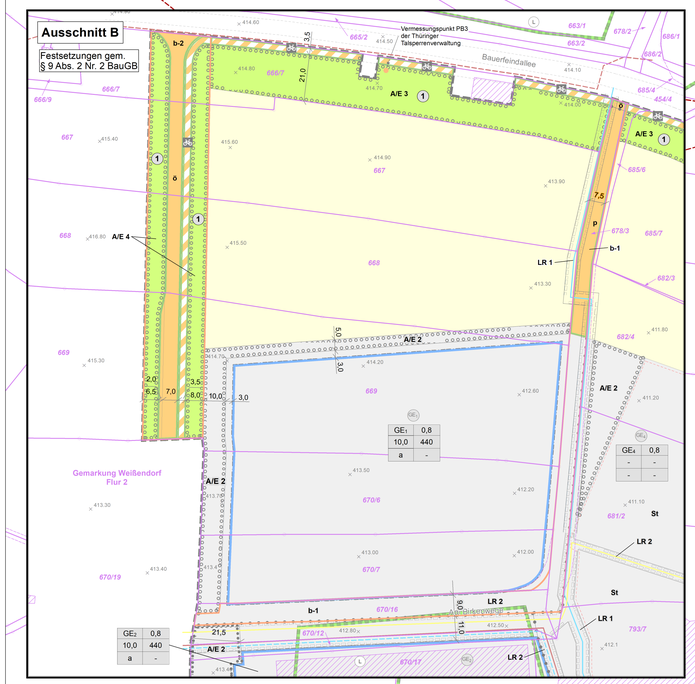
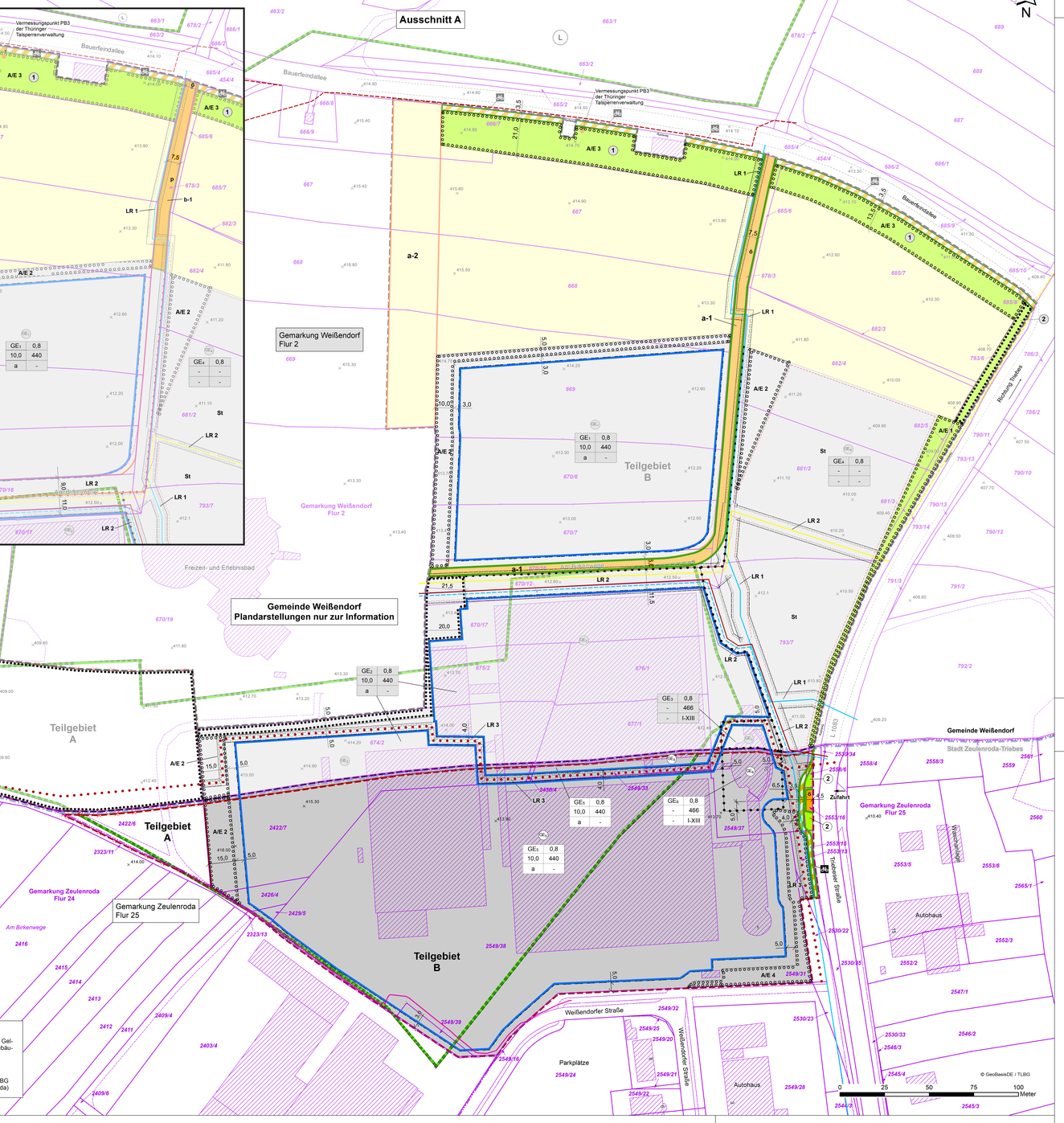
Planteil A - Planzeichnung





Erklärung:
Es wird bescheinigt, dass das Flurstück mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zeulenroda-Triebes, ...
TLBG
(Katasterbereich Zeulenroda)

Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen der Gemeinde Weißendorf und der Stadt Zeulenroda-Triebes

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

- GE$_1$ - GE$_6$ — Gewerbegebiete (GE$_1$ - GE$_6$)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

- 0,8 — Grundflächenzahl, z. B. 0,8
- 10,0 — Baumassenzahl, z. B. 10,0
- I - III — Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 466 — maximale Höhe der baulichen Anlagen in Metern üb. NHN, z. B. 466

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche: ö = öffentlich, p = privat
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche mit Zweckbestimmung:
- (1) = landschaftsbildgestaltende Gehölze (privat)
- (2) = Verkehrsbegleitgrün (privat)

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12a BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- A — Flächen der Gemeinde Weißendorf, die im Rahmen der 3. Änderung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bauerfeind AG" entfassen werden (Teilgebiet A)
- B — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bauerfeind AG" der Gemeinde Weißendorf gem. § 9 Abs. 7 BauGB (Teilgebiet B)
- Geltungsbereich der Festsetzung der Gemeinde Weißendorf gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (textliche Festsetzung Nr. 6)
- A — Flächen der Stadt Zeulenroda-Triebes, die im Rahmen der 3. Änderung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bauerfeind AG" entfassen werden (Teilgebiet A)
- B — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bauerfeind AG" der Stadt Zeulenroda-Triebes gem. § 9 Abs. 7 BauGB (Teilgebiet B)
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, hier: Stellplätze
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers:
  - LR 1 - Fernwasserleitung
    Ver- und Entsorgungsträger: Thüringer Fernwasserversorgung
  - LR 2 - Ver- und Entsorgungsleitungen Badewelt Waikiki Zeulenroda:
    - Trink- und Abwasserleitung
      Ver- und Entsorgungsträger: Zweckverband Wasser/Abwasser Zeulenroda
    - Elektroleitung
      Ver- und Entsorgungsträger: TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
  - LR 3 - Abwasserdruckleitung
    Ver- und Entsorgungsträger: Zweckverband Wasser/Abwasser Zeulenroda
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 Nr. 5 BauNVO
- a-1 / a-2, b-1 / b-2 — Regelungen gem. Festsetzung 6 der Gemeinde Weißendorf

Nachrichtliche Übernahme

- (L) — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 26 BNatSchG i. V. m. § 26 ThürNatG: Landschaftsschutzgebiet "Weidatalsperre" (Grenze gem. Kartendienst TLUBN 09.01.2023): Das Plangebiet befindet sich gem. § 36 Abs. 8 ThürNatG nicht im Landschaftsschutzgebiet "Weidatalsperre"

Hinweise

- Gemeindegrenze
- Gemarkungs- und Flurgrenze
- 685/7 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- bestehende Gebäude
- Vermessungspunkt PB3 der Thüringer Talsperrenverwaltung
- 412.40 — Höhenpunkt gem. ALKIS (Angabe in Metern üb. NHN)
- Strom Mittelspannung der Thüringer Energienetze (außerhalb des Plangebietes)
- Elektroleitung
- Fernwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Informationskabel der Thüringer Netkom GmbH
- Abwasserleitung (außerhalb des Plangebietes)
- Abwasserleitung (innerhalb des Plangebietes)
- Abwasserdruckleitung
- A/E 1-4 — Gehölzpflanzungen gem. den Festsetzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Baumassezahl (BM) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	max. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gemeinde Weißendorf
Planteil B - Textliche Festsetzungen

(nachrichtliche Übernahme gem. Planungsstand vom 04. Juli 2022)

Textliche Festsetzungen der Gemeinde Weißendorf

Teilgebiet A

Für die Flächen im Bereich „A" werden sämtliche zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben. Die Flächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bauerfeind AG entlassen.

Teilgebiet B

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO, § 8 BauNVO)**
   Festgesetzt werden Gewerbegebiete (GE$_1$ bis GE$_6$) gem. § 8 BauNVO.
   Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO).
   Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Nicht zulässig sind des Weiteren Einzelhandelsbetriebe sowie Photovoltaikfreiflächenanlagen.
   Im Gewerbegebieten sind Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz i. V. m. der Störfall-Verordnung, in denen Stoffe der Abstandsklasse I bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Stand: November 2010) der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) vorhanden sind, und Betriebsbereiche, in denen Stoffe der Störfall-Verordnung mit vergleichbaren Eigenschaften vorhanden sind, unzulässig.
   Ausnahmsweise können Betriebsbereiche der Abstandsklasse I zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass sonstige Gefahren gem. § 3 Abs. 1 BImSchG und Auswirkungen durch schwere Unfälle i. S. d. Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG auf die benachbarten Schutzgüter nicht entstehen.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)**
   Für die Gewerbegebiete GE$_1$ GE$_2$ und GE$_4$ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und für das GE$_3$ von 0,9 festgesetzt. Für die Gebieten GE$_5$ bis GE$_6$ wird eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt.
   Im GE$_3$ sind maximal 13 Vollgeschosse zulässig.
   Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf deren höchsten Punkt wird gemäß den Angaben in der Nutzungsschablone festgesetzt. Bezugshöhe ist für das gesamte Plangebiet m ü NHN. Dabei darf in den Gebieten GE$_1$ und GE$_2$ die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen für Schornsteine, Anlagen der Lüftungstechnik, Solaranlagen und sonstige technische Aufbauten ausnahmsweise um bis zu 2 m überschritten werden. Ausnahmsweise ist im GE$_3$ auf einer maximalen Grundfläche von 272 m² eine Überschreitung um 4 m zulässig.
3. **Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
   Für die Gewerbegebiet GE$_1$ und GE$_2$ wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wobei die Gesamtlänge eines Gebäudes 120 m nicht überschreiten darf.
4. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
   Stellplatzflächen und untergeordnete Wege sind aus wasserdurchlässigen, teilversiegelten Belägen herzustellen.
5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
   5.1 Im Bereich des Gewerbegebietes GE$_1$ ist je 6 Stellplätze ein Laubbaum II. oder III. Wuchsordnung zu pflanzen (Qualität Hochstamm, 2xv, mB, STU 12-14). Die nicht überbauten Grünflächen im Parkplatzbereich des GE$_1$ sind mit standortgerechten Sträuchern und Stauden zu gestalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten.
   5.2 Fläche A/E 2 – Eingrünung und Begrünung des Betriebsgeländes mit Baum- und Strauchhecken: Es sind mehrreihige, freiwachsende Baum- und Strauchhecken auf den mit der Bezeichnung A/E 2 festgesetzten Flächen anzulegen. Zu pflanzen sind ein Laubbaum je 200 m² sowie Sträucher im Umfang von 60 Stk/100 m² im Pflanzraster 1 x 1,5 m. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten in den Pflanzqualitäten HST, 2xv, STU 12-14, mB, und verpflanzter Strauch oB, 60-80 zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Im Bereich von Leitungen kann von der Pflanzvorgabe abgewichen werden.
   5.4 Fläche A/E 3 – Bepflanzung an der Bauerfeindallee: In der Grünfläche mit der Kennzeichnung A/E 3 ist eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen. Zu pflanzen sind Laubbäume in der Pflanzqualität HST, 14-16 StU. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden. Der weitere Bereich der Grünfläche ist extensiv als Grünland zu bewirtschaften.
6. **Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
   Für die im Bebauungsplan im Planausschnitt A besonders gekennzeichneten Flächen a-1 und a-2 sind die Festsetzungen gem. Planausschnitt A bis zur Funktionsfähigkeit und Widmung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in der Fläche a-2 anzuwenden.
   Nach Funktionsfähigkeit und Widmung der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Flächen a-2/b-2 sind die Festsetzungen gem. Planausschnitt B anzuwenden. Für die Teilfläche b-2 ist damit nachfolgende Festsetzung ergänzend umzusetzen:
   Fläche A/E 4 - Öffentliche Grünflächen entlang der Erschließungsstraße Freizeit- und Erlebnisbad
   Die öffentliche Grünfläche ist mit einer beidseitigen Alleepflanzung entlang der Erschließungsstraße mit Laubbäumen II. Ordnung im Abstand von 10 m auszugestalten. Die Unterpflanzung ist aus bodendeckenden Gehölzen herzustellen. Es sind nur heimische und standortgerechte Laubbäume (Pflanzqualität 3xv, mB, STU 16-18) sowie verpflanzte Sträucher (Pflanzqualität verpflanzter Strauch, oB, 60-80) zu pflanzen.

Hinweise:
Belange des Naturschutzes:
Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden auch auf Flächen außerhalb des Satzungsgebietes (i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB) festgelegt. Hierbei handelt es sich um nachfolgende Maßnahme:
Gemarkung Pöllwitz, Flur 20, Flurstück 2451/6: Anlage eines Laubmischwaldes auf einer Gesamtfläche von 1.487 m² (Aufforstung wurde bereits realisiert)
Gemarkung Zeulenroda, Flur 20, Flurstück 1866/1: Anlage eines 6.120 m² großen Laubmischwaldes auf einer Teilfläche des Flurstückes

RECHTSGRUNDLAGEN DER GEMEINDE WEIßENDORF

(nachrichtliche Übernahme gem. Planungsstand vom 04. Juli 2022)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 17.02.2022 (GVBl. S. 87)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

RECHTSGRUNDLAGEN DER STADT ZEULENRODA-TRIEBES

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 G vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 05.10.2022 (GVBl. S. 41

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Stadt Zeulenroda-Triebes
Planteil B - Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen der Stadt Zeulenroda-Triebes

Teilgebiet A

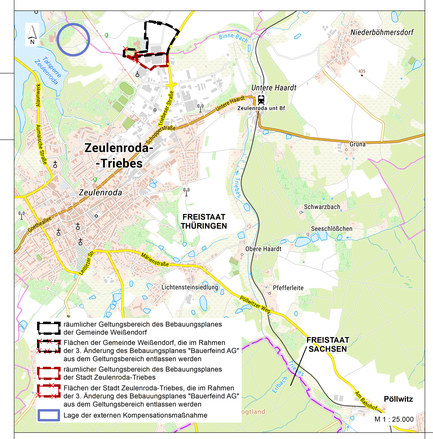
Für die Flächen im Bereich „A" werden sämtliche zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben. Die Flächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bauerfeind AG" entlassen.

Teilgebiet B

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO, § 8 BauNVO)**
   Festgesetzt werden Gewerbegebiete (GE$_1$ bis GE$_6$) gem. § 8 BauNVO.
   Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO).
   Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten). Nicht zulässig sind des Weiteren Einzelhandelsbetriebe sowie Photovoltaikfreiflächenanlagen.
   In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO u. g. Störfallbetriebe unzulässig, die die Voraussetzung dafür erfüllen, dass ein Betriebsbereich i. S. der 12. BImSchV bzw. ein Betriebsbereich der oberen Klasse im Sinne des § 2 Abs. 2 der 12. BImSchV vorhanden ist. Abzustellen ist dabei auf Betriebsbereiche in denen Stoffe der Abstandsklasse I bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Stand: November 2010) der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) vorhanden sind, und Betriebsbereiche, in denen Stoffe der Störfall-Verordnung mit vergleichbaren Eigenschaften vorhanden sind. Ausnahmsweise können Betriebsbereiche der Abstandsklasse I zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass sonstige Gefahren und Auswirkungen durch schwere Unfälle i. S. d. Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG auf die benachbarten Schutzgüter nicht entstehen.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)**
   Für die Gewerbegebiete GE$_1$ und GE$_2$ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für das Gebiet GE$_3$ wird eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt.
   Im GE$_3$ sind maximal 13 Vollgeschosse zulässig.
   Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf deren höchsten Punkt wird gemäß den Angaben in der Nutzungsschablone festgesetzt. Bezugshöhe ist für das gesamte Plangebiet m ü NHN. Dabei darf in den Gebieten GE$_1$ die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen für Schornsteine, Anlagen der Lüftungstechnik, Solaranlagen und sonstige technische Aufbauten ausnahmsweise um bis zu 2 m überschritten werden. Ausnahmsweise ist im GE$_3$ auf einer maximalen Grundfläche von 272 m² eine Überschreitung der festgesetzten Höhe um 4 m zulässig.
3. **Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
   Für das Gewerbegebiet GE$_3$ wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wobei die Gesamtlänge eines Gebäudes 120 m nicht überschreiten darf.
4. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
   PKW-Stellplatzflächen und untergeordnete Wege sind aus wasserdurchlässigen, teilversiegelten Belägen herzustellen.
5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
   5.1 Im Bereich des Gewerbegebietes GE$_1$ ist je 6 Stellplätze ein Laubbaum II. oder III. Wuchsordnung zu pflanzen (Qualität Hochstamm, 2xv, mB, STU 12-14). Die Bäume sind in räumlicher Verbindung mit den jeweiligen Stellplätzen zu pflanzen. Die nicht überbauten Grünflächen im Parkplatzbereich des GE$_1$ sind mit standortgerechten Sträuchern und Stauden zu gestalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten.
   5.2 Fläche A/E 2 – Eingrünung und Begrünung des Betriebsgeländes mit Baum- und Strauchhecken: Es sind mehrreihige, freiwachsende Baum- und Strauchhecken auf den mit der Bezeichnung A/E 2 festgesetzten Flächen anzulegen. Zu pflanzen sind ein Laubbaum je 200 m² sowie Sträucher im Umfang von 60 Stk/100 m² im Pflanzraster 1 x 1,5 m. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten in den Pflanzqualitäten HST, 2xv, STU 12-14, mB, und verpflanzter Strauch oB, 60-80 zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Im Bereich von Leitungen kann von der Pflanzvorgabe abgewichen werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten.
   5.3 Fläche A/E 4 – Bepflanzung an der Triebeser Straße und Bauerfeindallee: In der zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit der Kennzeichnung A/E 4 versehenen Fläche im Süden und Südosten des Plangebietes ist eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 12 m zu pflanzen. Zu pflanzen sind Laubbäume in der Pflanzqualität HST, 14-16 StU. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten.

Hinweise:
Belange des Naturschutzes: Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden auch auf Flächen außerhalb des Satzungsgebietes (i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB) festgelegt. Hierbei handelt es sich um nachfolgende Maßnahme:
Gemarkung Zeulenroda, Flur 20, Flurstück 1866/1: Anlage eines 8.050 m² großen Laubmischwaldes auf einer Teilfläche des Flurstückes

Die Ergebnisse der Schall-Immissionsprognose liegen noch nicht vor. Hieraus können ggf. noch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen erforderlich werden.



Stadt Zeulenroda-Triebes

Bebauungsplan
- Entwurf -

Bebauungsplan "Bauerfeind AG"

(bisher: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bauerfeind AG")

3. Änderung

M 1 : 1.000

09. Januar 2023

GÖL Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de