Übersichtskarte ohne Maßstab

Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß § 9 BauGB

- **GI** — **Industriegebiet** § 9 BauNVO
- GRZ 0,5 — **Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (Beispiel)** §§ 16 u. 19 BauNVO
- BMZ 5,0 — **Baumassenzahl BMZ als Höchstwert (Beispiel)** §§ 16 u. 21 BauNVO
- FH = 10 m — **Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert (Beispiel)** Firsthöhe FH §§ 16 u. 18 BauNVO
- a — **abweichende Bauweise** § 22 (4) BauNVO
- **nicht überbaubare Flächen** § 23 (3) BauNVO
- **Baugrenzen** § 23 (3) BauNVO
- **überbaubare Flächen** § 23 (3) BauNVO
- **Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie/Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verkehrsstraße/Gehweg § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Trassenkorridor für Gleisanschluß Industriegebiet Erfurter Kreuz
- **Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 (1) Nr. 12 BauGB: Trafostation
- **Wasserflächen** § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- **Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- **Anpflanzen von Bäumen** § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes** § 9 (7) BauGB

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	**GI**		
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	BMZ 10,0	Baumassenzahl
Bauweise	a	FH = 30 m	Höhe baulicher Anlagen / Firsthöhe
		iFSP dB(A)/qm 65 tags/56 nachts	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und 4 BauNVO)
Entsprechend § 1 Abs. 3 BauNVO wird das Industriegebiet (**GI**) für Nutzungen nach § 9 BauNVO gewidmet. Dabei sind gem. § 1 Abs. 9 i.V. § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.
Entsprechend § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind im Industriegebiet außerdem nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren max. zulässige immissionswirksame Schallleistungspegel (iFSP) L_w: 65 dB(A)/m² tags und 56 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten (Emissionshöhe = 2 m). Für die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist Lärmschutz gem. Nr. 5 der DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) bzw. gem. VDI 2719 zu gewährleisten.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17-20 BauNVO)
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und einer Baumassenzahl jeweils als Höchstwert geregelt. Es gelten die in § 17 BauNVO als Obergrenzen festgesetzten Maße der baulichen Nutzung. Außerdem wird eine maximal zulässige Firsthöhe bzw. Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Sie ist jeweils auf 270 m ü.NN bezogen; d.h. die max. Höhe baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf 300 m ü.NN nicht überschreiten.

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine „abweichende Bauweise" (**a**) festgesetzt: Bebauungen sind generell in offener Bauweise unter Einhaltung der Abstandsregelungen der Thüringer Bauordnung zulässig; darüber hinaus wird die zulässige Gebäudelänge nicht begrenzt.

Mindestgröße der Grundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 25.000 m² nicht unterschreiten.

Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Stellplätze und Nebenanlagen in der nicht-überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn sie in breitfugiger Pflasterung ausgeführt werden und pro 50 m² in Anspruch genommener Fläche ein Laubbaum gepflanzt und dauerhaft unterhalten wird.

Verkehrsfläche und deren Anschluß an andere Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planeinzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in Fahrstraßen und Fuß-/Radwege, die nach den Erfordernissen einschlägiger Regelwerke herzurichten sind.
Die Abgrenzung der Verkehrsflächen untereinander und ihre in der Planzeichnung ablesbaren Maße können im Rahmen des Straßenausbaus und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke sowie die Leitungsführung der Energieversorgungsträger geringfügig geändert werden.

Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Im Bereich der Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser ist die Anlage eines zentralen Versickerungsbeckens mit vorgeschaltetem Sedimentationsbecken sowie der erforderlichen Bewirtschaftungseinrichtungen (Zufahrten, etc.) zulässig.

Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Die Ufer der vorhandenen Teichanlage sind vor Abbrüchen zu schützen; die in den Flachwasserzonen vorhandenen Röhrichte sind dauerhaft zu erhalten.

Nutzungsregelungen und Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- **Anpflanzung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Durch Planeinzeichnung werden Anpflanzungen von Bäumen festgesetzt, die folgendermaßen vorzunehmen sind: Die Baumpflanzungen sind mit großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen, Stammumfang (StU) 18 - 20 cm, aus folgenden Pflanzenarten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten: Winterlinde (Tilia cordata) und Sommerlinde (Tilia platyphyllos). Die Standorte der Bäume können im Rahmen des Straßenausbaus und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke sowie die Leitungsführung der Energieversorgungsträger geringfügig geändert werden. Die mit den Pflanzungen verbundenen Einschränkungen sind von den Anliegern zu dulden.

- **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die als Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich Teil B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind anteilig auf ca. 39.314 m² als Streuobstwiese festgesetzt. Diese ist aus der vorhandenen Obstplantage sukzessive zu entwickeln: Bereits abgestorbene und devastierte Bäume sind zu entfernen und durch hochstämmige Kernobstarten einheimischer Sorten (Auswahl Sortenliste Dr. Schuricht in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) in einem Pflanzraster von 10 m x 10 m zu ersetzen. Die bisherige Untersaat ist zu einer zweischürigen Wiese zu entwickeln. Die Mahd ist jeweils Anfang Juni und Mitte September durchzuführen. Das Schnittgut ist jeweils abzuräumen.
Die Flächen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches Teil B sind anteilig auf ca. 2.038 m² mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten aus der folgenden Pflanzenliste in einem Raster von 1 m x 1 m als Feldgehölze herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Baumreihen und Baumgruppen aus Hochstämmen, StU 14 - 16 cm aus
Eiche (Quercus robur),
Linde (Tilia cordata, T. platyphyllos),
Esche (Fraxinus excelsior),
Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Vogelkirsche (Prunus avium).

Sträucher aus Liguster (Ligustrum vulgare),
Rose (Rosa rubigonosa, Rosa canina),
Hartriegel (Cornus sanguinea),
Schneeball (Viburnum lantana, Viburnum opulus),
Berberitze (Berberis vulgaris),
Feldahorn (Acer campestre),
Weißdorn (Crataegus mongyna, Crataegus laevigata),
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Holunder (Sambucus nigra),
Haselnuss (Corylus avellana),
Traubenkirsche (Prunus padus),
Vogelkirsche (Prunus avium),
Esche (Fraxinus excelsior),
Eiche (Quercus robur),
Hainbuche (Carpinus betulus).

Bei der Pflanzung sind die Schutzstreifen (Fernwasserleitung beidseits je 5 m, Steuerkabel beidseits je 1 m) von einer Bepflanzung freizuhalten.
Die Randbereiche zu den Wasserflächen und zu den benachbarten Feldgehölzen sind anteilig auf ca. 850 m² als krautreiche Säume max. alle zwei Jahre zur Vermeidung einer Bestockung zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen.
Alle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind extensiv zu pflegen (großkronige Laubbäume, freiwachsende Hecken und Gebüsche, zweischürige Wiesen).

Ausgleichsmaßnahmen aus der 1. Änderung des B.-Planes:
Als Ausgleich für die aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich zulässigen Eingriffe wird gem. §§1a Abs. 3 und 200a BauGB die Entschlammung sowie die naturnahe Herrichtung von zwei Stillgewässern im Naturschutzgebiet (NSG) Hain, Flurstück 450/0.197 in der Flur 8 der Gemarkung Angelhausen-Oberndorf festgesetzt. Zeitpunkt und Durchführung der Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises abzustimmen.
Diese Maßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB zu 100% den im Bereich der Verkehrsflächen zulässigen Eingriffen zugeordnet. Die Kostenerstattung für diese Maßnahmen erfolgt gem. §§ 135a-c BauGB.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft jeweils gültigen Fassung aufgestellt:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO).

Die Planung wurde im Auftrag der Stadt Arnstadt ausgearbeitet durch:

TEPE landschafts- städtebau- architektur
Renthof 1 34117 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
Abrechnstr. 22 99092 Erfurt
Tel. 0361/74671-74 Fax -75
info@planungsbuero-tepe.de

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.10.2003 übereinstimmen.

Saalfeld, den 4. März 2004

Eine Bescheinigung für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Gebäudebestandes kann nicht gegeben werden.

gez. Trautmann
Katasteramt

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Nord-West" ist erstmals mit Aktenzeichen 300-4621.20-0700004-GI-Nord-West und Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 26. Mai 2004 genehmigt worden. Die Genehmigungsverfügung ist am 12. Februar 2005 mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Arnstadt von jedermann eingesehen werden kann, im Arnschter Ausrufer (Amtsblatt für die Stadt Arnstadt und ihre Ortsteile) bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich**.**

Der Stadtrat der Stadt Arnstadt hat am 30. November 2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Nord-West" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 9. Dezember 2006 im Arnschter Ausrufer. Am 8. Februar 2007 hat der Stadtrat für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 Abs. 1 BauGB die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB beschlossen sowie den Planentwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 17. Februar 2007 im Arnschter Ausrufer. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27. Februar 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 19. März 2007 bis 18. April 2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 10. März 2007 im Arnschter Ausrufer mit dem Hinweis bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Der Stadtrat der Stadt Arnstadt hat am 26. April 2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen**.**

Arnstadt, den .....

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 21 Abs. 1 ThürKO ausgefertigt.

Arnstadt, den .....

.....
Bürgermeister

Die Vorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Nord-West" einschließlich Textfestsetzungen wurde durch die Kommunalaufsicht des Ilm-Kreises mit Schreiben vom ..... bestätigt.

Arnstadt, den .....

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Arnstadt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Nord-West" vom 26. April 2007 ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Arnschter Ausrufer mit dem Hinweis, daß der geänderte Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Arnstadt von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Nord-West" rechtsverbindlich.

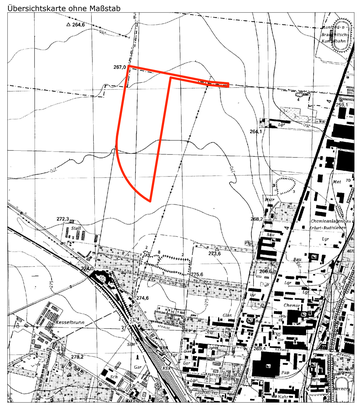
Arnstadt, den .....

.....
Bürgermeister

Hinweise

1. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt (Zufallsfunde), sind diese gem. § 16 ff. ThDSchG unverzüglich dem Thüringer Landesamt f. Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises anzuzeigen.
2. Sollen Bauwerke oder Kräne mit einer Höhe von mehr als 20 m über dem vorh. Gelände errichtet werden, sind die entsprechenden Planungen vorher dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. Luftverkehr, hinsichtlich einer evtl. Kennzeichnung gem. § 16a LuftVG zur Prüfung vorzulegen.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem kampfmittelgefährdeten Bereich. Munitions- und Bombenfunde sind bei Erdarbeiten nicht auszuschließen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird eine systematische Flächenabsuche bzw. eine Aushubüberwachung empfohlen.

Übersichtskarte ohne Maßstab



STADT ARNSTADT ALTESTER ORT THÜRINGENS

Stadt Arnstadt, Ilm-Kreis/Thür.
Bauamt, Markt 1, 99310 Arnstadt, Tel. 03628/745-6

Bebauungsplan "Industriegebiet Nord-West"

Maßstab 1: 1.000