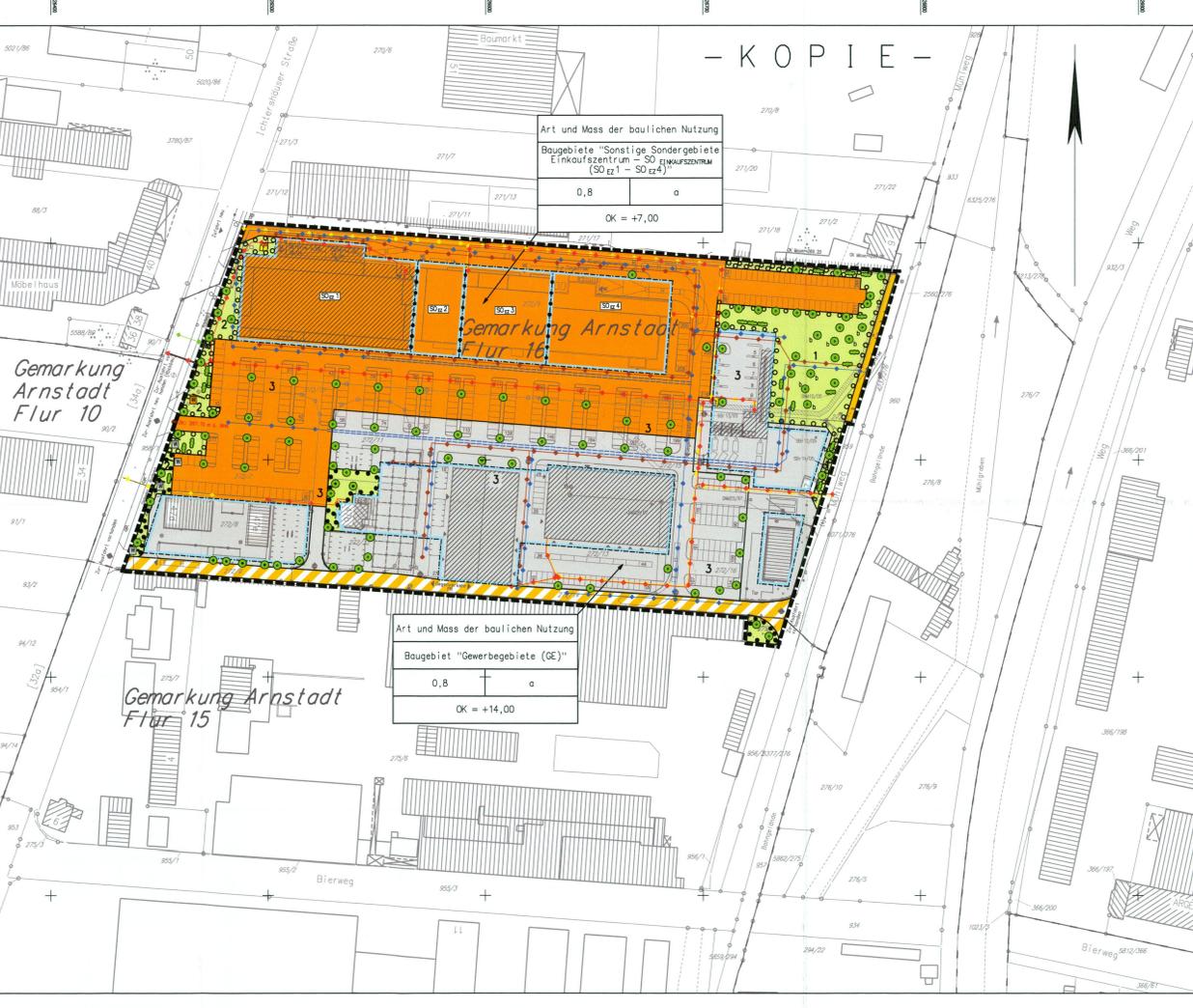


1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- PLANNINGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach § 9 BauGB, BauNVO, PlanVO)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNutzungsverordnung (BauNVO))
GE Gewerbegebiete (GE) (siehe Textliche Festsetzungen)
W Wohngebiete (W) (siehe Textliche Festsetzungen)
SO1-1 Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum (SO EINKAUFSZENTRUM - SO1) (§ 11 (3) BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen)
SO2-1 Lebensmittelvertriebszentren
SO2-2 Lebensmittelvertriebszentren
SO2-3 Lebensmittelvertriebszentren
SO2-4 Lebensmittelvertriebszentren
W Wohngebiete (W) (siehe Textliche Festsetzungen)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) - z.B. GRZ = 0,8 (§ 16 (1) BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Bezugspunkt ist 267,75 m ü. NN
Überhöhen der baulichen Anlagen (OK) = +14,0 m (Nutzungsschablone)

- 3. BAUMLEISE, BAULINIEN, BAURENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauNVO)
a) abgewinkelte Baumleise (§ 22 (4) BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen)
Baurenze (§ 23 (3) BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen)
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
private Straße
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRIHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEN KLIMAWANDEL, ENTWICKERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
T Trafostation
8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Regenwasserhauptkanal unterirdisch
Schmutzwasserhauptkanal unterirdisch
Gashauptleitung unterirdisch
Stromversorgungsleitung unterirdisch
Trinkwasserhauptleitung unterirdisch
9. GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private Grünflächen (siehe Textliche Festsetzungen unter Pkt. 1.4.1 (Grünflächen 142))
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
a) Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen)
Erhaltung und Zugänglichkeit der Riegel (siehe Textliche Festsetzungen)
vorhandene Lehmschürze im Untergrund (siehe Textliche Festsetzungen)
Regenrückhaltung (Staukante) (siehe Textliche Festsetzungen)
Gebäudebestand
Weg, Straße (vorhanden)
Flurgrenze
Flurnummer (Beispiel)
Flurstückengrenze (auf grafischer Basis digitalisiert, für Genauigkeit wird eine Geodät. Übernommen)
Flurstücksnummer (Beispiel)
17. NUTZUNGSCHARLONE / symbolisch
Grundflächenzahl (GRZ) Baueise
Höhe baulicher Anlagen



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung
In Gewerbegebiet (GE) sind nach § 9 (1) BauNVO i.V.m. mit § 1 (5) und § 6 BauNVO Einzelhandelsbereiche, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsbetriebe nicht zulässig.
In dem als "Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum (SO1-4)" gemäß § 11 (3) BauNVO gekennzeichneten Bereich sind folgende Verordnungen bzw. Fachverträge mit dem folgenden maximalen Verkaufsflächen (VWF) zulässig:
- SO1 - Lebensmittelvertriebszentren mit max. 1.965 m² VWF
- SO2 - Einzelhandelsbereich mit max. 1.965 m² VWF
- SO3 - Lebensmittelvertriebszentren mit max. 1.000 m² VWF
Es wird festgesetzt, dass auf max. 10 % der Fläche des Sondergebietes SO2 zugelassene Verkaufsfläche ein Rondorlimit angeben werden darf. Dabei muss das Rondorlimit dem Hauptlimit deutlich untergeordnet sein und eine Warenwirtschaft zwischen dem Haupt- und Rondorlimit bestehen muss.
Die Sortimente werden durch die folgende Sortimentsliste für die Stadt Arnstadt ("Arnstadt-Liste") festgesetzt (Übernahme aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Arnstadt - Stand 02.10.2016) (Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008):

Table with 3 columns: Kategorieschlüssel, Nr. nach Nr. 2008, Beschreibung nach Nr. 2008. Lists various retail and service categories like 'Lebensmittelvertriebszentren', 'Einzelhandel mit Bekleidung', 'Einzelhandel mit Bekleidung', etc.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

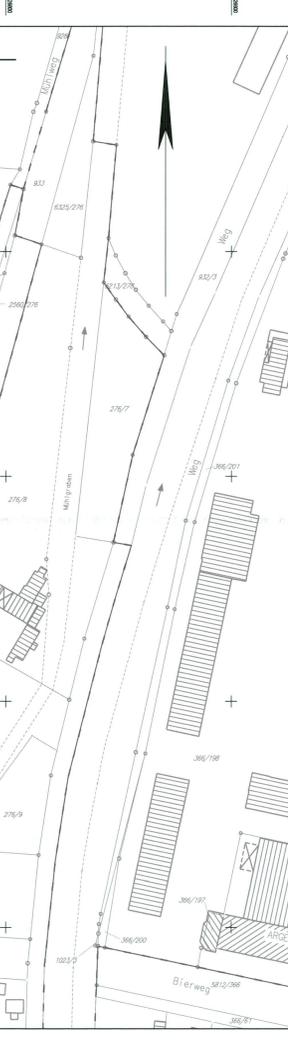
1.4.1 Pflanzgebiete gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Die zweierlei festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflanzgebiete sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflanzgebiete sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflanzgebiete sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.2 Bäume, überbaubare Grundstücke (GE)

In den "Gewerbegebieten (GE)" und in den "Sonstigen Sondergebieten Einkaufszentrum (SO1-4)" werden gemäß § 22 (4) BauNVO eine obere Grenze für die Höhe der Gebäude festgesetzt.
In den als "Gewerbegebiete (GE)" und als "Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum (SO1-4)" gekennzeichneten Bereich sind Baugruben gemäß § 22 (3) BauNVO festzusetzen.
Auf den gekennzeichneten Standorten (siehe Pflanzstellen) sind fünf Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe bis zu 10 m zulässig.
In den als "Gewerbegebiete (GE)" und als "Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum (SO1-4)" gekennzeichneten Bereich sind Baugruben gemäß § 22 (3) BauNVO festzusetzen.
Auf den gekennzeichneten Standorten (siehe Pflanzstellen) sind fünf Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe bis zu 10 m zulässig.

1.3 Verkehrsflächen

In den als "Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum (SO1-4)" gemäß § 11 (3) BauNVO gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 11 (3) BauNVO folgende Verkehrsflächen vorgesehen.
In den als "Gewerbegebiete (GE)" und als "Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum (SO1-4)" gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 11 (3) BauNVO folgende Verkehrsflächen vorgesehen.
In den als "Gewerbegebiete (GE)" und als "Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum (SO1-4)" gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 11 (3) BauNVO folgende Verkehrsflächen vorgesehen.



1.5 Verkehrsmittelbelastung

Die Prüfung der Einhaltung ist nach Abschnitt 5, DIN 45691: 2006-12 durchzuführen.

2. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

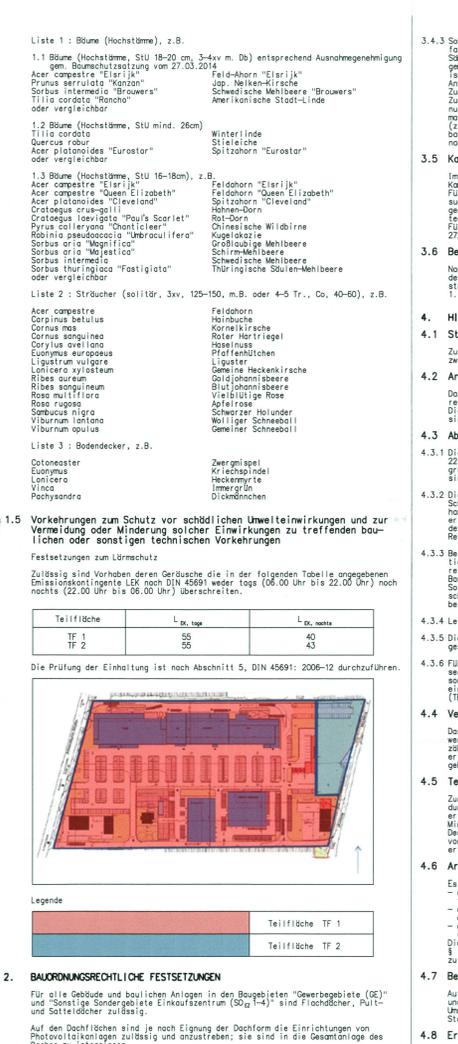
2.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
2.2 Erhalt von Gebäuden
Für die Erhaltung von Gebäuden wird empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
2.3 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

3. BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ

3.1 Brand- und Katastrophenschutz
Die Brand- und Katastrophenschutzmaßnahmen sind gemäß den geltenden Vorschriften zu ergreifen.
3.2 Brand- und Katastrophenschutz
Die Brand- und Katastrophenschutzmaßnahmen sind gemäß den geltenden Vorschriften zu ergreifen.
3.3 Brand- und Katastrophenschutz
Die Brand- und Katastrophenschutzmaßnahmen sind gemäß den geltenden Vorschriften zu ergreifen.

3.4 Abfallentsorgung

3.4.1 Abfallentsorgung
Die Abfallentsorgungsmaßnahmen sind gemäß den geltenden Vorschriften zu ergreifen.
3.4.2 Abfallentsorgung
Die Abfallentsorgungsmaßnahmen sind gemäß den geltenden Vorschriften zu ergreifen.



3.5 Kampfmittelbelastung

Im Bereich der Flurstücke 272/7, 272/11 und 272/15 kann eine Gefährdung durch Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden.

3.6 Beseitigung von Gehäusen

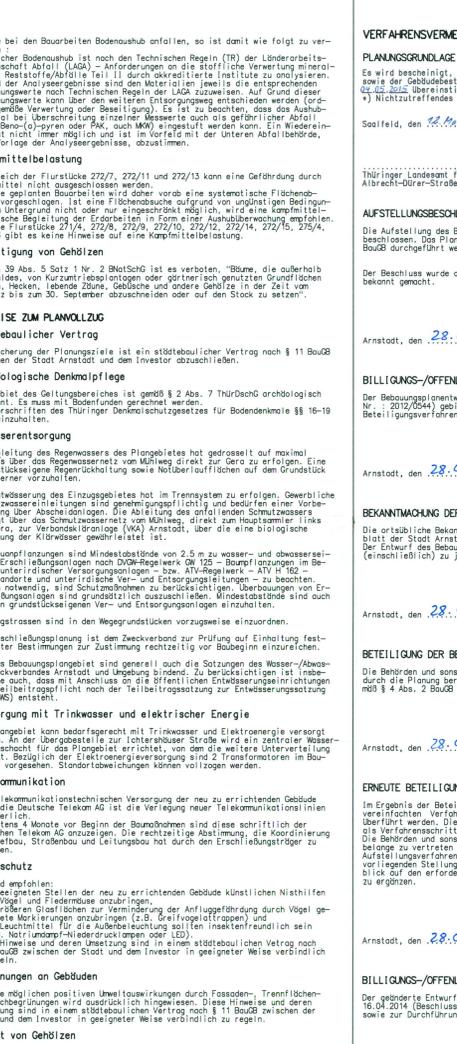
Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BImSchG ist es verboten, "Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzmaß-Abholungen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hacken, besägen, Splintern, Gabeln oder andere Geräte in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Dezember abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen".

4. HINWEISE ZUM PLANVOLLZUG

4.1 Stöttebauerlicher Vertrag
Zur Sicherung der Planungsziele ist ein stöttebauerlicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Arnstadt und dem Investor abzuschließen.
4.2 Archäologische Denkmalfolge
Das Gebiet des Geltungsbereiches ist gemäß § 2 Abs. 7 ThürDsch archäologisch relevant.
4.3 Abwasserentsorgung
Die Ableitung des Regenwassers des Plangebietes hat gedeckelt auf maximal 22 l/s über den Dachabfluss zu erfolgen.

4.4 Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie

4.4.1 Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie
Das Plangebiet kann bedarfsgerecht mit Trinkwasser und Elektroenergie versorgt werden.
4.4.2 Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie
Das Plangebiet kann bedarfsgerecht mit Trinkwasser und Elektroenergie versorgt werden.



4.5 Telekommunikation

Für die telekommunikationstechnische Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Leitungen erforderlich.

4.6 Artenschutz

Es wird empfohlen, an geeigneten Stellen der neu zu errichtenden Gebäude künstlichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen.

4.7 Begründungen an Gebäuden

4.7.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.7.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

4.8 Erhalt von Gebäuden

4.8.1 Erhalt von Gebäuden
Für die Erhaltung von Gebäuden wird empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.8.2 Erhalt von Gebäuden
Für die Erhaltung von Gebäuden wird empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.



4.9 Begründungen an Gebäuden

4.9.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.9.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

4.10 Begründungen an Gebäuden

4.10.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.10.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

4.11 Begründungen an Gebäuden

4.11.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.11.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

4.12 Begründungen an Gebäuden

4.12.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.12.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.



4.13 Begründungen an Gebäuden

4.13.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.13.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

4.14 Begründungen an Gebäuden

4.14.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.14.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

4.15 Begründungen an Gebäuden

4.15.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.15.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

4.16 Begründungen an Gebäuden

4.16.1 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
4.16.2 Begründungen an Gebäuden
Für die möglichen positiven Umwelteinwirkungen durch Fassaden-, Traufflächen- und Dachabflüsse wird ausdrücklich empfohlen, diese durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.