87 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.89.	Innerhalb der Fläche A 88 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.90.	Innerhalb der Fläche A 89 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.91.	Innerhalb der Fläche A 90 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.92.	Innerhalb der Fläche A 91 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.93.	Innerhalb der Fläche A 92 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.94.	Innerhalb der Fläche A 93 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.95.	Innerhalb der Fläche A 94 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.96.	Innerhalb der Fläche A 95 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.97.	Innerhalb der Fläche A 96 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.98.	Innerhalb der Fläche A 97 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.99.	Innerhalb der Fläche A 98 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.100.	Innerhalb der Fläche A 99 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	
7.101.	Innerhalb der Fläche A 100 sind 4 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm Stammumfang 16-20 cm	

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. **Archäologische Bodendenkmalpflege / Denkmalpflege**
Derzeit sind keine Bodendenkmäler bekannt, dass bei Bau- oder Zubeharbeiten vor- oder fortgeschrittene Funde gemacht werden können. Im Falle von Zufallsfunden sind nachfolgende Hinweise zu beachten:
Nach § 16 Abs. 3 ThürDSchG sind Zufallsfunde unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Bodendenkmalpflege (Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, Telefon 03643-818340) anzuzeigen.
Zufallsfunde oder die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeigebildung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
Jede Baumaßnahme, die mit Bodengriffen verbunden ist, bedarf einer denkmalrechtlich-archäologischen Erlaubnis nach § 13 ThürDSchG.
Das Bestandgebäude ist als Kulturdenkmal im Denkmalbuch des Freistaates Thüringen verzeichnet. Baumaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlich-archäologischen Erlaubnis nach § 13 ThürDSchG. Grundsätzlich sind die originalen Bauteile, wie die Fassadengliederungen, der vorkragende Dachabschluss, Außenstufen und Treppengeländer, zu erhalten und fachgerecht instand zu setzen.

2. **Auffälliger Bodenausbau, Bodenverunreinigungen**
Im Geltungsbereich befinden sich im Thüringer Altstadteinformationsystem (THALIS) erfassten ehemaligen Kesselabgabebereich und Wiederauffüllbereich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei künftigen Ausbaurmaßnahmen verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen wird, welches nicht unangestrengt untersucht werden kann.

3. **Bodenaufschlüsse**
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

4. **Artenschutzmaßnahmen**
Zur Vermeidung von Verlustmaßnahmen nach § 44 BtNatSchG, Abs. 1 Nr. 1 bis 3, sind Geholzflughöhlen / Rudungen und andere Arbeiten zur Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeiten der relevanten Vogelarten durchzuführen. Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche darf abweichend von § 39 BtNatSchG Abs. 5 Nr. 2 artenschutzrechtlich veranlasst zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. August bis 28. Februar jedes Jahres erfolgen).

5. **Einsichtnahme von Vorschriften**
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bauinformationbüro der