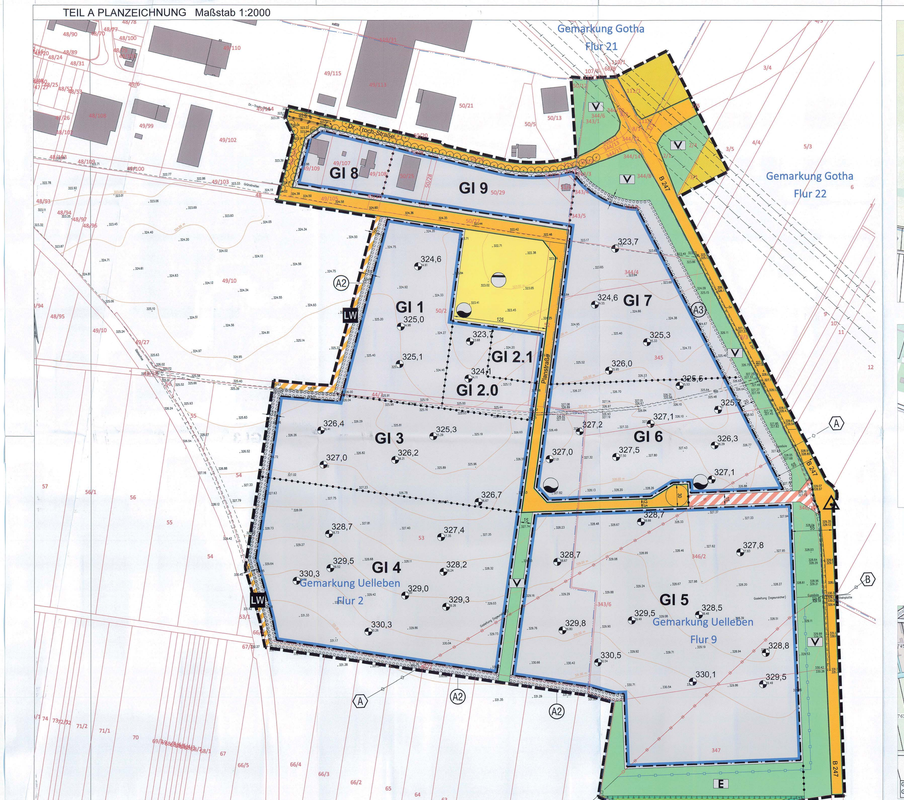
TEIL A PLANZEICHNUNG Maßstab 1:2000



Maßstab 1:4000

Maßstab 1:2500

Maßstab 1:4000

Maßstab 1:2500

Maßstab 1:2500

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GI	Industriegebiete (§9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl (z.B. 0,8) (§ 19 BauNVO)
GFZ 1,0	Geschossflächenzahl (z.B. 1,0) (§ 20 BauNVO)
25 m	Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt als Höchstmaß.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
	Straßenverkehrsflächen mit bedingender Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
LW	Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

	Fläche der Versorgungsanlage
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
	Zweckbestimmung: Löschwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	Grünfläche (öffentlich)
V	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
E	Zweckbestimmung: Eingrünung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

A	Ferngasleitung 440 Rückbau (stillgelegt)
B	Ferngasleitung 449 Umverlegung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
	Anpflanzen Bäume
A1	Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
	Ferngasleitung- Neubau
	Ferngasleitung- Rückbau
327,5	Höhenlage bei Festsetzungen, Höhenpunkt = Oberkante Gelände (z.B. 327,5 Meter über NHN) (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlage
(ohne Festsetzungscharakter)

	vorhandene Grundstücksgrenze
	vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 49/10)
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
327,5	Höhenpunkt in Meter über NHN
432	Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über NHN
	Böschung
	vorhandenes Gebäude
42	Maßangaben in Metern
	amtlicher Festpunkt (Nivellementspunkt 2. Ordnung)

Nachrichtliche Übernahme

	110 kV-Leitung einschließlich Schutzstreifen

Übersichtsplan (Maßstab 1:50.000)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Firsthöhe	Höhe baulicher Anlagen
Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691	
Tag	Nacht

GI 1	-	GI 2.0	-	GI 2.1	-	GI 3	-
0,8		0,8		0,8		0,8	
	25 m		25 m		25 m		25 m
70	58	70	64	70	65	70	57

GI 4	a	GI 5	a	GI 6	-	GI 7	-
0,8		0,8		0,8		0,8	
	25 m		25 m		25 m		25 m
70	54	70	57	70	59	70	57

GI 8	o	GI 9	o
0,8	1,6	0,6	1,0
9,3 m	-	9,3 m	-
65	55	65	55

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
I.	**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB**	
1.	**Art der baulichen Nutzung**	
1.1	Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB i.V.m § 9 BauNVO u. § 1 Abs. 5 BauNVO sowie § 1 Abs. 2 BauNVO
1.2	Im GI 1 Ga 7 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO unzulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.3	Im GI 4 und GI 9 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO unzulässig.	
1.3	Im GI 1 bis GI 7 sind ausnahmsweise Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben, der Betriebsfläche untergeordnet sind und die nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dienen, zulässig. Einzelhandelsverkaufsflächen gem. § 9 Abs.2 Nr.1 BauNVO sind im GI 1 bis GI 7 unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4	Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen sind als Hauptnutzung unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	
	Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen / Firsthöhe. Siehe Planeintrag	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1	**Höhe baulicher Anlagen**	
2.1.1	Bezugspeiere (BE 1) der Höhenfestsetzungen in GI 1 bis GI 7 ist der zum Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Höhenpunkt (= OK Gelände).	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO**
2.1.2	Die in GI 1 bis GI 7 festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist der Abstand zwischen der OK Gelände (BE 1) und der Oberkante (OK) der Dachhaut, bei flachgeneigten Dächern die Höhe der Oberkante Attika-Konstruktion.	
2.1.3	Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen im GI 1 bis GI 7 um 5 m (Gesamthöhe 30 m) für technologisch bedingte Aufbauten zulässig.	
2.1.4	Bezugspeiere (BE 2) der Höhenfestsetzungen in GI 8 und GI 9 ist die Oberkante (OK) des vorhandenen Geländes an Gebäudemittelpunkt.	
2.1.5	Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dachhaut, bei flachgeneigten Dächern die Höhe der Oberkante Attika-Konstruktion, auf der Oberkante des vorhandenen Geländes (BE 2).	
3.	**Nebenanlagen und Stellplätze**	
3.1	Die zur Versorgung der Baugebiete mit Elt, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten allgemein zulässig, auch soweit dafür keine anderen Flächen festgesetzt sind.	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14 und 14 BauNVO**
3.2	Windenergieanlagen sind unzulässig.	
3.3	Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Dach- und Gebäudeflächen ausgenommen) sind ausschließlich zur Eigenversorgung auf 10 % Fläche des Baugrundstücks, max. jedoch bis zu 2.000 m² Baugrundstücksfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs.1 BauNVO
4	**Grünordnerische Festsetzungen**	**§ 9 Abs. 1a BauGB**
	Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken der Eingriffe vorzunehmen, soweit dies nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Und im Umfang und Umweltzustand der Maßnahmen sind ferner dem GOP (Planzeichnung, Maßnahmenblatt) mit gleichem Inhalt der Maßnahmenbezeichnung zu entnehmen.	
4.1	**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
4.1.1	Vermeidungsmaßnahme Das Regenrückhaltebecken (im Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen) ist naturnah, in Form eines Erdbeckens herzustellen.	
4.1.2	Anlage eines Feldgehölzes an der Südspitze des Plangebietes - Ausgleichsmaßnahme A1 Die Gehölzpflanzfläche dient der Eingrünung des Plangebietes, als Sichtschutzpflanzung, Habitat- und Rückzugsgebiet am Südrand des Plangebietes. Der zukünftige Eigentümer der Grundstücke hat das Feldgehölz zu dulden, zu entwickeln und zu pflegen. Die Maßnahmenfläche ist flächig und mehrreichig mit Bäumen und Sträuchern als freiwachsendes Feldgehölz auszubilden. Der Baumanteil hat mindestens 75 % zu betragen. Zum angrenzenden Acker ist ein 1-2 m breiter artenreicher Krautsaum herzustellen und zu entwickeln. Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Für den Krautsaum ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft zu verwenden.	
4.2	**Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
4.2.1	Anlage eines freiwachsenden Gehölzsaumes am Süd- und Westrand - Ausgleichsmaßnahme A2 Die Gehölzpflanzfläche dienen als Habitat-, Puffer- und Sichtschutzflächen zwischen dem Plangebiet und der freien Landschaft sowie als Bildsperrenbundelement. Der zukünftige Eigentümer der Grundstücke hat den Gehölzstreifen zu dulden, zu entwickeln und zu pflegen. Die Fläche sind flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als linienhafter Gehölzzug zu entwickeln, bei einem Baumanteil von mindestens 50% und Sträuchern. Die Sträucher sollen zu 50 % dornentragend sein. Randlich ist ein 1-2 m breiter artenreicher Krautsaum herzustellen und zu entwickeln. Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Für den Krautsaum ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft zu verwenden.	
4.2.2	Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke auf der Ostseite - Ausgleichsmaßnahme A3 Diese privaten Grünflächen dienen als zusätzliche Habitat-, Puffer- und Sichtschutzflächen zwischen dem Plangebiet und der B 247 sowie als Bildsperrenbundelement. Der zukünftige Eigentümer der Grundstücke hat den Grünstreifen zu dulden, zu entwickeln und zu pflegen. Die Maßnahmenfläche ist flächig mit niedrigen und mittelhohen Sträuchern zu bepflanzen und als linienhafter Gehölzzug zu entwickeln. Die Sträucher sollen zu 50 % dornentragend sein. Zum angrenzenden Baufeld ist ein 1-2 m breiter artenreicher Krautsaum herzustellen und zu entwickeln. Für die Bauqualifizierungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume I. und II Ordnung aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Für den Krautsaum ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft zu verwenden.	
4.2.3	Straßenbaumpflanzungen im Plangebiet Entlang der Planstraßen sind einseitig straßenbegleitend hochstämmige Laubbäume, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm zu pflanzen. Der Abstand zur Baugrenze hat mind. 3 m zu betragen, der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen soll 15 m betragen. Soweit die Bäume nicht innerhalb einer zusammenhängenden Pflanzfläche stehen, sind sie in unbefestigte Baumscheiben von mindestens 9 m² Größe zu pflanzen. Unterpflanzungen der Grundstückszufahrten sind zulässig. Für die Baumpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume I. und II Ordnung aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen.	
4.2.4	Nicht überbaubare Grundstücksflächen / sonstige private Grünflächen Sonstige nicht überbaubare Flächen der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit Ludgebüschen, Stauden und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Gehölzanteil hat mindestens 25 % der Flächen zu betragen. Ziergehölze sind zulässig	
4.3	**Öffentliche Grünflächen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
4.3.1	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün - Maßnahme V Diese Flächen sind als öffentliche Grünflächen mit Gehölzen und Krautsäumen dauerhaft zu begrünen. Auf einer Fläche von 30 % sind unter Beachtung von Bestandeslücken und Sichtschneisen Gehölzgruppen und Hecken beabsichtigt aus niedrigwüchsigen Sträuchern zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren. Für die Gehölzpflanzungen sind mindestens 5 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Auf den verbleibenden, nicht mit Sträuchern bepflanzten Flächen sind artenreiche Krautsäume herzustellen und extensiv zu pflegen. Zu verwenden ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft.	
4.3.2	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Eingrünung - Maßnahme E Diese Fläche ist als öffentliche Grünflächen mit Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Auf einer Fläche von mindestens 50 % sind unter Beachtung von Bestandeslücken Gehölzgruppen und Hecken beabsichtigt aus Sträuchern zu pflanzen. Die Sträucher sollen zu 50 % dornentragend sein. Vorhandene Gehölze sind mindestens 3 einheimische, standortgerechte Arten aus regionaler Herkunft der vorgegebenen Pflanzenliste zu verwenden. Pflanzqualitäten und Pflanzabstände sind dem Punkt 4 zu entnehmen. Auf den verbleibenden, nicht mit Sträuchern bepflanzten Flächen sind artenreiche Krautsäume herzustellen und extensiv zu pflegen. Zu verwenden ist eine standortgerechte, arten- und blütenreiche Kräutermischung regionaler Herkunft.	
4.4	**Externe Kompensationsmaßnahmen: Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB**
4.4.1	Revitalisierung Steiniger Teich - Ersatzmaßnahme E1 In der Gemarkung Gotha, Flur 35, Flst. 434/1 (teilweise) sind zur Revitalisierung des Gewässers folgende Maßnahmen Umfang umzusetzen: - Renaturierung/Sanierung am Ostdamm (inst. Freisteller / Rückraohne von Gehölzen) - Nordsteinem: Entfernung von Neophyten - Schilfentnahme, Entschlammung in Teilflächen rund um die vorhandene offene Wasserfläche zur Erweiterung sowie im nördlichen Bereich zur Schaffung kleinerer Wasserflächen - Anpflanzung Lindenallee (Freistellung, Lückenpflanzung) - Flächenbedarf: Damm ca. 2,3 ha, Schilfentnahme ca. 4,1 ha, Entschlammung 9.000 m², Pflege 30 Altbäume (Linden), 10 Neupflanzungen von Linden, Aufstellung von 2 Infotafeln	
4.4.2	Revitalisierung Goldfischteich und Klingegraben - Ersatzmaßnahme E2 In der Gemarkung Gotha, Flur 19, Flst. 19/5 (teilweise) sind zur Revitalisierung des Goldfischteiches folgende Maßnahmen Umfang umzusetzen: - Wiederherstellung des naturnahen Grabens vom Goldfischteich bis Berggartenweg - Entfernung der Verrohrung des Grabens, Anlegen eines Gefälles und Abflufs, Nebeneichlas an vorhandenen Graben, Lehmabdichtung - Flächengröße Goldfischteich: 1.750 m², Zu- und Abfluß ca. 200 Bm	
4.4.3	Wiederherstellung der Sorbusallee Hauptfriedhof - Ersatzmaßnahme E3 In der Gemarkung Gotha, Flur 27, Flst. 280 (teilweise) sind zur Wiederherstellung einer Alleeaufgrund folgende Maßnahmen Umfang umzusetzen: - Wiederherstellung der Allee auf dem Hauptfriedhof beidseits der gekennzeichneten Achse im Plan - Ersatzpflanzung, Entnahme abgängiger Bäume und Neupflanzungen - insgesamt Neupflanzung 37 Stück Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm	
4.4.4	Revitalisierungsmaßnahmen im Uelleber Bad - Ersatzmaßnahme E 4 In der Gemarkung Sundhausen, Flur 4, Flst. 761 und 759 (teilweise) sind zur Revitalisierung des Uelleber Reds Maßnahmen in folgendem Umfang umzusetzen: - Renaturierung Rabenne: Einbau von Mäandern und Sohlgle Uferbepflanzung, Abgleich mit dem Gewässerentwicklungsplan - Entfernung der großen Schilffläche, Rückschnitt des Schilfes und Entnahme der Wurzelstöcke, Herstellung kleiner Tümpel - Anpflanzung: Schilffläche ca. 0,87 ha, Ratenrinne - Ausstich ca. 200 m	
4.4.5	Heutalsweg - Ersatzmaßnahme E 5 In der Gemarkung Gotha, Flur 27, Flst. 220 und 200/6 (teilweise) sind im Bereich einer Gewerbebrache Maßnahmen in folgendem Umfang umzusetzen: - Abriss aller Gebäude, Rückbau der Fundamente, Entsiegelung aller weiteren befestigten Flächen und anschließende Entwicklung zu einem Feldgehölz (über Gebüschstadium) - Entmüllung des Geländes - große Teile sind bereits bewaldet, hier Freistellen von Zukunftsbäumen für das Feldgehölz, Entnahme nicht standortgerechter Arten - Flächenanteile: Abriss ca. 2.350 m², Entsiegelung ca. 2.000 m², ca. 3,2 ha Feldgehölz	
4.5	**Festlegungen zur Vegetationsausstattung**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB**
	Bei allen Pflanzungen sind, sofern nicht andere Festlegungen getroffen wurden, folgende Pflanzqualitäten und Ausführungsbedingungen festgesetzt: Pflanzqualität: - Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm - Heister, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125-150 cm - Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm, 3-5 Triebe - Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" Pflanzabstände: - bei Straßenbäumen Pflanzung von 1 Stück/3 m² - bei Bäumen 10-15 m Schutzmaßnahmen: - Hochstämme mit Pfahlsteckock, Heister mit Pfahl, Bindegurt Gurtband - Verdunstungs-/Verbissschutz, bei flächigen Pflanzungen Verbissschutzzaun	
5.	**Verkehrsflächen**	**§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
	Die Einrichtung der Straßenverkehrsfläche zwischen Wendeanlage und B 247 (Anbindung des Industriegebietes an die B 247) ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zulässig, wenn der versprungte Ausbau der B 247 erfolgt. Zwischenzeitlich ist die Fläche als öffentliche Vegetfläche (Schotterdecke) gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB für den Hervorhalt in einer Breite von 15 m zu nutzen.	§ 9 Abs.2 Nr.2 BauGB
6.	**Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**	**§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO**
	Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.	

Baugebiet	L_{EK} tag [dB (A) / m²]	L_{EK} nacht [dB (A) / m²]
GI 1	70	58
GI 2.0	70	64
GI 2.1	70	65
GI 3	70	57
GI 4	70	54
GI 5	70	57
GI 6	70	59
GI 7	70	57
GI 8	65	55
GI 9	65	55

Die Prüfung der Einhaltung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt unter folgenden Randbedingungen:
- Emissionshöhe 2 m
- Schallausbreitung nach DIN ISO 9613-2 [9] unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten, Bodenhöhen, Freiflächenbodenhöhen, Dämpfung durch Abschirmungen, Mikrometeorologie, Anlagenzungenbewertung in den Hauptwindrichtungen, Meteorologie/Ausbreitungsklasse, Anlagenbewertung in den Hauptwindrichtungen, Meteorologie/Ausbreitungsklasse Cm 2 für alle Sektoren - bei Frequenz Tiefen 500 Hz.

II.	**Baurordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 ThürBO**	
1.	Im gesamten Plangebiet sind Einfriedungen zulässig. Im Falle der Errichtung einer Einfriedung ist diese in einem Abstand von 10 cm über Oberkante Gelände zu errichten. Sockel und Mauern sind unzulässig.	
III.	**Hinweise**	
1.	**Artenschutz**	
	Bauzeitenregelung: Um die Beeinträchtigungen auf Tiere insbesondere brütende Vögel zu verhindern, darf die Baufeldfreimachung nicht in der Brutzeit erfolgen oder es ist durch einen Ornithologen absolut nachzuweisen, dass auf der Baufläche keine Brutplätze vorhanden sind. Für die externen Maßnahmen sind ebenfalls bauzeitliche Einschränkungen zu beachten: - Baufeldberäumungen Offenland nur im Zeitraum von September bis Mitte März - Gehölzentfernungen/-rodungen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar - Gewässersanierungsmaßnahmen (Teichentschlammung) nur im Zeitraum von September bis November Bei Erfordernis sind Ausnahmeregelungen zu den Bauzeiten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen. Beim unerwarteten Auftreten besonders und streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG mit Berührungen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist umgehend die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Die Artenschutzregelungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind einzuhalten.	
	Kontrolle vor Baubeginn auf Besiedlung des Feldhamsters: Vor Baubeginn ist frühzeitig eine Kontrolle der Baufläche (Erschließungsanlagen, Baufeldes) auf ein Vorkommen des Feldhamsters durch eine Fachkundige Person durchzuführen. Mit dem Antrag auf Befreiungen ist ein Ergebnisbericht an die Untere Naturschutzbehörde zur Prüfung einzureichen. Für die Umsiedlung eventuell vorhandener Einzeltiefnistoren ist durch den Vorhabenträger eine gesonderte artenschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.	
	Minimierung der Beleuchtung: Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Fallenreiflekt für Nachinsekten minimieren, zulässig.	
2.	**Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze**	
	Bei der Auswahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Arten zu verwenden:	

Arten, Bäume rechts, bis mittelhochsig:	Arten, Sträucher hochwüchsig:
- Acer campestre – Feldahorn	- Corylus avellana – Haselnuß
- Ligustrum vulgare – Liguster	- Crataegus laevigata, monogyna – Weißdorn
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	- Cornus mas – Kornelkirsche
- Prunus spinosa – Schlehe	- Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
- Rosa canina – Hundsrose	- Rhamnus catharctica – Kreuzdorn
- Rosa rubiginosa – Weinrose	- Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	- Salix caprea - Salweide
- Viburnum opulus – Gewöhnl. Schneeball	

Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:	Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:
- Acer platanoides – Spitzahorn	- Acer campestre – Feldahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn	- Carpinus betulus – Hainbuche
- Quercus petraea – Traubeneiche	- Prunus avium – Vogelkirsche
- Quercus robur – Stieleiche	- Pyrus pyraster – Holzbirne
- Tilia cordata – Winterlinde	- Sorbus aucuparia – Eberesche
- Tilia platyphyllos – Sommerlinde	- Sorbus domestica – Speierling
- Ulmus „resista" - Ulmen in Sorten (resistent gegen Ulmenkrankheit)	- Sorbus intermedia – Schwed. Mehlbeere
	- Sorbus torminalis – Elsbeere

Arten, Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe:
- Malus sylvestris – Holzapfel
- Prunus padus – Traubenkirsche
- Sorbus aria – Echte Mehlbeere

3.	**Grundlagen der Ausführung von Landschaftsbauarbeiten**	
	Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial), die RAS – LP 4 von 1999 sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zum Vertragsbestandteil zu werden.	
4.	**Zeitliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen**	
	Die Maßnahmen sind mit Baufortschritt, spätestens 1 Jahre nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Beisatzung der Baugrundstücke Schlußmonat auf den Baugrundstücken umzusetzen. Für die Maßnahmen eingesäte eine einjährige Fertigstellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege.	

Es wird bescheinigt, dass die Flurkarte mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen des neuen städtebaulichen Planes mit dem Gegenstandsfaktor nach dem Stand vom 21.04.2020 übereinstimmt.
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)

Gotha, den 21.04.2020

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Gotha

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 24.01.2018 mit Beschluss-Nr. B 439/17 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha Süd" gem. § 2 Abs.1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung gem. § 9 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB beschlossen. Ortsüblich bekannt gemacht im „Ratshaus-Kurier" Amtsblatt der Stadt Gotha Nr. 2/2018 vom 22. Februar 2018.

Gotha, den 08.12.2020 Der Oberbürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, mit Stand Dezember 2017, sowie den vorliegenden Fachgutachten und Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen, ortsüblich bekannt gemacht im „Ratshaus-Kurier" Amtsblatt der Stadt Gotha Nr. 2/2018 vom 22. Februar 2018 sowie gem. § 4a Abs.4 BauGB im Internet.
Die parallele Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.02.2018 um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs.1 BauGB gebeten.

Gotha, den 08.12.2020 Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Gotha hat am 08.42.2018 mit Beschluss-Nr. B 518/18 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Gotha Süd" gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB beschlossen, ortsüblich bekannt gemacht im „Ratshaus-Kurier" Amtsblatt der Stadt Gotha Nr. 12/2018 vom 20. Dezember 2018.

Gotha, den 08.12.2020 Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, mit Stand Oktober 2018, sowie den vorliegenden Fachgutachten und Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03. bis einschließlich 26.04.2019 öffentlich ausgelegen