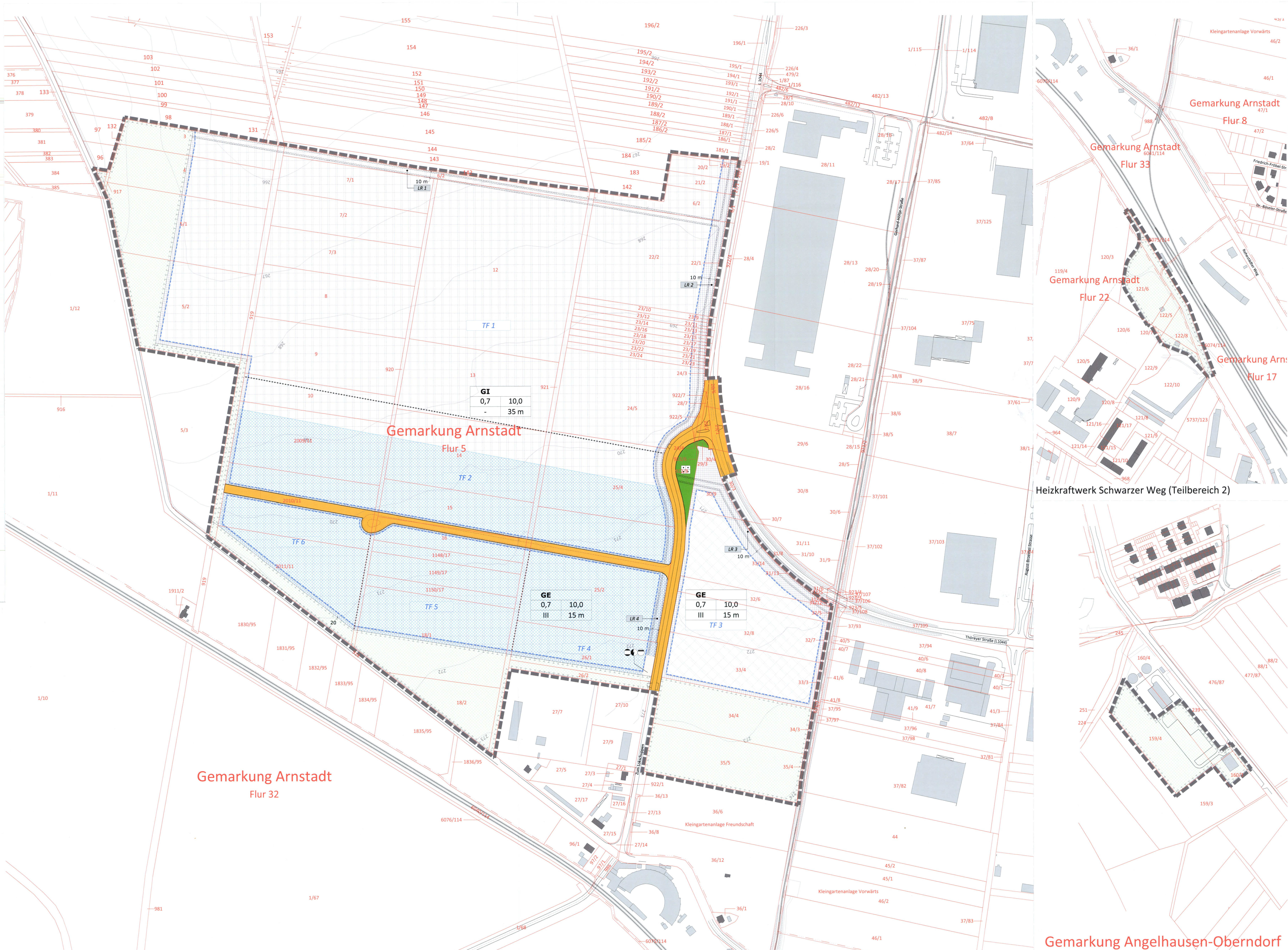




Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000

"Erfurter Kreuz Süd-West" (Teilbereich 1)



TEIL A Planzeichenerklärung

GI	Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
0,7	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
10,0	Grundflächenzahl - GZ (z.B. 0,7) (§ 19 BauNVO)
III	Baumassenzahl - Bz (z.B. 10,0) (§ 19 BauNVO)
15 m	Höhe der Vollgeschosse als Höchstmaß; z.B. III (z.B. 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 7 ThürBO)
	Höhe baulicher Anlagen in Meter Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (z.B. 15 Meter)
	3. Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 2 und 23 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (mit Innenauffüllung)
	Straßenbegrenzungslinie
	5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
	Zweckbestimmung Elektrizität
	Zweckbestimmung Gasdruckanlage
	Zweckbestimmung Schmutzwasserpumpwerk
	5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Zweckbestimmung Verkehrsgrün
	6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	7. Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Maßangaben in Meter
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Bezeichnung der Teilflächen mit unterschiedlichen (FSF) (*)
	Abgrenzung der Teilflächen mit unterschiedlicher (FSF) (*)
	(*) immissionswirksame Flächenbezogene Schallleistungspegel
	Fläche mit 100 % Regenwassererhaltung (siehe textliche Festsetzung Punkt 6.4)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe in Meter

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage (ohne Festsetzungscharakter)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnr.
vorhandene Gebäude (Wohngebäude/Wirtschaftsgebäude)
vorhandene Topografie; Zäun, Böschung
Höhenlinie (Höhe in Meter über NN) Äquidistanz 1 Meter
Plangrundlage
ODV Falko Hüter, 99326 Stadlom
Geodaten: 03625-002893
LAGE-UND HÖHENKARTE vom 25.03.2008
Lagebezug: PO 83
Höhenbezug: NN

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.01.2011 übereinstimmen.

Saalfeld, den 15.04.2011

gez. v. o. i. g.

Katasterbereichsleiter

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN (NACH § 9 BauGB, BauNVO und PlanV)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Einzelhandelsanlagen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind im gesamten Planbereich ausgeschlossen.
Ausnahme: Verkauf- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, in einer Größe bis 200 m² zulässig.
Die ausnahmsweise Nutzung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist unzulässig.

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Die ausnahmsweisen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen. Siehe Planeneintrag.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

2.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des am Gebäudemittelpunkt anstehenden Geländes und dem Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut.

2.2.2 Eine ausnahmsweise Überschreitung der Traufhöhe für technologisch bedingte Aufbauten ist innerhalb der Gewerbegebietsflächen bis zu einer Höhe von 30,0 m zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

LR 1 Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein 10,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Schmutz- und Regenwasser; Telekom) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

LR 2 Entlang der L1044n bis zum Knoten L1044n/K13 wird ein 10,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Trink-, Schmutz- und Regenwasser; ELT/Gas; Telekom) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

LR 3 Entlang der L1044n ab dem Knoten L1044n/K13 wird ein 10,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Trink-, Schmutz- und Regenwasser; ELT/Gas; Telekom) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

LR 4 Entlang der K 13 wird ein 10,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Trink-, Schmutz- und Regenwasser; ELT/Gas; Telekom) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

5. Verkehrsflächen

Mit der Verkehrsübergabe der Verkehrsflächen wird gleichzeitig ihre öffentliche Widmung wirksam.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit der ThürBO

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG
(NACH § 83 Abs. 1 i.V.m. mit Abs. 4 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Glänzende und spiegelförmige Dachbedeckungsmaterialien sind unzulässig. Kupferendeckungen sind unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Glänzende und spiegelförmige Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben ist unzulässig.

III. HINWEISE

1. Denkmalschutz und archaische Funde

Für Baurückbau, die mit Erdbauwerken verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürBO erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und fröhenzeitliche Funde gemäß § 16 ThürBO. Es ist mit bronzezeitlichen und jungsteinzeitlichen Funden zu rechnen.

2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustoffe, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 BodSchG unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu abklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauseitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freizeitanlagen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

4. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbarer Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrubenbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

5. Schutz des vorhandenen Kulturbodens

Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

6. Pflegemaßnahmen

Ein detaillierter Pflege- und Entwicklungsplan ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der Stadt Arnstadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Im-Kreises abzustimmen.

7. Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen

Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 bis 21 i. d. ThürBO, die DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Geföhrdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs. 1 Thür WG anzeigepflichtig.

8. Kampfmittelgeföhrdung

Das Plangebiet war während des 2. Weltkrieges von alliierten Luftangriffen betroffen. Im Zuge der Baufeldermehrung ist eine gründliche Kampfmittelfreischau erforderlich.

9. Anbindefreiheit

Laut Planfeststellungsbeschluss besteht entlang der L 1044n eine Anbindefreiheit.

10. Luftverkehr

Bei Nutzungen des Luftraumes von über 100 m über Grund ist im Baugenehmigungsverfahren die luftverkehrsrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Absatz 1 LuftVG erforderlich.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit der ThürBO

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG
(NACH § 83 Abs. 1 i.V.m. mit Abs. 4 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Glänzende und spiegelförmige Dachbedeckungsmaterialien sind unzulässig. Kupferendeckungen sind unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Glänzende und spiegelförmige Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben ist unzulässig.

III. HINWEISE

1. Denkmalschutz und archaische Funde

Für Baurückbau, die mit Erdbauwerken verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürBO erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und fröhenzeitliche Funde gemäß § 16 ThürBO. Es ist mit bronzezeitlichen und jungsteinzeitlichen Funden zu rechnen.

2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustoffe, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 BodSchG unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu abklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauseitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freizeitanlagen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

4. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbarer Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrubenbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

5. Schutz des vorhandenen Kulturbodens

Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

6. Pflegemaßnahmen

Ein detaillierter Pflege- und Entwicklungsplan ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der Stadt Arnstadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Im-Kreises abzustimmen.

7. Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen

Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 bis 21 i. d. ThürBO, die DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Geföhrdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs. 1 Thür WG anzeigepflichtig.

8. Kampfmittelgeföhrdung

Das Plangebiet war während des 2. Weltkrieges von alliierten Luftangriffen betroffen. Im Zuge der Baufeldermehrung ist eine gründliche Kampfmittelfreischau erforderlich.

9. Anbindefreiheit

Laut Planfeststellungsbeschluss besteht entlang der L 1044n eine Anbindefreiheit.

10. Luftverkehr

Bei Nutzungen des Luftraumes von über 100 m über Grund ist im Baugenehmigungsverfahren die luftverkehrsrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Absatz 1 LuftVG erforderlich.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit der ThürBO

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG
(NACH § 83 Abs. 1 i.V.m. mit Abs. 4 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Glänzende und spiegelförmige Dachbedeckungsmaterialien sind unzulässig. Kupferendeckungen sind unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Glänzende und spiegelförmige Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben ist unzulässig.

III. HINWEISE

1. Denkmalschutz und archaische Funde

Für Baurückbau, die mit Erdbauwerken verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürBO erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und fröhenzeitliche Funde gemäß § 16 ThürBO. Es ist mit bronzezeitlichen und jungsteinzeitlichen Funden zu rechnen.

2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustoffe, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 BodSchG unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu abklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauseitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freizeitanlagen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

4. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbarer Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrubenbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

5. Schutz des vorhandenen Kulturbodens

Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

6. Pflegemaßnahmen

Ein detaillierter Pflege- und Entwicklungsplan ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der Stadt Arnstadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Im-Kreises abzustimmen.

7. Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen

Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 bis 21 i. d. ThürBO, die DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Geföhrdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs. 1 Thür WG anzeigepflichtig.

8. Kampfmittelgeföhrdung

Das Plangebiet war während des 2. Weltkrieges von alliierten Luftangriffen betroffen. Im Zuge der Baufeldermehrung ist eine gründliche Kampfmittelfreischau erforderlich.

9. Anbindefreiheit

Laut Planfeststellungsbeschluss besteht entlang der L 1044n eine Anbindefreiheit.

10. Luftverkehr

Bei Nutzungen des Luftraumes von über 100 m über Grund ist im Baugenehmigungsverfahren die luftverkehrsrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Absatz 1 LuftVG erforderlich.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit der ThürBO

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG
(NACH § 83 Abs. 1 i.V.m. mit Abs. 4 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Glänzende und spiegelförmige Dachbedeckungsmaterialien sind unzulässig. Kupferendeckungen sind unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Glänzende und spiegelförmige Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben ist unzulässig.

III. HINWEISE

1. Denkmalschutz und archaische Funde

Für Baurückbau, die mit Erdbauwerken verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürBO erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und fröhenzeitliche Funde gemäß § 16 ThürBO. Es ist mit bronzezeitlichen und jungsteinzeitlichen Funden zu rechnen.

2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustoffe, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 BodSchG unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu abklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauseitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freizeitanlagen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

4. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbarer Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrubenbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

5. Schutz des vorhandenen Kulturbodens

Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

6. Pflegemaßnahmen

Ein detaillierter Pflege- und Entwicklungsplan ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der Stadt Arnstadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Im-Kreises abzustimmen.

7. Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen

Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 bis 21 i. d. ThürBO, die DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Geföhrdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassererföhrdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs. 1 Thür WG anzeigepflichtig.

8. Kampfmittelgeföhrdung

Das Plangebiet war während des 2. Weltkrieges von alliierten Luftangriffen betroffen. Im Zuge der Baufeldermehrung ist eine gründliche Kampfmittelfreischau erforderlich.

9. Anbindefreiheit

Laut Planfeststellungsbeschluss besteht entlang der L 1044n eine Anbindefreiheit.

10. Luftverkehr

Bei Nutzungen des Luftraumes von über 100 m über Grund ist im Baugenehmigungsverfahren die luftverkehrsrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Absatz 1 LuftVG erforderlich.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit der ThürBO

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG
(NACH § 83 Abs. 1 i.V.m. mit Abs. 4 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Glänzende und spiegelförmige Dachbedeckungsmaterialien sind unzulässig. Kupferendeckungen sind unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Glänzende und spiegelförmige Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben ist unzulässig.

III. HINWEISE

1. Denkmalschutz und archaische Funde

Für Baurückbau, die mit Erdbauwerken verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürBO erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und fröhenzeitliche Funde gemäß § 16 ThürBO. Es ist mit bronzezeitlichen und jungsteinzeitlichen Funden zu rechnen.

2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baustoffe, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 BodSchG unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu abklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauseit