

Stadt Ilmenau

Bebauungsplan Nr. 42

„An der Ziegelhütte“

Teil B – Text

15.08.2007

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes der Stadt Ilmenau



Architekturbüro Dr. Walther + Walther
Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen
99089 Erfurt / Storchmühlenweg 13

Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586
e-mail dr-walther-walther@t-online.de
homepage www.dr-ww-erfurt.de

Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	FESTSETZUNG	Ermächtigung
I.	Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB	
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Im sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel ist nur ein Bau- und Gartenmarkt mit maximal 6000 m ² anrechenbarer Verkaufsraumfläche (SO 1) sowie ein Teppich- und Tapetenmarkt mit maximal 750 m ² anrechenbarer Verkaufsraumfläche (SO 2) zulässig. Der Anteil der innenstadtrelevanten Sortimente ist auf jeweils 8% der anrechenbaren Verkaufsraumfläche zu begrenzen, das heißt maximal 480 m ² im Bau- und Gartenmarkt, maximal 60 m ² im Teppich- und Tapetenmarkt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO
1.2.	In den sonstigen Sondergebieten ist die Repräsentation von Waren auf Freiflächen und die Aufstellung von Firmenlogos auf eigenständigen Konstruktionen nur innerhalb des Baufeldes zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 14 BauNVO
1.3.	Im GE 1 sind nur Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze gemäß Festsetzung 1.6., Büro- und Verwaltungsgebäude, die der Betreuung der Bahnanlagen dienen, zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 Abs. 2 BauNVO
1.4.	In den Gewerbegebieten 2 bis 3.3. sind Verkaufsräume oder Verkaufseinrichtungen für Waren aller Art bis auf Fahrzeuge und Baustoffe in den allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nur ausnahmsweise zulässig, dabei darf die Größe von Einzelhandelsbetrieben maximal 30% der Gesamtgeschoßfläche, jedoch nicht mehr als 100 m ² betragen und der Einzelhandelsbetrieb muss der Versorgung des Gebietes dienen. Die gleiche Größenbegrenzung gilt für einen direkt dem Betrieb zugeordneten Werksverkauf.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 BauNVO

- 1.5. In den Gewerbegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur integriert in das Betriebsgebäude mit einer maximalen Größe von 120 m² ausnahmsweise zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 Abs. 3 BauNVO
- 1.6. In den Gewerbegebieten sind Lagerplätze zur Lagerung von Materialien nur zulässig, wenn sie die Größe eines LKW-Stellplatzes nicht überschreiten und nur der gelegentlichen betriebsbedingten Zwischenlagerung (maximal 2 Wochen) dienen. Tankstellen sind unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 Abs. 2 BauNVO
- 1.7. In dem mit Gärten als Art der baulichen Nutzung festgesetztem Gebiet sind nur Gartenhäuser mit oder ohne Terrasse und Geräteschuppen zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.8. Bezugshöhe für die festgesetzte Gebäudehöhe über Oberkante Terrain ist im SO 1, im GE 2 bis 3.5. sowie in dem mit Gärten als Art der baulichen Nutzung festgesetzten Gebiet die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche, im GE 1 und im SO 2 die jeweils angrenzende private Erschließungsstraße. § 9 Abs. 3 BauGB
Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße an der Außenkante des Bords, gemessen in der Mitte des Grundstücks.
Die festgesetzte Maximalhöhe kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, die sich hinsichtlich ihrer Abmessungen und Ansichtsflächen dem Gebäude optisch unterordnen, überschritten werden.

2. Bauweise **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- 2.1. In den Baufeldern, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen die Gebäude länger als 50 m sein. Die Grenzabstände sind einzuhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO

3. Verkehrsflächen und Flächen für das Parken **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB**

- 3.1. Einfahrten von den festgesetzten Straßenverkehrsflächen zu den Grundstücken sind auch innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.
- 3.2. Die Breite von Einfahrten wird in den SO- und den GE-Gebieten wie folgt begrenzt:
Je angefangene 100m Länge der an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenze ist 1 Zufahrt mit einer Einfahrtsbreite von maximal 7m zulässig.
Ausnahmsweise können 1 Zufahrt mit einer Breite von 9m oder 2 Zufahrten mit je 4m Breite zugelassen werden, wenn dafür eine begründete technische Notwendigkeit besteht.
- 3.3. In dem mit Gärten als Art der baulichen Nutzung festgesetzten Gebiet ist je Gartengrundstück 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3m zulässig.

- 3.4. Stellflächen für das Parken sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Gartengrundstücken sind Stellplätze für PKW unzulässig.
- 3.5. Die Präsentation von Waren ist im Sondergebiet auf den für das Parken festgesetzten Flächen unzulässig.

4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- 4.1. Die Führung von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

5.. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 5.1. Im Bereich der Maßnahmeffläche M 1 sind die Gehölzstrukturen zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
- 5.2. Im Bereich der Maßnahmeffläche M 2 sind die Gehölzstrukturen, bestehend aus Kraut-, Strauch- und Baumschicht, von Schutt und Unrat zu beräumen und zu sichern. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind in einem Abstand von 10 m Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) in die vorhandene Struktur zu pflanzen. Die Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten.
- 5.3. Im Bereich der Maßnahmeffläche M 3 ist die Fläche der derzeitigen Zufahrtsstraße Ziegelhüttenweg zu entsiegeln und zu beräumen. Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern artenreich zu bepflanzen. Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 8 zu wählen, wobei zu gewährleisten ist, dass die Sicht am Kreiselpunkt für Verkehrsteilnehmer nicht eingeschränkt wird.
- 5.4. PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Dies gilt nicht für die erforderlichen Zufahrten.
- 5.5. Einfriedungen sind so zu gestalten, dass der Bewegungsraum von Kleintieren bis zur Igelgröße nicht wesentlich eingeschränkt wird. Sockel und Mauern sind unzulässig.
- 5.6. Für die Außenbeleuchtung sind nur Niederdruckdampflampen oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 6.1. Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 1 ist zugunsten des WAVI (Leitungsführung, Wartung) festgesetzt.
- 6.2. Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 2 ist zugunsten der Nutzer des SO 2 - Gebietes sowie des GE 1 – Gebietes, des WAVI und der Stadtwerke Ilmenau (Leitungsführung, Wartung, Zufahrt) festgesetzt.

- 6.3. Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 3 ist zugunsten des WAVI (Leitungsführung, Wartung) festgesetzt.
- 6.4. Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 4 ist zugunsten des WAVI (Leitungsführung, Wartung) festgesetzt.
- 6.5. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit einer Mindestbreite von 3,0m zu sichern.

7. Lärmschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 7.1. Wird im GE 3.5 die betriebsunabhängige Wohnnutzung aufgegeben, so ist im GE 3.3, GE 3.4. und GE 3.5 der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) von tags 60 dB(A)/m² und nachts von 45 dB(A)/m² zulässig. § 9 Abs. 2 Punkt 2 BauGB

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 8.1. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine artenreiche Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 100 m² sind mindestens 1 Laubbaum und 30 Sträucher zu pflanzen. Die Laubbäume sind in einem Abstand von 10 m zu pflanzen.
Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 8 zu wählen.
- 8.2. Die festgesetzten Baumstandorte können zur Einordnung von Einfahrten zu den Grundstücken bis 5 m verschoben werden. Die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Bäume entlang der Planstraßen B, C und D ist einzuhalten.
Die Pflanzstreifen im Bereich der Straßenverkehrsfläche für festgesetzte anzupflanzende Bäume sind mindestens 2m breit auszuführen. Sie sind mit bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.
Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 8 zu wählen.
- 8.3. In den SO- und GE-Gebieten sind mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sowie die nicht überbauten überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten bzw. gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und zu unterhalten. Je 100 m² Grundstücksfläche sind ein großkroniger Baum, Stammumfang 18-20 cm und mindestens 5 Sträucher, Höhe 60 – 80 cm, zu pflanzen.
In den Gewerbegebieten ist insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den benachbarten Gewerbegrundstücken eine jeweils 2m breite Gehölzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen.
Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 8 zu wählen.

- 8.4. Fassadenflächen, die auf einer Länge von mindestens 5m keine Fenster, Tore oder Türen enthalten, sind mit 3 Kletterpflanzen in geeigneten Arten pro 5m selbstklimmend oder an Rankgerüsten zu pflanzen.
Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 8 zu wählen.
- 8.5. Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze mindestens 1 Laubbaum so zu pflanzen, dass eine Überstellung der Stellplätze mit Bäumen entsteht.
Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß auszuführen, wobei eine Mindestbreite von 2 m nicht unterschritten werden darf.
Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 8 zu wählen.

9. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)

- 9.1. Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Planungsgebiet werden die Maßnahmen M 1, 2. und 3 gemäß Ziffer 5.1. bis 5.3., die Maßnahmen 5.4. bis 5.6. sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 8.1. bis 8.5. festgesetzt.
- 9.2. Die Maßnahme M 1 ist dem Ökokonto der Stadt Ilmenau zuzuordnen. Alle übrigen Maßnahmen sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote sind den Eingriffen im Planungsgebiet zuzuordnen. Verteilungsmaßstab ist die festgesetzte zulässige Grundfläche.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO

10. Äußere Gestaltung von Gebäuden § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

10.1. Dachgestaltung

- 10.1.1. In den GE- und SO-Gebieten sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung zulässig.
- 10.1.2. Für Gartenhäuser sind nur flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 25 Grad zulässig. Für Geräteschuppen sind darüber hinaus Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad zulässig.
- 10.1.3. Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.
Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune, schwarze und graue Farbtöne zulässig.
- 10.1.4. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn landschaftsbildverträgliche Lösungen vorgesehen werden.
- 10.1.5. Für Gartenhäuser und Geräteschuppen sind Metall- und Kunststoffeindeckungen sowie Dachaufbauten mit Ausnahme von technisch erforderlichen Anlagen, wie z.B. Schornsteine, unzulässig.

10.2. Fassadengestaltung

- 10.2.1. In den GE- und SO-Gebieten ist die Gestaltung der Gebäudefassaden nur in hellen bis mittleren gedeckten Pastell-Farbtönen zulässig. Ausnahmsweise ist die Gestaltung der Gebäudefassaden in kräftigen Farbtönen zulässig, sofern es sich um die überregional verwendeten Erkennungsfarben von Firmen handelt, die der Wiedererkennung dienen. Außerdem ist die Verwendung von kräftigen Farben sowie von weiß und schwarz für flächenmäßig untergeordnete Gebäudeteile wie Türen, Fenster, architektonische Gestaltungselemente und Firmenlogos zulässig.
- 10.2.2. Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig.
- 10.2.3. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn landschaftsbildverträgliche Lösungen vorgesehen werden.
- 10.2.4. Die Fassaden sind je einmal pro 20 angefangene Meter Länge durch ein plastisches vertikales Element (z.B. Vorsprung, Rücksprung, Treppenturm, vortretendes Fensterband o.ä.) zu untergliedern.
- 10.2.5. Für Gartenhäuser und Geräteschuppen sind nur geputzte Fassaden mit hellen Oberflächen und Holzfassaden zulässig.

11. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen

§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

- 11.1. Werbeanlagen sind nur als Hinweistafel an der Gebietszufahrt und der Stätte der Leistung zulässig. Die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 11.2. Das Schild auf der Hinweistafel an der Gebietszufahrt darf je ansässiger Firma maximal 0,5m² groß sein.
- 11.3. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind auf 2 je Stätte der Leistung zu beschränken. Ausgenommen davon sind je ein Firmenlogo sowie innerbetriebliche Wegweiser, wie Zufahrt, Anlieferung etc. Ausnahmsweise ist die Anbringung eines zweiten Firmenlogos zulässig, wenn dies durch die Gebäudegröße gerechtfertigt ist und keine städtebaulich negative Gesamtwirkung entsteht.
- 11.4. Die Gesamtlänge aller Werbeflächen darf die Hälfte der Länge der jeweiligen Fassade in den Gewerbegebieten, maximal jedoch 5m nicht überschreiten. Die Obergrenze der Fläche je Werbetafel darf 2,5m² nicht überschreiten. In den Sondergebieten sind Ausnahmen von dieser Flächenfestsetzung möglich, sofern eine ortsbildverträgliche Lösung gesichert ist.
- 11.5. Lichtwerbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Werbeanlagen, die über die Traufe hinausragen, sind unzulässig.
- 11.6. Wesentliche Baugliederungen, wie Stützen, Mauervorlagen, Gesimse, Traufen, Fallrohre, Sockelaufbauten o.ä. dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden. Dies gilt auch für Warenautomaten.

- 11.7. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude, jedoch auf den Grundstücken der Leistung errichtet werden, dürfen eine Höhe von 3m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Ansichtsfläche von 2,5m² je Werbeanlage nicht überschreiten.
Aufschüttungen für Werbeanlagen sind unzulässig.
- 11.8. Anstelle einer der nach Festsetzung 11.3. zulässigen Werbeanlage ist pro Gewerbeeinheit je 1 Werbe-Pylon mit einer maximalen Höhe von 5m ausnahmsweise zulässig. Je Werbe-Pylon sind 2 Werbeflächen mit einer Ansichtsfläche von jeweils 2,5 m² zulässig.
- 11.9. Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

12. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und der § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- 12.1. Befestigte Flächen sind mit Ausnahme der durch LKW oder sonstiger stark befahrener Flächen mit offen fugigen Belägen, wie Rasengittersteine, offenfugiges Pflaster mit 3 cm Fugenabstand, Schotterrassen oder wassergebundener Decke, auszuführen.

13. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

- 13.1. Abfallbehälter und Müllboxen sind in Gebäude einschließlich Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zu integrieren oder zu umgrünen.

14. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

- 14.1. In den GE- und SO-Gebieten sind als Einfriedungen der Grundstücke nur Hecken und transparente Zäune bis 2m Höhe (Metallgitterzäune, Maschendrahtzäune) zulässig.
Ausnahmsweise sind Einfriedungen anderer Art und Höhe zulässig, wenn sie betriebstechnisch erforderlich sind und durch Kletter- oder Rankpflanzen und/oder durch direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.
- 14.2. In dem mit Gärten als Art der baulichen Nutzung festgesetzten Gebiet sind Einfriedungen untereinander und entlang der Straßenverkehrsfläche nur als Hecken und transparente Zäune (Metallgitterzäune, Maschendrahtzäune, Holzzäune) bis 1,5m Höhe zulässig.

III. Hinweise

1. Erdfallgebiet

Das Planungsgebiet liegt in einem aktiven Erdfallgebiet. Aufgrund der das Profil überlagernden stark bindigen Residualbildungen (Stauerfunktion) sowie der mit bindigen Zwischenmitteln gefüllten Klüfte ist eine akute Erdfallgefährdung für den unmittelbaren Standort nicht zu erwarten. Eine latente Gefährdung ist jedoch nicht völlig auszuschließen.

Bei der Bebauung sind alle die Subrosion begünstigende Faktoren, wie z.B. das punktuelle Einleiten/Versickern von Wasser, großflächiges Abtragen der bindigen Lockersedimente usw. zu unterlassen.

Konstruktiv sollte die latente Erdfallgefährdung durch die Wahl möglichst gering verformungsempfindlicher Bauwerkskonstruktionen, wie z.B. statisch bestimmt gelagerte Systeme oder Plattengründungen, berücksichtigt werden.

Einzel- und Blockfundamente sind zu vermeiden.

Können Streifenfundamente und Fundamentbalken nicht vermieden werden, sind diese doppelt symmetrisch in gleichmäßiger Steifigkeit auszubilden.

2. Altlasten, auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Falle einer Nutzungsänderung und/oder Entseigerung von Flächen und/oder Neubau standort- und nutzungsbezogene Untersuchungen bezüglich des Wirkungspfades Boden – Mensch nach BBodSchV durchzuführen.

Sollten bei Baumaßnahmen in den Bereichen, die in der Planzeichnung nicht als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet gekennzeichnet sind, auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist das Staatliche Umweltamt gemäß § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. Denkmalschutz und archäologische Funde

Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG.

4. Regenwasserbehandlung

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

5. Lärmschutz

Für die in den GE-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ist der Schutz gegen Außenlärm nach Punkt 5 der DIN 4109 (Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen) zu gewährleisten.

6. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, 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 Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

7. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g bis l Wasserhaushaltsgesetz, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang einschließlich Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz anzeigepflichtig.

8. Pflanzenliste und Mindestqualitäten

<p>Großkronige Laubbäume</p> <p>Acer pseudoplatanus -Bergahorn Acer platanoides -Spitzahorn Fraxinus excelsior -Esche Betula pendula -Birke Fagus sylvatica -Rotbuche Quercus petraea -Traubeneiche Quercus robur -Stieleiche Tilia cordata -Winterlinde Alnus i.S. - Erle</p>	<p>Kleinkronige Laubbäume</p> <p>Acer campestre - Feldahorn Carpinus betulus - Hainbuche Prunus avium - Vogel-Kirsche Sorbus aucuparia - Eberesche Sorbus aria - Mehlbeere</p>
<p>Sträucher</p> <p>Amelanchier ovalis - Felsenbirne Cornus mas - Kornelkirsche Cornus sanguinea - Roter Hartriegel Corylus avellana - Haselnuß Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn Euonymus europaea - Pfaffenhütchen Frangula alnus - Pulverholz Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn Rhamnus frangula - Faulbaum (giftig) Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Viburnum lantana - Wolliger Schneeball Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball Ligustrum vulgare - Liguster Rosa canina - Heckenrose Salix caprea - Salweide</p>	<p>Bodendeckende Sträucher</p> <p>Rosa i.S. - Rosen Potentilla i.A. - Fingerstrauch Hedera helix - Efeu Euonymus fortunei - Pfaffenhütchen Stephanandra incisa - Kranzspiere Spiraea i.A. - Spierstrauch Lonicera i.A. - Heckenkirsche Symphoricarpos i.A. - Schneebeere Ribes i.A. / i.S. - Johannisbeere</p>

Bodendeckende Stauden	Rankgehölze
Alchemilla i.A. - Frauenmantel	Clematis i.A. / i.S. - Waldrebe
Epimedium x rubrum i.S.- Elfenblume	Hedera helix - Efeu
Epimedium pinnatum i.S.- Elfenblume	Lonicera i.A. -
Geranium i.A. - Storchschnabel	Heckenkirsche
Salvia nemorosa - Salbei	Rosen i.S. - Kletterrosen
Thymus vulgare - Thymian	Parthenocissus i.A. - Wilder Wein
Vinca minor - Kleines Immergrün	
Waldsteinia geoides - Waldsteinie	
Geum i.A. - Nelkenwurz	
Anemone nemorosa - Buschwindröschen	
Buglossoides	
purpurocaerulea - Steinsame	
Carex umbrosa - Schattensegge	
Carex sylvatica - Waldsegge	
Corydalis cava - Hohler Lerchensporn	
Dryopteris filix-mas - Wurmfarne	

Mindestanforderungen an das Pflanzgut

- Hochstamm - Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, viermal verpflanzt, Kronenansatz für Bäume im Straßenraum 2,50 - 3,00 m
- Sträucher mindestens zweimal verpflanzt
- in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden