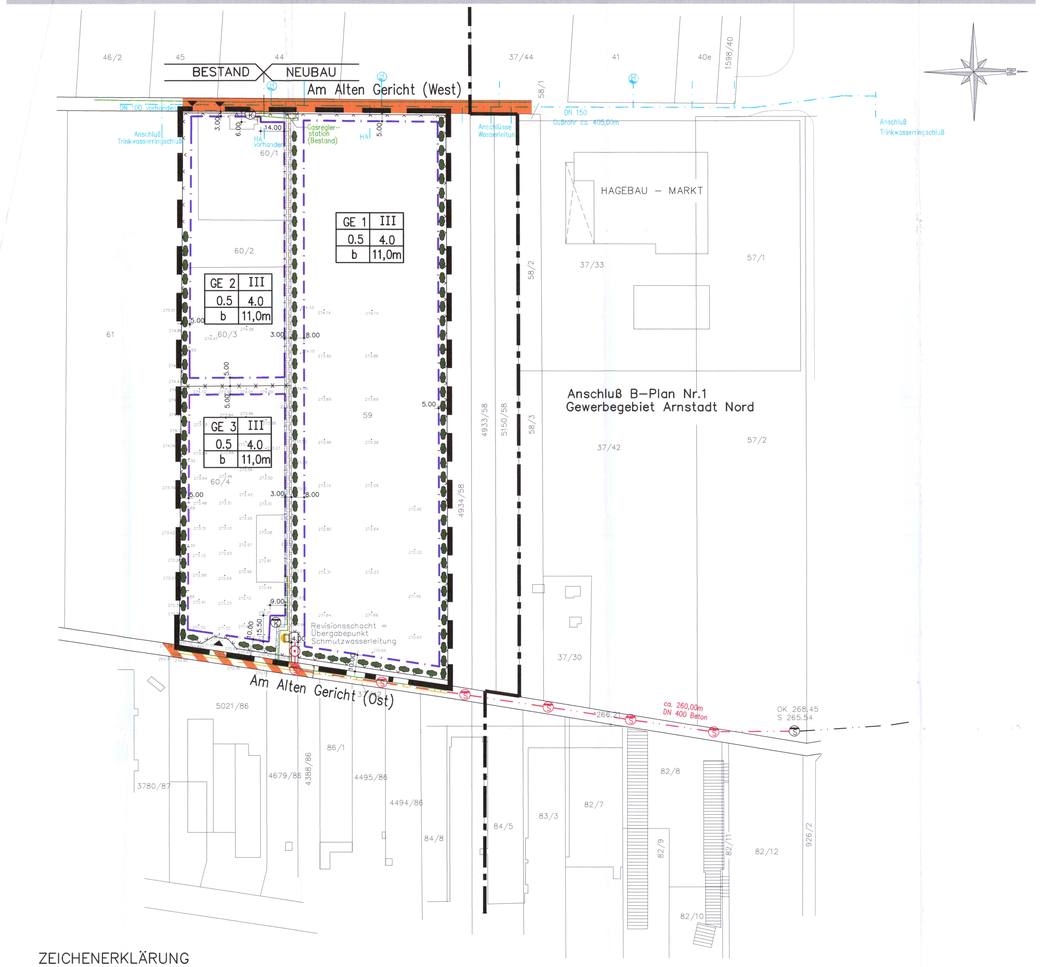
SATZUNG
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
SÜDLICHER ANSCHLUSS AN DAS GEWERBEGEBIET NORD - STADT ARNSTADT
(BISHER V/E - PLAN FA. p. a. budau GmbH+Co.KG)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
- 0,5 — Grundflächenzahl als Höchstwert GRZ
- 4,0 — Baumassenzahl BMZ nach Paragraph 21 BauNVO
- b — besondere Bauweise Paragraph 22 (4) BauNVO
- Art d. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse; GRZ | BMZ; Bauweise | Traufhöhe — Nutzungsschablone

Bauweise, Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Anschluß B–Plan Nr.1 Gewerbegebiet Arnstadt Nord
- Flurstücke (Bestand)
- Zaun

Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche
- befahrbarer Weg (wassergebundene Decke)
- Einfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen: Sträucher

Versorgungsleitungen

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Schmutzwasser Bestand
- Gas
- Elt
- Hydrant
- Umformerstation (Trafo)
- Kleinkläranlage (Bestandschutz nur bis zur Herstellung des Abwasseranschlußes an die Kläranlage Ichtershausen)
- Schächte der Schmutzwasserleitung
- Anschlußschacht Schmutzwasserleitung/Bestand
- Revisionsschacht = Übergabepunkt Schmutzwasserleitung

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung	GE 1 P. A. BUDAU GmbH + Co. KG Hoch- und Tiefbau	GE 2 Müller & Schrickel Hochbau GmbH	GE 3 Metallbau Engelmann
2. Maß der baulichen Nutzung			
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	0,5	0,5	0,5
2.2 Baumassenzahl (BMZ)	4,0	4,0	4,0
2.3 Zahl der Vollgeschosse	III	III	III
2.4 Höhe der baulichen Anlagen	max. Traufhöhe = 11,0 m gemessen am hangseitig höchsten Punkt entsprechend dem natürlichen Bestandsgelände am Gebäude	max. Traufhöhe = 11,0 m gemessen am hangseitig höchsten Punkt entsprechend dem natürlichen Bestandsgelände am Gebäude	max. Traufhöhe = 11,0 m gemessen am hangseitig höchsten Punkt entsprechend dem natürlichen Bestandsgelände am Gebäude
3. Bauweise	b – besondere Bauweise	b – besondere Bauweise	b – besondere Bauweise
4. Dächer			
4.1 Dachform	FD – zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 25° und geneigte sowie Flachdächer, die dauernd gärtnerisch zu unterhalten sind.	FD – zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 25° und geneigte sowie Flachdächer, die dauernd gärtnerisch zu unterhalten sind.	FD – zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 25° und geneigte sowie Flachdächer, die dauernd gärtnerisch zu unterhalten sind.
4.2 Dachneigung	0° – 25° alter Teilung,bei Sheddächern sind mehr als 25° Neigung zulässig	0° – 25° alter Teilung,bei Sheddächern sind mehr als 25° Neigung zulässig	0° – 25° alter Teilung,bei Sheddächern sind mehr als 25° Neigung zulässig

1. Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Gewerbegebiet (GE) für Nutzungen nach § 8, Abs. 1 und 2, Punkt 1 und 2 BauNVO vorgesehen. Die Nutzungen nach Abs. 2, Punkt 3, nämlich Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig, und die Nutzungen nach Abs. 2, Punkt 4, nämlich Anlagen für sportliche Zwecke sind dort nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. Außer den betriebsbezogenen Wohnungen nach § 8, Abs. 3, Punkt 1 BauNVO sind die sonstigen Ausnahmen nach § 8, Abs. 3, Punkt 2 und 3 BauNVO dort ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahlen dürfen um maximal 20 % überschritten werden, wenn der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz bzw. der Art des Gewerbebetriebes die Erhöhung erfordert.

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche und Baumasse werden die Flächen und Baumassen überdachter Stellplätze und Garagen in der Regel mit in Ansatz gebracht, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden nach § 21 a (4) BauNVO nicht berücksichtigt.

Die festgesetzte Traufhöhe wird als Schnittkante von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern an der Oberkante Attika gemessen und auf hangseitig höchste Bestandsgeländehöhe am Gebäude bezogen. Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und –bauteile aufgrund deren Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Entlüftungs- und Regelungseinrichtungen, Krananlagen u.ä.) eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden.

3. Bauweise

Gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO wird eine "besondere Bauweise" (b) festgesetzt. Dabei ist ebenfalls generell die offene Bauweise mit den Abstandsregelungen der Bauordnung zulässig, darüberhinaus wird die zulässige Gebäudelänge nicht begrenzt.

4. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen und deren Anschluß an andere Flächen

Das Gebiet des Bebauungsplanes selbst erhält keine öffentlichen Flächen im Plangebiet.
Speziell die Straße "Am Alten Gericht" besitzt eine Gesamtplatzbreite, die nicht für das dieses Bebauungsplanes sein kann. Somit erhält die vom Hagebau-Markt herzustellende Zufahrt vorerst provisorischen Charakter, wobei das Straßenkörper grundhaft hergestellt und mit einer Bituminensdeckschicht versehen wird. Dies ist bereits im Durchführungs- und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Arnstadt und der Fa. p.a. budau GmbH & Co.KG vom 08.10.1998 geregelt. Dieser Vertrag behält Bestand.

Die dauerhafte verkehrliche Erschließung der Grundstücke GE 1 und GE 2 erfolgt über diese Straße, d.h. vom Kreuzungspunkt in Verlängerung der Alfred-Brumme-Straße über die L 1044 hinweg.

Die Grundstücksausfahrten dürften entsprechend den Bedürfnissen der ansiedelnden Firmen hergestellt werden. Die vorhandenen Einfahrten der Firmen Hochbau GmbH und Metallbau Engelmann sind dargestellt. Pro Grundstücksgrenze sind maximal zwei Grundstückszufahrten zulässig. Die Zufahrten sind mit 6,00 m breite festgesetzt, desgleichen ist jeder Grundstückszufahrt zwei Zufahrten mit einer Zufahrtsbreite bis zu 6,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden. Als begrünende Ausnahme sind 8,00 m Zufahrtsbreite möglich. Die Straße "Am Alten Gericht" (Ost) dient nur für die Fa. Metallbau Engelmann und als Zuwegung der Stadtwerke zur Trafostation als Zufahrtsstraße, nicht für die Fa. p.a.budau GmbH+Co.KG.
Die rechtliche Wegeparzelle wird nur als Lastenrecht für den Wasser/Abwasser-zweckverband und als Fußweg genutzt. Die Stadt Arnstadt stellt durch baulliche Maßnahmen sicher, daß eine Befahrung zur L 1044 ab der Zufahrt zur Trafostation verhindert wird.

Öffentliche Stellplätze werden nicht festgesetzt, Besucherparkplätze werden auf den einzelnen Grundstücken hergestellt.

Die Zuwegung zu den angrenzenden Grundstücken ist sichergestellt. Die angrenzenden Grundstücke im Norden gehen neu ein in die Erweiterung des Gewerbegebietes Nord, so daß ein Flächenstaßß einer einheitlichen Nutzung stattfindet.

6. Grundwasserschutz/wassergefährdende Stoffe

Arbeiten, an Ölbehältern und Leitungen, die so tief in den Boden eindringen, daß sie unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers einen nicht unerheblichen Einfluß ausüben, sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde. Bei einer unbeabsichtigten Freisetzung von Grundwasser sind die Arbeiten einzustellen, die Erschließung ist der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g bis 1 Wasserhaushaltsgesetz (BGBL. I, Seite 1529, 1654) vom 23.09.1986, der DIN-Vorschriften (z. B. DIN 1999) und o. ähnlich zulässiger Rechtsvorschriften so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54, Abs. 1 Thüringer Wasserg ezetz anzeigepflichtig.

7. Kontaminationen

Sollten während der Baumaßnahme kontaminierte (organoleptisch auffällige) Böden angetroffen werden, sind diese auf die entsprechenden nutzungsspezifischen Schadstoffe zu untersuchen und entsprechend der Analyseergebnisse zu bewerten bzw. zu entsorgen. Das Umweltamt des Landratsamtes des Ilm-Kreises ist in diesem Fall sofort zu informieren.

8. Immissionsschutz (Lärmschutz)

Aus der Nachbarschaft der südlichen Kleingartenanlage heraus wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Der Vorschlag für die textlichen Festsetzungen wurde hieraus übernommen.

Um schädliche Geräuscheinwirkungen zu vermeiden, ist die Festsetzung maximal zulässiger immissionswirksamer Schallleistungspegel (IFSP) notwendig. In den GE-Planungsgebieten sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren IFSP folgende werte nicht überschreiten:

	GE-Baufläche		
	GE1	GE2	GE3
IFSP tagüber	57	55	55
IFSP nachts	50	0	0

Die Berechnung zur Lärm-Kontingentierung wurden unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:

a) Emissionshöhe 1 m
b) Immissionshöhe 1,2 m
c) Schallausbreitungsberechnung nach ISO 2715 unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten und ohne Berücksichtigung der Reschirmwirkung und Reflexion von Gebäuden

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 BaulandG VOM 30.07.1996

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990, GEÄNDERT DURCH
ANLAGE 1, KAP. XIV, ABSCHNITT 3, Nr. 2 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV)
IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNatSchG)
IN DER FASSUNG VOM 12.03.1987

INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ
IN DER FASSUNG VOM 22.04.1993

THÜRINGER LANDESPLANUNGSGESETZ (ThüPlG PARAGRAPH 2)
IN DER FASSUNG VOM 17.07.1991

VORLÄUFIGES THÜRINGER GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (VorThüNatG)
IN DER FASSUNG VOM 08.02.1993

THÜRINGER BAUORDNUNG (ThüBO)
IN DER FASSUNG VOM 03.06.1994

9. Abfallwirtschaft

Die Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese nach Maßgabe des § 6 KrW-/AbfG zu verwerten. Soweit erforderlich, sind Abfälle zur Verwertung getrennt zu halten und zu behandeln (§ 5, Abs. 2 KrW-/AbfG). Weiterhin sind die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, verpflichtet, diese nach den Grundsätzen der gemeinverträglichen Abfallbeseitigung gemäß § 10 KrW-/AbfG zu beseitigen. Nach § 11 KrW-/AbfG i.V.m. § 2 Landesabfallgesetz (GVBl. I, S. 1991, 267) und § 2 KrW-/AbfG Abfälle sind nach Landesrecht zur Entsorgung verpflichteten öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern, d.h. in diesem Falle dem Landkreis Ilm-Kreis, zu überlassen. Dies gilt nicht für besonders überwachungsbedürftige Abfälle.

10. Regenwasser

Die Grundstücksentwässerung haben die unversehrtnutzter Dach- und Oberflächenwasser mit oder ohne vorgeschaltete Speicherung auf dem Grundstück zu versickern. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist gemäß § 17 Thüringer Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

11. Abwasser

In Abstimmung mit dem Wasser/Abwasserzweckverband wird das gesamte anfallende Abwasser (verschmutztes Oberflächenwasser, Sickerwasser sowie gewerbliches Abwasser) der vorhandenen Zentralkläranlage in Ichtershausen zugeführt. Die Einzelgenehmigungen sind im Zuge der Bauvorlagenprüfungen einzuholen.
Mit der Anschlußmöglichkeit an den horizontalverlaufenden Sammler entfallen die Kleinkläranlagen auf den Grundstücken GE 2 und GE 3.

12. Gasversorgung

Die Firmen Metallbau Engelmann und Hochbau GmbH sind z. Z. über Hausanschlußleitungen Gas versorgt. Die Versorgung der Fa. Budau (GE 1) kann sichergestellt werden. Es ist zu beachten, daß Leitungen nicht überbaut werden dürfen und daß Baumpflanzungen ohne Schutzmaßnahmen erst in einem Abstand von 2,50 m zur jeweiligen Rohrachse angeordnet werden können. Können diese Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind die Schutzmaßnahmen mit der Stadtwerke Arnstadt GmbH abzustimmen.

13. Stromversorgung

Auf dem Grundstück der Fa. Metallbau Engelmann befindet sich eine Trafostation. Diese wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Arnstadt errichtet. Zu dieser Trafostation muß der ständige Zugang gewährleistet sein. Um diese Forderung zu gewährleisten wird für den B-Plan festgesetzt, daß von der Straße "Am Alten Gericht" (Ost) eine Zufahrtsmöglichkeit zur Trafostation bestehen muß. Die Zufahrt ist mit mindestens ca. 4 m breiter Zufahrt bis in den westlichen Gebäude der Trafostation zu gewährleisten und, d. h. eine Einfahrung des Grundstückes GE 1 (Fa. Budau) umfaßt diesen Bereich und dient, die zum Weg hin offen. Für diese Fläche wird ein dinglicher Überfahrts- und Benutzungsrecht zugunsten der Stadtwerke Arnstadt GmbH eingetragen oder es wird an die Stadt verkauft.

14. Gefährdung durch Kampfmittel

Das Gebiet ist als kampfmittelgefährdeter Bereich zu betrachten. Die Nutzer der Grundstücke werden darauf hingewiesen. Diese sollen für evtl. erforderliche Sonderarbeiten rechtzeitig vor Baubeginn einen schriftlichen Antrag an einen in Frankfurt Thüringen zugelassenen Räumfirma erteilen.

3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

"Gestaltungssatzung" gem. Paragraph 9 (4) BauGB in Verbindung mit Paragraph 83 BO
Angepaßte Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr.1 "Gewerbegebiet Nord" in Arnstadt

Gestaltung von baulichen Anlagen (Dächer) und Werbeanlagen

Zulässig sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer unter 25° Dachneigung. Sheddächer mit mehr als 25 ° Dachneigung und geneigte Dächer sowie Flachdächer, die dauernd gärtnerisch zu unterhalten sind.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten.
Leuchtschrifter und Lichtwerbung mit wechselnden, bewegten und blinkenden Licht sind unzulässig.

Denkmalpflege

Das Plangebiet ist von der Wachsenburg her einsehbar. Zur Verbindung einer weit wirkenden Denkmalbrücke sind Dächer mit geneigten Dächern und gleiche Fassaden festgesetzt. Blendende Flächen und grelle Farbtöne sind zu vermeiden. Als Dachdeckung werden keiterdem mit blendender Oberfläche ausgeschlossen. Hohe und grelle Farbtöne sind nicht gestattet. Die Einzelfärbungen zur Bindung gelten nicht für Flächen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Archäologische Denkmalpflege

Gemäß § 18 Thüringer Denkmalschutzgesetz sind Bodenfunde unverzüglich meldepflichtig an das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege mit Sitz in Weimar, Humboldtstr. 11. Gegenwärtig sind keine benzeichnungspflichtigen Flächen bekannt. Gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992, insbesondere der §§ 13 und 16, heißt es in § 13, Abs. 1, 3 "Eine Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde besteht, wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder aufgrund der Umstände annehmen muß, daß sich dort Kulturgegenstände befinden." in § 16 "Erlaubnisse, Abs. 1) "Wer Erdarbeiten ausführt oder ausführen läßt, hat die erforderlichen Kosten der zuständigen Denkmalfachbehörde zu ersetzen. Ein Anspruch kann auch gegenüber dem Eigentümer der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen, diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu." Die weiteren daraus aufbauenden Belange sind in den weiteren Ausführungen des Denkmalschutzgesetzes zu entnehmen.

Einfriedungen

Einfriedungen zur Straßenseite hin sind nur als Zaunfeldern und Einfriedungen als Zäune und lebende Hecken nur in min. 1,00 m Abstand von der Grenze und bis zu einer Höhe von 2,25 m, auch in Kombination zulässig. Der vor der Einfriedung liegende Vorgartenstreifen im öffentlichen Raum ist von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke gärtnerisch dauerhaft zu unterhalten.

Oberflächengestaltung und Grünordnung

Befestigte Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind nur als Zufahrten und auf gewerblichen Abstellflächen zulässig, die aber – soweit funktional und wasserwirtschftlich möglich – mit wasserdurchlässigen Pflaster, Schotterrasen oder Rasengittersteinen herzustellen. Die so befestigten Flächen seien Gefälle in Richtung der Versickerungsmöglichkeit haben. Der Einbau von Einläufen des Zuführung zu Sickermöchten ist zulässig. Mülltonnen, Müllcontaineplätze, Lagerplätze, Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.
Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen von mehr als 200 qm Größe sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Dachflächen mit einer Neigung kleiner 20 Grad, die nicht für die Sammlung von Niederschlagswasser vorgesehen sind, sollten extensiv begrünt werden. Dabei sind trockenheitsverträgliche, auch zeitweise Verdünnung erträgende, niedrig bleibende Stauden, Wildkräuter und Wildgräser zu verwenden, die regenwasserabführ und leicht zu pflegen sein müssen.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-46220-ARN-004-GE
„Südl. Anschluss Nord"
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 27.04.1999
Landesverwaltungsamt
Im Auftrag

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die oben beschriebenen Eingriffe können nur durch umfangreiche Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden. Mit dem folgenden landschaftsplanerischen Konzept werden solche Maßnahmen beschrieben und dienen als Anhaltspunkte sowohl für die Festsetzung landschaftsplanerischer Maßnahmen im Bebauungsplan als auch für die einzelnen Bauanträge.

Als Konsequenz aus den Forderungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich werden für das Vorhabengebiet folgende Ziele entwickelt:
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß;
- Sicherung möglichst großer, zusammenhängender Freiflächen;
- Intensive Bepflanzung der Freiflächen mitwerter heimischen;

1. Flächen für Nebenanlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

Die Oberflächenbefestigungen von Zufahrten, Stellplätzen und Arbeitsen sind so weit wie möglich in fugiger Bauweise (hape, Natur- oder Kunststeinpflaster, Plattenbeläge) bzw. in wasserdurchlässiger Bauweise (mit Sand-, Kies- oder Schotterbelägen) auszuführen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 1a und §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf dem Grundstück ist eine mäßnahme Versiegelung anzustreben. Es sind alle Möglichkeiten zu nutzen, um entlastende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Je 200 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum mit mindestens 18 cm Stammumfang (Laubbaume) oder 12 cm Stammumfang (Obstbäume) zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind mit einem stabilen Pfahl-Drähtseil zu sichern. Die Mindestpflanzfläche pro Baum muß 3,3 qm betragen.

Bei der Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Gehölze laut Pflanzliste zu verwenden.

Auf allen Grundstücken sind 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen laut Pflanzliste zu bepflanzen.
Die Anpflanzung von freiwachsenden Hecken entlang der Grundstücksgrenzen, sowie die Anlage von Obstwiesen, Streuobstwiesen, Gebüschen, Gehölzen von Leitungsarbeiten ein. Grundstücksgrenzen entfällt diese Festsetzung.
Der Anteil der Hackgehölze darf 5% der Pflanzungen nicht überschreiten.

Die Bepflanzungen sind durch eine ein/jährige Fertigstellungs und eine zweijährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Eingegangenen Gehölzbestände sind zu ersetzen.

Die Anwendung von Biociden ist grundsätzlich verboten.

Die Pflanzungen und den Grundstücken sind durch eines Freiflächenplan zum zweiten Bauantrag mit der Stadt Arnstadt abzustimmen. Die in der Baugenehmigung enthaltenen Pflanzungen sind unmittelbar nach Ausführung der jeweils genehmigten Hochbau- bzw. Tiefbaumaßnahmen vorzunehmen und mit der nächsten Pflanzperiode durchzuführen.

Pflanzliste

Bäume 1.Ordnung (20–40m)

Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Zitterpappel	Populus tremula
Birke	Betula pendula
Gemeiner Kiefer	Pinus silvestris (1)
Fichte	Picea abies (1)
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus silvatica

Bäume 2.Ordnung (10–20m)

Feldahorn	Acer campestre
Schwarz– Erle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Wildbirne	Pyrus communis
Baumhasel	Corylus colurna
Wildapfel	Malus communis (sylvestris)
Blumenesche	Fraxinus ornus (2)
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Mehlbeere	Sorbus aria
Birne	Pyrus communis
Hahnendorn	Crataegus crus–galli (2)
Thüringische Mehlbeer	Sorbus thuringiaca
Säuleneberesche	Sorbus thuringiaca "Fastigiata" (2)
Zwetsche	Prunus domestica
Rotdorn	Crataegus laevigata "Paula'Scarlet" (2)

Sträucher

Großsträucher (3–7 m)

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Hasel	Corylus avellana
Flieder	Syringa vulgaris
Eingriffeliger Weisdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weisdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Traubenkirsche	Prunus padus
Spätblühende Traubenkirsche	Prunus serotina
Kreuzdorn	Rhamnus cathartricus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Sal– Weide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger – Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner – Schneeball	Viburnum opulus

Normalsträucher (1.5–3 m)

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter– Hartriegel	Cornus sanguinea
Rainweide	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Rosen	Rosa canina
Zaunrose	Rosa rubiginosa
Traubenholunder	Sambucus racemosa

Kleinsträucher (1.5–3 m)

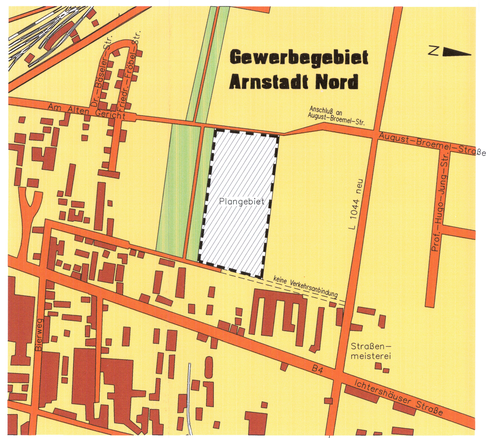
Gewöhnliche Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gewöhnliche Zwergmispel	Cotoneaster integerrimus
Brombeere	Rubus fruticosus

Kletterpflanzen (nur Beispiele)

Efeu	Hedera helix (1)
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi (1)
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Wildgeißblatt	Lonicera periclymenum
Geißblatt	Lonicera serotina
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" / quinquefolia
Blauregen	Wisteria sinensis
Trompetenblume	Campsis radicans
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Akebie	Akebia quinata

(1) immergrüne Pflanzen
(2) nur in repräsentativen Eingangsbereichen zu verwenden

EINORDNUNG IN DIE STADTSTRUKTUR



CAD–FILE–NR: 1999ebp2.dwg

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG (BISHERIGER V/E – PLAN Fa.p. a. budau GmbH + Co. KG)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.12.1995 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB-MaßnahmenG sowie § 1 Abs. 3 BauGB am 15.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Aufstellungsbeschluß ist am 27.12.95 durch Aushang bekanntgemacht worden.
Arnstadt, 03.08.1999 Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Stadtrat hat am 10.12.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Arnstadt, 03.08.1999 Siegel Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, ist durch Aushang an der Anschlagtafel am 18.12.98 erfolgt.
Arnstadt, 03.08.1999 Siegel Bürgermeister

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden sind mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.98 bis 18.01.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Arnstadt, 03.08.1999 Siegel Bürgermeister

Die Gemeinde hat den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht am 26.01.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Arnstadt, 03.08.1999 Siegel Bürgermeister

Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde am 26.01.99 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom heutigen Tage gebilligt.
Arnstadt, 03.08.1999 Siegel Bürgermeister

Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.
Arnstadt, 03.08.1999 Siegel Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist durch Aushang an der Anschlagtafel am 27.02.99 bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist mit Hinweis darauf, daß die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zur Umweltverträglichkeit bei der Stadtverwaltung Arnstadt, Markt 1, Zimmer 2 Bauamt 2 Stadt der Bürgermeister