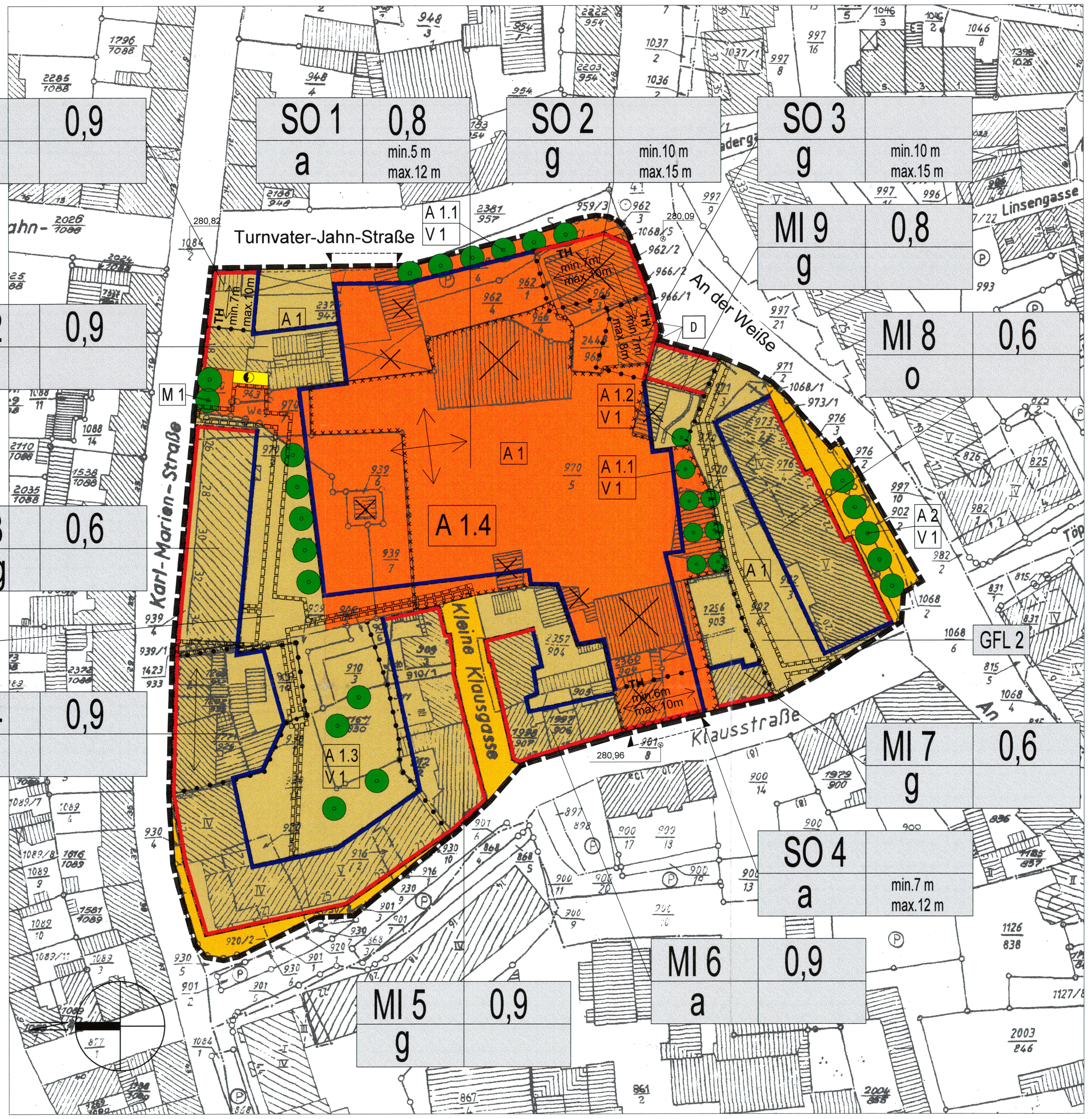
Bebauungsplan Arnstadt
"Quartier ehemaliges Lederwerk"
mit integriertem Grünordnungsplan
M 1:500

Planzeichnung Teil A



Legende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 6 und 11 BauNVO

§ 6 BauNVO

Mischgebiete

§ 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO

Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16,17,18,19 BauNVO

TH Traufhöhe

⊗ Höhenpunkt im Höhensystem HN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Baulinie

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise

Gebäudestellung

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.12 und Abs.6 BauGB

Elektrizität

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

Anpflanzen: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

§ 9 Abs.6 BauGB

D Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB

Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL 1 zu Gunsten der Stadtwerke Arnstadt Fernwärme-und Elektroenergieversorgung

GFL 2 zu Gunsten der Stadtwerke Arnstadt Elektroenergieversorgung sowie Geh- und Fahrrechte für das Grundstück 1256/903 und 970/5

§ 9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gebäudeabbruch

Einzelmaßnahmen der Grünordnung (detaillierte Beschreibung siehe textliche Festsetzungen)

V Vermeidungsmaßnahme

M Minimierungsmaßnahme

A Ausgleichsmaßnahme

Textliche Festsetzungen Teil B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 6, 11 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 Abs. 1, 2 und 3, § 11 Abs. 3 BauNVO)

Das Plangebiet wird gemäß §§ 6 und 11 BauNVO als Mischgebiet (MI) und als Sondergebiet (SO) für ein Einkaufszentrum festgesetzt.

Zulässig sind im Mischgebiet:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind im Mischgebiet:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- sonstige Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind im Mischgebiet:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes.

Zulässig sind im Sondergebiet:
- großflächige Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe mit ergänzenden Dienstleistungsbetrieben

Folgende Nutzungen sind zulässig:

* Lebensmittel-Verkaufseinrichtungen (Verkaufsraumfläche maximal 1.000 m²)
* Getränkefachmarkt (Verkaufsraumfläche maximal 500 m²)
* Drogeriemarkt (Verkaufsraumfläche maximal 550 m²)
* Dienstleistungsbetriebe
* medizinische und soziale Einrichtungen
* Apotheken
* Gastronomie
* Verkaufseinrichtungen für Schuh- und Lederwaren (Verkaufsraumfläche maximal 550 m²)
* Verkaufseinrichtungen für Textilwaren (Verkaufsraumfläche maximal 550 m²)
* Verkaufseinrichtungen für Haushaltwaren und –geräte (Verkaufsraumfläche maximal 550 m²)

Die maximale Gesamtverkaufsraumfläche der geplanten zulässigen Verkaufseinrichtungen ist mit insgesamt 2.750 m² festgesetzt.

Andere Nutzungen sind im Sondergebiet nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16; 17; 19; 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien in der Planzeichnung festgesetzt.
Grundflächenzahl GRZ entsprechend Nutzungsschablone der Planzeichnung.

Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind alle baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO einzubeziehen.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Anlagen der Regenwasserrückhaltung und Stellplätze zulässig.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen für die Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 entsprechend Nutzungsschablone der Planzeichnung.

Maßgeblich für die Bestimmung der Höhen ist der jeweilige höchste Gebäudeteil.
Als unterer Bezugspunkt gilt die in der Planzeichnung ausgewiesene Deckelhöhe eines Abwasserschachtes im angrenzenden Straßenverkehrsraum.

Das vorgegebene Maß kann ausnahmsweise durch betrieblich dringlich erforderliche Bauteile um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Traufhöhe der baulichen Anlagen für die Sondergebiete SO 2, SO 3 und SO 4 entsprechend der Planzeichnung.

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

Bauweise für die Mischgebiete entsprechend Nutzungsschablone der Planzeichnung.

Für die Mischgebiete MI 3 und MI 6 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In MI 3 sind an der Karl-Marien-Straße die Gebäude östlich mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und westlich ohne seitlichen Grenzabstand. An der Ecke Karl-Marien-Straße / Klausstraße sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. In MI 6 sind die Gebäude an der Klausstraße ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten und in der Kleinen Klausgasse östlich mit seitlichem Grenzabstand.

Bauweise für die Sondergebiete entsprechend Nutzungsschablone der Planzeichnung.

Für die Sondergebiete SO 1 und SO 4 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In SO 1 sind die Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzabstand gemäß Planzeichnung zu errichten. Die Länge der Gebäude überschreitet 50 m. In SO 4 sind die Gebäude nördlich ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten und südlich mit seitlichem Grenzabstand.

Im Sondergebiet SO 1 sind die Gebäude zum Mischgebiet MI 2 ohne seitlichen Grenzabstand, zum Mischgebiet MI 3 nördlich ohne seitlichen Grenzabstand und westlich mit seitlichem Grenzabstand, zum Mischgebiet MI 6 nördlich ohne seitlichen Grenzabstand und westlich mit seitlichem Grenzabstand, zum Mischgebiet MI 7 mit seitlichem Grenzabstand, zum Mischgebiet MI 8 mit seitlichem Grenzabstand, zum Mischgebiet MI 9 ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

3 Führung von Leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, §14 Abs. 2 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie, Fernwärme, Telekommunikationsanlagen, Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienenden Nebenanlagen sind nur unterirdisch im öffentlichen Raum der Verkehrsflächen unterzubringen.

Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen und Hauptversorgungstrassen der Elektroenergie-, Fernwärme- und Gasversorgung auf privaten Grundstücksflächen gemäß Planzeichnung.

4 Verkehrsflächen

4.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Zufahrt für das Sondergebiet SO 1 ist über eine Ein- und Ausfahrt auf die Turnvater-Jahn-Straße zu realisieren, die Zufahrt für das Sondergebiet SO 4 ist über eine Ein- und Ausfahrt auf die Klausstraße zu realisieren.

4.2 Stellplätze

Alle Stellplätze sind nichtöffentliche Stellplätze. Im Sondergebiet SO 1 sind mindestens 80 Stellplätze herzustellen. Diese sind für die Handels- und Dienstleistungseinrichtungen vorzusehen.

5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Der Anteil der gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegenden Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen darf 60% nicht unterschreiten.

Auf den gärtnerisch anzulegenden Flächen ist je 100 m² mindestens ein Baum mit 18 bis 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Neue Leitungen sind so zu verlegen, dass vorhandene Baumstandorte nicht durch sie beeinträchtigt werden.

5.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im öffentlichen Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzten Bäume sind entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen. Die Standorte können in Abhängigkeit von vorhandenen Leitungen geringfügig geändert werden.

5.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Vermeidungsmaßnahme "V 1" - dauerhafte und nachhaltige Standortverbesserung von Baumpflanzungen

Zur dauerhaften und nachhaltigen Ausführung der Ausgleichsmaßnahme -Pflanzung von Bäumen - ist eine Vermeidung von Verdichtungen des Wurzelraumes und eine Verbesserung der Anwachs- und Lebensbedingungen der Baumpflanzungen insbesondere für Baumstandorte innerhalb versiegelter Flächen, wie beispielsweise Platz- und Verkehrsflächen vorzunehmen.

Minimierungsmaßnahme „M 1" - wasserdurchlässige Flächenbefestigungen

Um eine Bodenversiegelung zu minimieren sind: Stellplätze (ausgenommen die Stellplätze des Einkaufsmarktes), Feuerwehrzufahrten sowie sämtliche untergeordnete Stellflächen und Zufahrten lastabhängig in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

Empfohlene Befestigungsarten:

a) wassergebundene Decke
b) offenfugiges Pflaster mit 3 cm Fugenabstand
c) Rasengittersteine
d) Schotterrasen

5.4 Wiedernutzbarmachung und Landschaftsgestaltung / Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme "A 1" - in SO 1, MI 1 und MI 8

a) nicht überbaubare Flächen
- Je 100 m² der nichtüberbaubaren Flächen sind ein Laubbaum, STU 18 bis 20 cm und 5 St Sträucher, Höhe/Breite 60 bis 80 cm, zu pflanzen.
- Die Flächen sind mindestens zu 50 % mit artenreichen und mit standortgerechten Stauden- und Gehölzpflanzungen auszustatten.

b) Stellplätze
- Die Stellplätze sind intensiv einzugrünen; die Pflanzflächen sind mit Laubbäumen und bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.
- Je 4 Stellplätze in SO 1 ist ein Laubbaum zu pflanzen. Sollte dies aus erschließungstechnischen Gründen nicht möglich sein, sind die Baumpflanzungen als Ersatzmaßnahme an geeigneter Stelle außerhalb von SO 1, jedoch innerhalb des Geltungsbereiches in Abstimmung mit der Stadt Arnstadt vorzunehmen.
- geforderte Pflanzqualität der Bäume StU 18-20 cm; der dauerhafte Erhalt ist zu sichern

Ausgleichsmaßnahme "A 1.1" - Baumpflanzungen in SO 1
- Pflanzung von 15 St. Laubbäumen gemäß Planzeichnung
- geforderte Pflanzqualität der Bäume StU 18-20 cm
- der dauerhafte Erhalt ist zu sichern
- Artenauswahl gemäß Artenliste

Ausgleichsmaßnahme "A 1.2" - Baumpflanzungen im MI 9
- Pflanzung von 1 St. Laubbäumen gemäß Planzeichnung
- geforderte Pflanzqualität der Bäume StU 18-20 cm
- der dauerhafte Erhalt ist zu sichern
- Artenauswahl gemäß Artenliste

Ausgleichsmaßnahme "A 1.3" - Baumpflanzungen im MI 3
- Pflanzung von 9 St. Laubbäumen gemäß Planzeichnung
- geforderte Pflanzqualität der Bäume StU 18-20 cm
- der dauerhafte Erhalt ist zu sichern
- Artenauswahl gemäß Artenliste

Ausgleichsmaßnahme "A 1.4" - Fassaden- / Mauerbegrünung im gesamten Geltungsbereich
- Fensterlose Mauern, Brandwände, Einfriedungsmauern, ggf. auch Zäune sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei sind mindestens 2 Pflanzen/Meter (z. B. Efeu, selbst klimmender Wein) zu pflanzen.
- Artenauswahl gemäß Artenliste

Ausgleichsmaßnahme "A 2" - Straßen begleitende Baumpflanzungen an den Quartierskanten
- Pflanzung von 5 st. Laubbäumen gemäß Planzeichnung
- geforderte Pflanzqualität der Bäume StU 18-20 cm
- der dauerhafte Erhalt ist zu sichern
- Artenauswahl gemäß Artenliste

6 Vorkehrungen zum Immissionsschutz / Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Die Anlieferbereiche mit Rampe sind einzuhausen.
- Das Rolltor an der Anlieferung von der Klausstraße hat ein Schalldämm-Maß R'_w von mindestens 15 dB(A) aufzuweisen.
- Der Gesamt-Schallleistungspegel der Wärmetauscher, der nach außen wirksam wird, darf den Wert von 77 dB(A) nicht überschreiten.
- Der Gesamt-Schallleistungspegel der Luftöffnungen der Verdichter, der nach außen wirksam wird, darf den Wert von 80 dB(A) nicht überschreiten.
- Das Schalldämmmaß der Dachkonstruktion der Dachgeschosse darf den Wert von 30 dB(A) nicht überschreiten.
- Die Fahrgassen des Parkplatzes und die Einfahrten in den Sondergebieten sind mit einer Bitumenoberfläche zu versehen.
- Anlieferungen während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) sind ausgeschlossen.

7 Altlasten
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Bei einem Teil des Plangebietes handelt es sich gemäß § 2 Absatz 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (GVBl I S. 502) um eine Altablagerung.

Die betroffene Fläche ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Sämtliche Aushub- und Abbruchmassen, die auf dem ehemaligen Lederwerks-Gelände anfallen, sind gemäß den Richtlinien der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu beproben und zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der zuständigen Abfallbehörde (derzeit SUA Erfurt) vorzulegen. Daraus resultierende Auflagen, z. B. solche zum Entsorgungsweg, sind zu beachten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB , § 83 Abs. 4 ThürBO)

1 Gestaltung

Verbindlich ist die Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Arnstadt; beschlossen im Stadtrat der Stadt Arnstadt am 27.10.2005, unter Berücksichtigung der Änderungen, beschlossen am 23.02.2006.

Die Gestaltungssatzung ist für das Sondergebiet SO 1 nicht anzuwenden.

Für das Sondergebiet SO 1 wird festgesetzt:

1.1 Dachform

Für die Gebäude sind Pult-, Sattel- und Flachdächer zulässig.
Die minimal zulässige Dachneigung von Pult- und Satteldächern beträgt 15 Grad.

1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung von Pult- und Satteldächern mit einer Mindestneigung von 15 Grad sind nur Harteindeckungen mit Dachziegeln oder Betondachsteinen (nicht glasiert) zulässig.

Für Flachdächer sind bituminöse Eindeckungen, Folien- und Blecheindeckungen zulässig.

Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind zulässig.

1.3 Dachgestaltung

Die Gestaltung der Dachlandschaft ist einheitlich entsprechend der Dachform und Dachneigung vorzunehmen.

Sonstige Dachaufbauten, wie Lüftungsanlagen bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Dachfläche, sind zulässig.

1.4 Fassadengestaltung

Es sind Fassaden in herkömmlichen Putzen, Sichtbeton, Blechverkleidung oder Betonwerksteinverkleidung (helle Farbtöne, kein klares Weiß) zulässig.

Geschlossene Fassadenflächen mit einer Länge von mehr als 10 m sind durch plastische vertikale Elemente (z. B. Vorsprünge, Rücksprünge o. ä.) zu untergliedern.

1.5 Stellplätze / Fahrgassen

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflasterbelag herzustellen.

Die Fahrgassen sind mit einem Bitumenbelag herzustellen.

1.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Schrankenanlagen an der Zufahrt zum Parkplatz.

1.7 Mülltonnenstandorte

Die Standorte für Müllbehälter sind innerhalb des eingehausten Anlieferbereiches auszuweisen.

Standorte für Müllbehälter der Nutzer, die keine eingehausten Anlieferbereiche haben, müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen und sind durch Begrünung, gestaltete Mauern oder gestaltete Zaunanlagen so abzuschirmen, dass sie optisch nicht negativ wahrnehmbar sind.

1.8 Werbeanlagen

Verbindlich ist die Werbesatzung der Stadt Arnstadt; beschlossen im Stadtrat der Stadt Arnstadt am 27.10.2005, unter Berücksichtigung der Änderungen, beschlossen am 23.02.2006.

Die Werbesatzung ist für das Sondergebiet SO 1 nicht anzuwenden.

Für das Sondergebiet SO 1 wird festgesetzt:

An der Zufahrt ist nur eine Werbeanlage mit Hinweismöglichkeit auf alle vorhandenen Nutzungen im Sondergebiet (Sammelwerbeträger) zulässig. Dieser Werbeträger darf die tatsächliche Traufhöhe in diesem Sondergebiet nicht überschreiten. An den Fassaden zur Turnvater-Jahn-Straße und zur Klausstraße sind Werbeflächen mit einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig.

1.9 Freiraumgestaltung

Der historische Verlauf der „Weiße" durch das Quartier des „Alten Lederwerkes" ist auf den Grünflächen und Stellplätzen durch geeignete Baumaterialien in der Oberflächenbefestigung, wie z.B. Basalt-Kleinpflaster, und auf den Fahrgassen durch farbige Markierungen (z.B. in Pastellblau / RAL 5024) zu kennzeichnen.

III Hinweise

1 Bodenfunde

Nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz ThDSchG sind vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde, soweit sie bei Ausschachtungsarbeiten zutage treten, unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
Die zukünftigen Bauherren sind auf die denkmalpflegerische Situation (hohe Wahrscheinlichkeit von archäologischen Funden) hinzuweisen.

2 Denkmalpflege

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Schutzzone „Denkmalensemble - bauliche Gesamtanlage" der Stadt Arnstadt". Im Geltungsbereich befinden sich die drei Einzeldenkmale „An der Weiße 36, 38 und 40".

Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetzt ThDSchG vom 07.01.1992 in der Fassung vom 14.04.2004

Alle Abbruchmaßnahmen bedürfen der Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG.

3 Baugrunduntersuchung

Baugrundbohrungen und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie anzuzeigen. Arbeiten, wie Grabungen und Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers einwirken können, hat der Bauherr gemäß § 50 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz vor ihrem Beginn der Wasserbehörde anzuzeigen.
Im Falle einer Nutzungsänderung und/oder Entsiegelung von Flächen und/oder Neubau sind standort- und nutzungsbezogene Unersuchungen bzgl. des Wirkungspfades Boden – Mensch nach BbodSchV durchzuführen.

Im Zuge von Bautätigkeiten, die mit Bodenaushub verbunden sind, ist damit zu rechnen, dass der ausgehobene Boden zu verwerten/entsorgen ist. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

4 Altlasten

Vorhaben bezogene Untersuchungen zur Ermittlung der Belastungssituation sind im Vorfeld konkreter Bauvorhaben durchzuführen.
Ergeben sich bei der organoleptischen Bewertung des Aushubmaterials Verdachtsmomente auf eine Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag, ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Hallesche Straße 16 in 99085 Erfurt zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise zu informieren.

Die Tiefbau- und Gründungsarbeiten sind unter Aufsicht eines Fachingenieurs zu stellen.
Der Gefährdung des Wirkungspfades Boden-Mensch ist entgegenzuwirken (Versiegelung oder Abdeckung).

4 Ordnungswidrigkeiten

Bezüglich der Bestimmungen, die nach § 83 ThürBO in diesem Bebauungsplan enthalten sind, wird auf die Gültigkeit des § 81 ThürBO (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen .

IV Anhang zu den textlichen Festsetzungen: Pflanzqualitäten und Pflanzliste

Qualitätsmerkmale der Bepflanzungen

- Hochstamm-Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 bis 20 cm mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, viermal verpflanzt, Kronenansatz für Bäume im Straßenraum 2,5 bis 3,0 m
- Sträucher mindestens zweimal verpflanzt, 60 bis 80 cm
- in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden

Pflanzliste

Großkronige und mittelgroße Laubbäume, Bienenweide und Vogelnährgehölz

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Acsculus hippocastanum	- Roß-Kastanie
Betula pendula i.S.	- Weiß-Birke
Carpinus betulus	- Hain-Buche
Fagus sylvatica i. S.	- Rot-Buche
Fraxinus excesoir i. S.	- Esche
Prunus i. A./ i. S.	- Kirsche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Robinia psendoacacia i. S.	- Robinie
Tilia cordata i. S.	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde

Kleinkronige Laubbäume für schattige Hinterhöfe

Acer campestre ‚Elsrijk'	- Feld-Ahorn ‚Elsrijk'
Acer platanoides i. S.	- Spitz-Ahorn
Acer rufinerve	- Rostbart-Ahorn
Carpinus betulus i. S.	- Hainbuche
Prunus padus i. S.	- Trauben-Kirsche

Industriefeste Laubbäume

Acer campestre i. S.	- Feld-Ahorn
Acer platanoides i. S.	- Spitz-Ahorn
Acer rubrum	- Rot-Ahorn
Acer saccharinum	- Silber-Ahorn
Fraxinus excesior i. S.	- Esche
Prunus i. A./i. S.	- Kirsche/Pflaume
Quereus i. A.	- Eiche
Robinia pseudoacacia	- Robinie
Tilia cordata i. S.	- Winter-Linde

Kleinkronige, industriefeste Laubbäume

Acer campestre i. S.	- Feld-Ahorn
Acer platanoides i. S.	- Spitz-Ahorn
Fraxinus excesior i. S.	- Esche
Fraxinus ornus i. S.	- Blumen-Esche
Prunus padus i. S.	- Trauben-Kirsche

Sträucher:

Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Prunus avium	- Knorpel-Kirsche
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
Amelanchier ovalis	- Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus i.A.	- Hartriegel
Prunus spinosa	- Schlehe
Viburnum i. A.	- Schneeball
Rosa rubiginosa	- Wein-Rose
Rosa canina	- Hundsrose

Boden deckende Sträucher zur Begrünung von Verkehrsflächen / für sonstige Pflanzungen:

Rosa i. S.	- Rosen
Potentilla i. A.	- Fingerstrauch
Hedera helix i. S.	- Efeu
Euonymus fortunei i. S.	- Pfaffenhütchen
Stephanandra incisa i. S.	- Kranzspiere
Spiraea i. A.	- Spierstrauch
Lonicera i. A.	- Heckenkirsche
Symphoricarpos i. A.	- Schneebeere
Ribes i. A. / i. / S.	- Johannisbeere
Deutzia i. A.	- Deutzie
Salix i. A.	- Weide
Ligistrum i. S.	- Liguster

Boden deckende Stauden:

Alchemilla i. A.	- Frauenmantel
Epimedium i. S.	- Elfenblume
Geranium i. A.	- Storchschnabel
Salvia nemorosa i. A.	- Salbei
Vinca minor	- Immergrün
Waldsteinia geoides	- Waldsteinie
Geum i. A.	- Nelkenwurz
Buglossoides purpurocaerulea	- Steinsame
Carex i.A., i.S.	- Segge

Rankgehölze:

Clematis i. A. / i. S.	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Lonicera i. A.	- Heckenkirsche
Rosen i. S.	- Kletter- und Ramblerrosen
Parthenocissus i. A.	- Wilder Wein

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung des Baugesetzbuchs vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 22a des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
9. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193)
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), geändert durch Artikel 39 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 49 der Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), bereinigt am 21.10.1992 (GVBl. S. 550), geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts v. 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2004)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), i.d.F. der Neubekanntmachung des Thüringer Wassergesetzes vom 04.02.2001 (GVBl. S. 114), geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
16. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
17. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
18. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502 ff), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan wurde in öffentlicher Sitzung des Stadtrates gemäß BauGB Paragraph 2 (1) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Arnstadt ortsüblich bekanntgemacht.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB Paragraph 3(1) ist gemäß ortsüblicher Bekanntmachung durchgeführt worden.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes Teil A und Teil B einschl. Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt Der Auslegungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die Absicht, die Satzung über einen Bebauungsplan aufzustellen, ist der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde gemäß Paragraph 246 a, Abs. 1, Nr. 1 BauGB schriftlich mitgeteilt worden.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß BauGB, Paragraph 4 (1) zur Angabe einer Stellungnahme schriftlich aufgefordert worden.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und Teil B und der Begründung hat während der Dienstzeit der Stadt Arnstadt nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei bestand Gelegenheit zur Erörterung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Erörterung und darauf, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 29.03.2006 übereinstimmen.
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft.)

Saalfeld, den 04.05.06 gez. Voigt
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A und Teil B wurde vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Arnstadt, den 28.04.06 Siegel gez. Köllmer Unterschrift Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.06.2006 AZ: 300-4621.20-070004-MI/SO- ehem. Lederwerk mit Nebenbestimmung und Hinweisen erteilt

Arnstadt, den 30.06.06 Siegel Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.07.06 AZ: 300-4621.20-070004-MI/SO - Ehem. Lederwerk bestätigt.

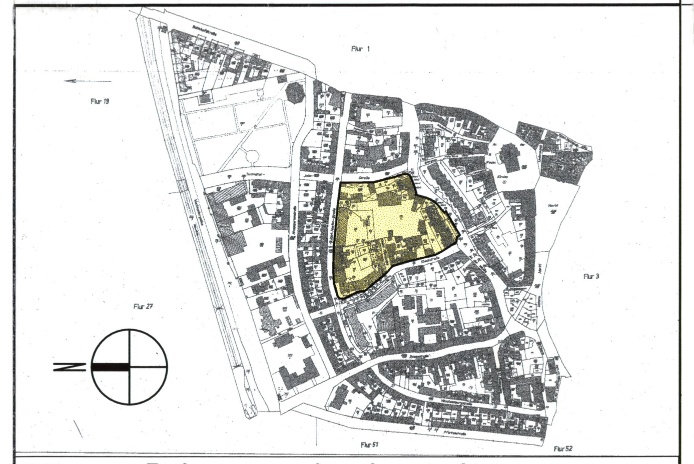
Arnstadt, den 17.07.06 Siegel Unterschrift Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Arnstadt, den 17.07.06 Siegel Unterschrift Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.07.2006 in Kraft getreten.

Arnstadt, den 17.07.06 Siegel Unterschrift Der Bürgermeister



PROJEKT	Bebauungsplan Arnstadt "Quartier ehemaliges Lederwerk" mit integriertem Grünordnungsplan -Satzung-
BAUHERR	Stadt Arnstadt Markt 1 99310 Arnstadt TEL. : 03628/74 56 FAX : 03628/745 800
ARCHITEKT	Architekturbüro Norbert Ruge Krohnestraße 6 98693 Ilmenau TEL. : 03677/846190 FAX : 03677/846199 unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Arnstadt
ZEICHNUNG	Bebauungsplan Arnstadt "Quartier ehemaliges Lederwerk", Teil A und B

MASSTAB	1:500/5000	VERFASSER	PROJEKT-NR.	ZEICHN.-NR.	INDEX	Änderungen
GEZEICHNET	Ruge	Ruge	05_08	001	A	Änderung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Erfüllung der Nebenbestimmungen lt. des Bescheides des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 23.06.2006, AZ. 300-4621.20-070004-MI/SO- ehemaliges Lederwerk
DATUM	April 2006				Juni 2006	
GEPRÜFT						

H/B = 841.0 / 1730.0 (1.45m²)

Allplan 2005