

**STADT ILMENAU**

**Bebaungsplan Nr. 57  
'An der Schloßmauer'**



**Fassung zur Bekanntmachung, Juni 2023**  
**-Textfestsetzungen, Rechtsgrundlagen-**

## RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).
7. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).

### **BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS**

**Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus**

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 500, mit Legende (Teil A) und den Verfahrensvermerken**
- **den Textfestsetzungen (Teil B) mit den Rechtsgrundlagen.**

**Die Begründung ist beigefügt.**

**STADT ILMENAU**

**Bebauungsplan Nr. 57 ‚An der Schloßmauer‘**

**Textliche Festsetzungen (Teil B)**

**Ausfertigung:**

Die Bebauungsplansatzung besteht aus diesen Textfestsetzungen (Teil B) und der separaten Planzeichnung (Teil A). Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Ilmenau, den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

**1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)..... 2**

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG .....2

1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN .....3

1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN .....4

1.4 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN .....4

1.5 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN .....4

1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN .....5

**2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO)..... 7**

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN .....7

2.2 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DER EINFRIEDUNGEN.....10

2.3 SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN..... 10

**3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN SOWIE HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN ..... 11**

3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....11

3.2 KENNZEICHNUNGEN ..... 11

3.3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN.....12

**4 ANHANG 1 - PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN ..... 15**

**5 ANHANG 2 - UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ ..... 17**

5.1 ERFORDERLICHE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG ..... 17

5.2 WEITERGEHENDE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH..... 18

# 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

## 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

### 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) bedeutet:

#### **MU (MU1, MU2) = Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO**

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten,
3. Fremdwerbung.

Weitergehende Bestimmungen zur Wohnnutzung:

Entlang der Bahnhofstraße sowie der Straße ‚An der Schloßmauer‘ (ost-west verlaufender Abschnitt) sind im Erdgeschoss auf der straßenzugewandten Seite der Gebäude keine Wohnungen zulässig.<sup>1</sup>

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberhalb des 1. Obergeschosses<sup>2</sup> nur Wohnungen zulässig. Ausnahmen für andere ansonsten im Gebiet zulässige Nutzungen können zugelassen werden, wenn der dadurch wegfallende Wohnanteil im Gebäude selbst oder in Nachbargebäuden im Teilgebiet bis zum 1. Obergeschoss einschließlich ausgeglichen wird.

---

<sup>1</sup> Hinweis:  
Im Teilgebiet MU1 gilt die Regelung nur für die Baufenster 1, 2 und 5. Auf der straßenabgewandten Seite dieser Baufenster wie auch des Baufensters 8 im MU 2 sind Wohnungen zulässig.

<sup>2</sup> Die Zählweise versteht sich als Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss etc.

### 1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO sowie § 9 Abs. 3 BauGB)

#### Höhe baulicher Anlagen

- Unterer Bezugspunkt:  
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhe gilt in Fassadenmitte gemessen die Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche. Diese bestimmt sich in der Straßenmitte. Bei Eckgebäuden an der Bahnhofstraße und an der Straße ‚An der Schloßmauer‘ (ost-west verlaufender Teil) ist der Höhenbezugspunkt in den genannten Straßen anzuwenden.  
  
Die Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Maß zwischen dem unteren und dem entsprechenden oberen Bezugspunkt.
- Gebäudehöhe:  
Die Gebäudehöhe wird bestimmt als das senkrecht auf der Mitte der der nächstgelegenen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Bezugspunkt (=höchste Oberkante der Dachkonstruktion bei geneigten Dächern, bis zum oberen Abschluss der Wand des obersten Geschosses bei Flachdächern einschließlich der Attika). Bei Versprüngen gilt das größte Maß.

#### Ergänzende Regelung zur Höhe:

Soweit für zulässige Anlagen aus dringenden technischen Gründen Sonderbauwerke und -bauteile mit größeren als den zulässigen Höhen<sup>3</sup> erforderlich sind, so kann für diese Teile ausnahmsweise eine Überschreitung der Höchstwerte bis zu 2,0 m über der betroffenen Dachfläche zugelassen werden. Die Sonderbauteile oder -bauwerke müssen dem übrigen Baukörper deutlich untergeordnet sein. Ihre Abmessungen dürfen höchstens 10 % der betroffenen Dachfläche des Gebäudes ausmachen. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der Geschosse anzurechnen.

## 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 1.2.1 Bauweise

Im Teilgebiet MU 2 wird eine abweichende Bauweise ‚a‘ folgendermaßen festgesetzt: Innerhalb des Baufensters ist die Länge von Baukörpern nicht beschränkt. Der Grenzabstand nach Thüringer Bauordnung ist einzuhalten.

### 1.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

In den Baufenstern 6 und 7 sind nur Bauwerke zulässig, die die angrenzenden Gebäude auf der jeweiligen Ebene niveaugleich verbinden. Siehe hierzu auch die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorgaben unter Punkt 2.1.5.

---

<sup>3</sup> Hinweis: z.B. Abluft- oder Heizungsanlagen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Antennen o.ä.  
Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben unter Punkt 2.1.4 auf Seite 8 sind parallel zu beachten.

### 1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Tiefgaragen sind nur unter den überbaubaren Flächen und auf den eigens dafür festgesetzten Flächen unterhalb der Geländeoberfläche (TGa) zulässig. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

### 1.4 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise erlaubt.

### 1.5 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE- RUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### 1.5.1 Schutz gegen Außenlärm - Maßgebliche Außenlärmpegel

Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) sind in allen Teilgebieten bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume<sup>4</sup> mindestens entsprechend den Anforderungen der festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 ‚Schallschutz im Hochbau‘<sup>5</sup> bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszubilden.

Die hierzu maßgeblichen Außenlärmpegel sind den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im bauordnungsrechtlichen Verfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den Festsetzungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen.<sup>6</sup> Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

#### 1.5.2 Schutz gegen Außenlärm - Nachtschutz

Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) sind in allen Teilgebieten die schutzbedürftigen Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, z. B. Schlaf- und Kinderzimmer, an

---

<sup>4</sup> Hinweis: z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Kommunikations- und Büroräume, Küchen soweit sie dem Aufenthalt dienen.

<sup>5</sup> Hinweis: Die genannte DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ von Januar 2018 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

<sup>6</sup> Hinweis: Das kann beispielsweise durch die Abschirmwirkung von Gebäuden eintreten. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann ggf. entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Fassaden mit Beurteilungspegeln  $>50$  dB(A) nachts mit fensterunabhängigen, schalldämmten Lüftungen auszustatten oder technische Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung<sup>7</sup> bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherstellen.

Der maßgebliche Bereich für diese Festsetzung liegt nördlich der 50 dB-Linie, die in die Planzeichnung eingetragen ist.

Von dieser Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall vor dem Fenster des zum Nachtschlaf genutzten Raumes der Beurteilungspegel nachts 50 dB(A) nicht überschreitet oder der Raum über ein weiteres Fenster (mit Beurteilungspegel  $\leq 50$  dB(A) nachts) belüftet werden kann.

## **1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

### **1.6.1 Anpflanzungen und Bindungen zur Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

#### **Begrünung von Stellplatzanlagen**

Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze mindestens ein Baum gemäß der Artenlisten im Anhang ‚Bäume 1. Ordnung‘, ‚Bäume 2. Ordnung‘ oder ‚Klimabaumarten‘ so zu pflanzen, dass eine Überstellung der Anlage mit Bäumen erreicht wird. Für die Baumpflanzungen sind mindestens 4 m<sup>2</sup> große Baumscheiben sowie ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch im Landschaftsbau standardisierte Baumsubstrate zu ersetzen oder zu verbessern. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Vorhandene Laubbäume können auf diese Verpflichtung angerechnet werden, wenn sie mindestens den vorgegebenen Stammumfang aufweisen. Per Planeintrag zur Pflanzung oder zur Erhaltung vorgegebene Bäume sind auf die vorgeschriebene Anzahl anrechenbar, soweit sie innerhalb der Stellplatzflächen stehen.

Soweit Stellplätze überdacht ausgeführt werden, sind die Überdachungen mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß der Artenliste im Anhang sowie einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen.

#### **Innere Durchgrünung**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, sind mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.

Im Mittel sind je 300 m<sup>2</sup> ein Laubbaum und je 50 m<sup>2</sup> Fläche zwei Sträucher zu pflanzen. Hierzu sind die Gehölzarten der Artenlisten für Bäume und Sträucher im Anhang zu verwenden. Vorhandene Laubbäume können auf diese Verpflichtung angerechnet werden, wenn sie mindestens den vorgegebenen Stammumfang aufweisen. Per Planeintrag zur

---

<sup>7</sup> D. h. ein Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6: 2019-12 ‚Raumlufttechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen‘. Diese DIN wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Pflanzung vorgegebene Bäume sind auf die Anzahl anrechenbar, soweit ihr Standort zu den nicht überbaubaren Flächen im obigen Sinne rechnet.

Flächen, die unterbaut sind, sind zur Pflanzvorbereitung mindestens mit einer Aufbauhöhe von 40 cm zu übererden.

Die voranstehenden Vorgaben zur inneren Begrünung gelten unabhängig von den Bestimmungen zur Begrünung von Stellplatzanlagen.

#### **Per Planeintrag festgesetzte Baumpflanzungen**

An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Artenlisten im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den Standorten darf bis zu 3,0 m entlang der Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden. Vorhandene Laubbäume können auf diese Verpflichtung angerechnet werden, wenn sie mindestens den vorgegebenen Stammumfang aufweisen.

Für die Baumpflanzungen sind mindestens 4 m<sup>2</sup> große Baumscheiben sowie ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch im Landschaftsbau standardisierte Baumsubstrate zu ersetzen oder zu verbessern. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

#### **Dachbegrünung**

Die Dachflächen von Flachdächern sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind Dachflächen bis zu einer Größe von 5 m<sup>2</sup>, auskragende Dachflächenanteile, als Dachterrassen genutzte Dachflächen sowie transparente Dachteile.<sup>8</sup>Zur Ausführung der Dachbegrünung sind an Trockenheit angepasste Sukkulenten, Kräuter und niedrigwüchsige Gräser zu verwenden. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

#### **Fassadenbegrünung**

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 5 m mit mindestens vier Kletterpflanzen zu bepflanzen. Bei nicht selbst klimmenden Pflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen.

#### **Übergreifende Bestimmungen**

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der im Anhang abgedruckten Artenlisten zulässig.

Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Alle beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Das Mindestmaß der Begrünung ist einzuhalten.

---

<sup>8</sup> Hinweis: Die Begrünungspflicht gilt auch unter Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.



### 1.6.2 Erhaltung von Vegetationsbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

#### Per Planeintrag festgesetzte Baumerhaltungen

Die per Planeintrag zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer zu erhalten, solange keine Gefahr von ihnen ausgeht. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung gemäß der Artenlisten ‚Bäume 1. Ordnung‘ oder ‚Bäume 2. Ordnung‘ vorzunehmen. Eine kleinräumige Abweichung vom eingetragenen Standort um bis zu 3 m ist dann zulässig.

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO)

### 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

#### 2.1.1 Gestaltung oberster Geschosse

Sofern im Teilgebiet MU1 Gebäude mit Flachdach (FD) mehr als zwei oberirdische Geschosse aufweisen, ist das oberste Geschoss mit seinen Außenwänden um mindestens 2,0 m gegenüber den Außenwänden der darunter liegenden Geschosse zurückgesetzt anzuordnen.

Im Teilgebiet MU2 gilt die Regelung für das oberste Geschoss für Gebäude mit Flachdach (FD) und mehr als drei oberirdischen Geschossen.

#### 2.1.2 Dachform und Dachneigung

Satteldächer müssen eine Neigung zwischen 35 und 45 Grad aufweisen. Die Angabe erfolgt in Grad alter Teilung.

Nebenfirstrichtungen sind zulässig bis zur Hälfte der Länge des Hauptfirstes. Satteldächer müssen auf beiden Seiten des Firsts dieselbe Neigung aufweisen.

Für untergeordnete Gebäudeteile<sup>9</sup> können abweichende Dachformen zum Planeintrag gestattet werden.

#### 2.1.3 Dacheindeckung

Als Eindeckungen für die Satteldächer sind nur Materialien zulässig,<sup>10</sup> die hinsichtlich ihrer Strukturierung und Kleinteiligkeit Ziegeln entsprechen und rote bis rotbraune sowie graue bis anthrazite und schwarze Farbtöne aufweisen. Daneben können auch Schiefer sowie matte Metallbleche in den voranstehenden Farbgebungen verwendet werden. Unzulässig sind insbesondere Folien.

---

<sup>9</sup> Hinweis: Treppenhäuser, Vordächer o.ä.

<sup>10</sup> Auf die Vorschriften zur Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer unter Punkt 1.6.1 wird verwiesen.

Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.<sup>11</sup>

Von den voranstehenden Vorschriften sind Oberflächen ausgenommen, die der aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

#### **2.1.4 Dachlandschaft und technische Anlagen**

Dachaufbauten dürfen zusammen mit Zwerchhäusern und Zwerchgiebeln in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Technische Anlagen auf Dächern wie Abluftanlagen sind konzentriert zusammenzufassen und einzuhausen.

#### **2.1.5 Fassadengestaltung und Farbgebung**

##### **Gliederung der Baukörper**

Baukörper sind so zu gestalten, dass die von öffentlichen Flächen einsehbaren Fassaden mindestens alle 20 m durch ein deutlich plastisch wirkendes vertikales Element<sup>12</sup> gegliedert werden.

##### **Verbindungsbauten in den Baufenstern 5, 6 und 7**

Die gemäß Punkt 1.2.2 der planrechtlichen Festsetzungen zulässigen Baukörper sind transparent<sup>13</sup> auszuführen. Lediglich die statisch erforderlichen Bauteile und eventuelle Überdachungen dürfen undurchsichtig sein. Sie dürfen nur einen deutlich untergeordneten Anteil der seitlichen Ansichtsflächen einnehmen.

##### **Balkone und technische Aggregate**

An den Frontseiten entlang der Bahnhofstraße und der Straße ‚An der Schloßmauer‘ (ost-west verlaufender Abschnitt) sind Balkone und bei Satteldächern Dacheinschnitte (z.B. Loggien) unzulässig. Ebenso dürfen keine technischen Aggregate wie Klimaanlage angebracht werden.

##### **Fassadenmaterialien**

Zulässig sind als Fassadenmaterialien nur Putz, Naturstein, Glas und matte Metalle. Zusätzlich darf Holz bis zu einem Umfang von 20 % der Fassadenfläche der jeweiligen Gebäudeseite verwendet werden.

Eine Fassadengestaltung mit glänzenden oder spiegelnden Materialien mit Ausnahme von Glasfassaden ist unzulässig. Nicht betroffen von diesem Verbot sind Oberflächen, die der passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

---

<sup>11</sup> Hinweis: Neon- und Leuchtfarben sind Farben und Farbmittel von hoher Leuchtkraft, die grell leuchten und sehr auffällig sind.

<sup>12</sup> z.B. Vorsprünge, Rücksprünge, Treppenhäuser etc.

<sup>13</sup> Hinweis: Die Erfordernisse des Artenschutzes gemäß Maßnahme V4: Ausgestaltung von Glasfassaden für den Vogelschutz auf Seite 17 sind parallel zu beachten.  
Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens können ggf. weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen als erforderlich festgestellt und als Nebenbestimmungen aufgegeben werden.

### **Vogelschutz an Glasfassaden**

Zu Glasfassaden wird auf die artenschutzrechtlich erforderliche Beachtung der Maßnahme V4: Ausgestaltung von Glasfassaden für den Vogelschutz auf Seite 18 hingewiesen.

### **Fassadenfarben**

Für die Farbgebung der Gebäudeaußenwände sind im gesamten Plangebiet neben der Materialeigenfarbe grundsätzlich nur auf der Grundlage von weiß durch Abtönen gewonnene Farbtöne zulässig. Leucht- bzw. Neonfarben<sup>14</sup>, glänzende Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben, sind nicht gestattet.

Die Verwendung von kräftigen Farben (ohne Leucht- und Neonfarben) ist nur für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Türen, Fensterrahmen, architektonische Gliederungselemente u. ä.) zulässig.

### **2.1.6 Fensterformate und Schaufenster**

Fenster von Gebäuden entlang der Straße ‚An der Schloßmauer‘ und der Bahnhofstraße müssen an den von öffentlichen Flächen einsehbaren Gebäudeseiten quadratische oder stehende Formate haben, d.h. die Höhe der Öffnungen muss gleich groß oder größer als ihre Breite sein.

Fensterflächen, die in ihrer Gesamtheit eine größere Breite als Höhe haben, sind dort dann zulässig, wenn sie durch Addition mehrerer quadratischer oder stehender Formate erreicht werden. In diesem Fall müssen die einzelnen Fenster durch plastische vortretende Unterteilungen aus Baustoffen voneinander getrennt sein.

Eine undurchsichtige Gestaltung von Fenstern und Schaufenstern, z.B. durch Bekleben und Zustellen mit Blenden, sowie das Bemalen und Behängen sind nicht gestattet.

### **2.1.7 Werbeanlagen**

#### **Zuordnung und Anzahl**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.<sup>15</sup>

Werbeanlagen sind auf maximal zwei pro Stätte der Leistung (inklusive einem Firmenlogo) beschränkt.

#### **Grundsätzliche Anforderungen und Anbringungsort**

Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht sind, dürfen maximal bis zur Oberkante des 1. Obergeschosses reichen.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Skybeamer sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten nicht beeinträchtigen.

Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

---

<sup>14</sup> vgl. Fußnote 11

<sup>15</sup> vgl. auch den Ausschluss von Fremdwerbung unter Punkt 1.1.1 Art der baulichen Nutzung auf Seite 2

**Größe**

Die Gesamtlänge aller horizontal angebrachten Werbeflächen darf höchstens die Hälfte der Länge der jeweiligen Fassade, höchstens jedoch 5 m betragen. Die Länge der einzelnen Werbeanlage ist auf 3 m begrenzt. Die Höhe einer horizontalen Werbeanlage ist auf 0,4 m beschränkt. Vertikal angebrachte Werbeanlagen sind maximal bis 2 m Höhe und 0,4 m Breite zulässig.

**Freistehende Werbeanlagen**

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden, jedoch auf den Grundstücken der Leistung errichtet werden, dürfen eine Höhe von 4 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Ansichtsfläche von 2,5 m<sup>2</sup> je Werbeanlage nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

**2.2 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND DER EINFRIEDUNGEN**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

**2.2.1 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Für betrieblich genutzte Grundstücke gilt dies, soweit die betrieblichen Belange dies zulassen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

**2.2.2 Einfriedungen**

Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden in den Vorzonen der Gebäude entlang der Straße ‚An der Schloßmauer‘ (ost-west verlaufender Abschnitt) und der Bahnhofstraße, jeweils zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Frontfassaden und deren seitlicher Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen.

Für die Einfriedungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken bis 2,0 m Höhe zulässig.

Einfriedungen in anderer Ausführung können zugelassen werden, wenn sie durch Kletter-, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden. Soweit Einfriedungen als Mauern gemäß der voranstehenden Bedingungen ausgeführt werden, gelten für Material und Farbgebung die in Abschnitt 2.1.5 getroffenen Bestimmungen. Mauern sind auf eine Höhe von 1,40 m beschränkt.

**2.3 SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen, die für die Allgemeinheit zugänglich sind, nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude oder andere bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zu integrieren oder dicht abzupflanzen.

### **3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN SOWIE HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

#### **3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten insbesondere folgende Vorgaben aufgrund anderer Gesetzlichkeiten:

##### **Radonvorsorgegebiete**

Radonvorsorgegebiet gemäß Allgemeinverfügung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) (Radonvorsorgegebiete), Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 und 52/2020 vom 21. Dezember 2020.

Hinweis: Damit sind insbesondere die in § 154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) bei Neubauten vorgeschriebenen Maßnahmen zum Schutz vor Radon für Neubauten umzusetzen.

##### **Baumschutzsatzung**

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Ilmenau (Baumschutzsatzung), in der jeweils aktuellen Fassung, zurzeit vom 26. September 2019, erlassen gemäß § 17 Abs. 4<sup>16</sup> Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745).

##### **Denkmalschutz**

Kulturdenkmal gemäß § 3 Abs. 1 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG), hier: Poststraße 2, Posthauptgebäude mit Erweiterungsbau (westlich außerhalb des Geltungsbereichs).

Hinweis: Damit ist der Umgebungsschutz gemäß § 13 Abs. 1 ThürDSchG beachtlich, wonach einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.

#### **3.2 KENNZEICHNUNGEN**

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

##### **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**

Für den Geltungsbereich ist eine prinzipielle Subrosionsgefährdung gegeben. Nach Auskunft des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) im Bebauungsplanverfahren können weiträumige, geringfügige und lang andauernde Senkungen auftreten. Auch Erdfälle und Einsenkungen sind möglich, kommen aber eher selten

<sup>16</sup>

In der aktuellen Fassung des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340), ist § 14 Abs. 1 die Rechtsgrundlage zum Erlass einer Satzung zum Schutz des Baumbestands.

vor. „Somit ergibt sich hinsichtlich Subrosion ein geringes verbleibendes Gefährdungspotential (Restrisiko), welchem durch eine entsprechend angepasste Baugrunduntersuchung Rechnung getragen werden sollte.“ „Ein konzentriertes Versickern von Oberflächen- oder Dränwässern sollte vermieden werden, um Auslaugungsprozesse nicht zu verstärken bzw. zu aktivieren.“

#### **Flächen, unter denen der Bergbau umgeht**

Seitens des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) wurde zum Altbergbau mitgeteilt, dass der Geltungsbereich im ‚Sturmheide Revier‘, einem Bergbaurevier, liegt. In diesem Gebiet ging über viele Jahrhunderte Bergbau auf das Kupferschieferflöz des Zechsteins um.

Unbekannter Bergbau kann im Geltungsbereich – in Altbergbaugebieten generell und hier nach den der Behörde zur Verfügung stehenden Unterlagen - nicht ausgeschlossen werden. **Bei Erdarbeiten ist immer auf eine mögliche Beeinflussung durch Altbergbau (unterirdische Hohlräume, eventuell auftretende Verbrüche) zu achten.** Bei auftretenden Hohlräumen und Verbrüchen ist das TLUBN, Referat 86 zu informieren.

### **3.3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

1. Zum Artenschutz wird auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5 ‚Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope‘ sowie hierin § 44 ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘ ausdrücklich hingewiesen.  
Für diesen Bebauungsplan ist § 39 ‚Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen‘ hervorzuheben. Danach ist es u.a. gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
2. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG) vom 14. Apr. 2004, zuletzt geändert am 18. Dezember 2018, unterliegen archäologische Funde oder Befunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Weimar, Humboldtstraße 11. Möglich ist auch die Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises oder der Stadt Ilmenau.  
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.  
**Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem ‚archäologischen Relevanzgebiet‘.** Damit ist insbesondere § 13 ThDSchG zu beachten, wonach einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist oder vermutet wird oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden (§ 13 Abs. 1 Nr. 3).
3. Das Städtebauliche Sanierungsgebiet ‚Bahnhofsvorstadt‘ vom 13. Juli 1999, gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB), ist zu beachten.
4. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

5. Gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003, zuletzt geändert am 18. Dezember 2018, besteht für bestimmte Personenkreise - u.a. Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen - die Pflicht, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich, hier dem Landkreis, zu melden.  
Die Informationspflicht besteht nicht, soweit Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bereits im Altlasteninformationssystem nach § 7 ThürBodSchG erfasst sind.
6. Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) sind geologische Untersuchungen - Erd-aufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden sich unter [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz).  
Rechtsgrundlagen sind das Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG in Verbindung mit der Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO). Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter [www.infogeo.de](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.
7. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.
8. Bezüglich der Bestimmungen, die nach § 88 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung -ThürBO- in diesem Bebauungsplan enthalten sind, wird auf die Gültigkeit der Bußgeldvorschrift des § 86 ThürBO 'Ordnungswidrigkeiten' hingewiesen.
9. Auf die Vorschriften der Thüringer Garagenverordnung -ThürGarVO- vom 28. Mär. 1995 wird hingewiesen.
10. Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes ist die 'Baumschutzsatzung' der Stadt Ilmenau in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
11. Zu Fragen des Schallschutzes sind insbesondere folgende Vorschriften zu beachten: DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau', DIN 1946 'Raumlufttechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen', VDI 3726 'Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen', VDI 3724 'Lärm von Freizeitaktivitäten und Freizeiteinrichtungen' sowie die 18. BImSchV.
12. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
13. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.

14. Bei Planungen ist hinsichtlich von Gasleistungen das DVGW-Regelwerk (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) zwingend zu beachten, insbesondere die Blätter GW 125, G 472 und G 459. Für Telekommunikationslinien ist die Vorschrift analog zu beachten.
15. Bei der Planung der technischen Infrastruktur ist die DIN 1998 ‚Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen‘ zu berücksichtigen.

**Weitere wichtige Sachverhalte und Rahmenbedingungen, die bei der Erschließung des Gebietes und besonders bei der Errichtung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten sind, werden in der Begründung im Kapitel ‚Hinweise zur Planverwirklichung‘ angesprochen – siehe dort.**

aufgestellt im Auftrag der Stadt Ilmenau



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Ilmenau/Kaiserslautern, im Juni 2023

 2009 03 TF FzB/Be



## 4 ANHANG 1 - PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für Pflanzungen über die Verpflichtungen dieses Bebauungsplans hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig.

**Bei Baumpflanzungen in und an öffentlichen wie privaten Verkehrsflächen ist auf entsprechende Eignung zu achten, u.a. ausreichend hoher Kronenansatz (mind. 3 m), kein Fruchtfall, keine besondere Windbruchgefahr, keine auftreibenden Wurzeln etc..**

**Aufgrund ihrer großen Endwuchshöhe sollten Bäume 1. Ordnung nur an Standorten verwendet werden, die dauerhaft ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten bieten.**

### Bäume 1. Ordnung (Großbäume)

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn (Tiefwurzler)
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche (Tiefwurzler)
Quercus robur	-	Stieleiche (Tiefwurzler)
Tilia cordata	-	Winterlinde (Tiefwurzler)
Ulmus laevis	-	Flatterulme
Ulmus minor	-	Feldulme

### Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume)

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer monspessulanum	-	Weinahorn
Alnus x sphäethii	-	Erle
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

### Schmalkronige Bäume

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer campestre ‚Elsrijk‘	-	Feldahorn
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	-	Säulenhainbuche
Crataegus laevigata	-	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘	-	Stadtbirne
Sorbus aria ‚Magnifica‘	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	-	Schwedische Mehlbeere

**Klimabaumarten (Bäume I. und II. Ordnung)**

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Acer campestre</i> ‚Elsijk‘	-	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Cleveland‘	-	Kegelförmiger Spitzahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	-	Purpurerle
<i>Carpinus betulus</i> ‚Fastigiata‘	-	Säulenhainbuche
<i>Corylus colurna</i>	-	Baumhasel
<i>Crataegus x lavallei</i> ‚Carrierei‘	-	Apfeldorn
<i>Malus</i> ‚Evereste‘	-	Zierapfel ‚Evereste‘
<i>Sorbus incana</i>	-	Schmalkronige Mehlbeere
<i>Sorbus thuringiaca</i> ‚Fastigiata‘	-	Thüringische Säulen-Eberesche
<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘	-	Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘	-	Kleinkronige Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i> ‚Örebro‘	-	Schmal wachsende Sommerlinde
<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘	-	Silberlinde ‚Brabant‘
<i>Ulmus hollandica</i> ‚Lobel‘	-	Schmalkronige Stadtulme

**Sträucher**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe mind. 60 bis 100 cm, mind. 2 x verpflanzt ohne Ballen:

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball
<i>Crataegus spec.</i>	-	Weißdorn
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder

**Solitärsträucher**

Sträucher mit Ballen, Höhe mind. 100 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball
<i>Crataegus spec.</i>	-	Weißdorn
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Berberis vulgaris</i>	-	Gemeine Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hunds-Rose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	-	Bibernell-Rose
<i>Rosa rugosa</i>	-	Kartoffel-Rose
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder

**Kletterpflanzen** (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Clematis ...	-	Waldrebe (in Arten / in Sorten, benötigt Kletterhilfe)
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera ...	-	Heckenkirsche (in Arten)
Rosa ...	-	Kletterrosen (in Arten / in Sorten)
Parthenocissus ...	-	Wilder Wein (in Arten)

**5 ANHANG 2 - UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ**

Gemäß den Ausführungen des vorliegenden Artenschutzgutachtens bzw. laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde (zu V4) ist die Realisierung des Bebauungsplans ohne Verstoß gegen die Bestimmungen der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2, Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3, Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) möglich.

Die hier unter 5.1 und 5.2 aufgeführten Maßnahmen sind dafür entsprechend zu beachten.

*Hinweis:* Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens können ggf. weitere artenschutzbezogene Maßnahmen als erforderlich festgestellt und als Nebenbestimmungen aufgegeben werden.

**5.1 ERFORDERLICHE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG****Maßnahme V1: zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen inkl. Baumfällungen und Stubbenrodungen im Rahmen der Baufeldfreimachung/Erschließung (Schutz Vögel)**

Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation inkl. Baumfällungen und Stubbenrodungen sowie der Bodenoberfläche) erfolgt entsprechend § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 artenschutzrechtlich veranlasst zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar jeden Jahres<sup>17</sup>.

Diese Maßnahme dient dem Schutz der europäischen Vogelarten, welche als Gebüsch-, Baum- oder Höhlenbrüter im Planungsraum aktuell Brutreviere besiedeln. Die Beschränkung des Baubeginns auf den o.g. Zeitraum stellt sicher, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Zerstörung von Gelegen oder Tötung von Jungvögel, erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit oder Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungsstätten) der europäischen Vogelarten nicht eintreten können.

Die Vermeidungsmaßnahme V1 gilt analog auch für jene Arten, für die zwar zum Zeitpunkt der Bearbeitung keine Nachweise im Untersuchungsgebiet vorlagen, welche den Planungsraum jedoch später (vor Baubeginn) dauerhaft oder temporär besiedelt haben.

**Maßnahme V2: Baumkontrolle vor Fällung (Schutz Vögel)**

Die zu fällenden Bäume/Gehölze werden unmittelbar (3 bis 5 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen begutachtet (Kontrolle).

Bei Funden besetzter Horst- und Höhlenbäume oder besetzter Fledermausquartiere ist eine

<sup>17</sup> Hinweis des Gutachters: Eine Vorverlegung des Baubeginns bis zum 01. August jeden Jahres ist auf Antrag möglich, sofern durch zusätzliche Begutachtung sichergestellt wurde, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten können.

Fällung erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich. Besetzte Höhlen und Horste sind der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

**Maßnahme V3: Gebäudekontrolle vor Abriss (Schutz Vögel/Fledermäuse)**

Zum Abriss oder Teilrückbau vorgesehene Gebäude werden (incl. Keller und Dachböden soweit vorhanden) unmittelbar (3-5 Tage) vor Abrissbeginn auf vorhandene besetzte Niststätten (Vögel) und Quartiere (Fledermäuse) begutachtet (Kontrolle).

Bei Funden besetzter Niststätten oder besetzter Fledermausquartiere ist ein Abriss erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich. Besetzte Niststätten oder besetzte Fledermausquartiere sind der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

**Maßnahme V4: Ausgestaltung von Glasfassaden für den Vogelschutz**

Unter besonderer Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG müssen Glasfassaden zur Vorbeugung eines möglichen Vogelschlags vogelschonend bzw. vogelfreundlich ausgebildet werden (z. B. Einsatz von strukturiertem, mattiertem, bedrucktem Glas). Großflächige spiegelnde Glasscheiben, die durch Spiegelung der Umgebung den Vögeln attraktive Landeplätze präsentieren, bei deren Anflug die Individuen mit der Scheibe kollidieren, sind nicht zu verwenden (Beachtung des Reflexionsgrades).

## **5.2 WEITERGEHENDE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**

**Maßnahme A1/CEF: Vogel-Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter**

Als Ausgleich für verloren gehende Niststätten von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern ist an geeigneten Anbringungsorten (vorzugsweise im nahen Umfeld des Planungsraumes) die Anbringung von vier Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (z.B. je 2x Typen 2GR oval und 2GR Dreiloch der Fa. SCHWEGLER oder vergleichbare) vorzusehen. Eine jährliche Reinigung der Nistkästen ist zu gewährleisten.

Die Nisthilfen sind dauerhaft vorzuhalten und ihre Standorte mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises abzustimmen.