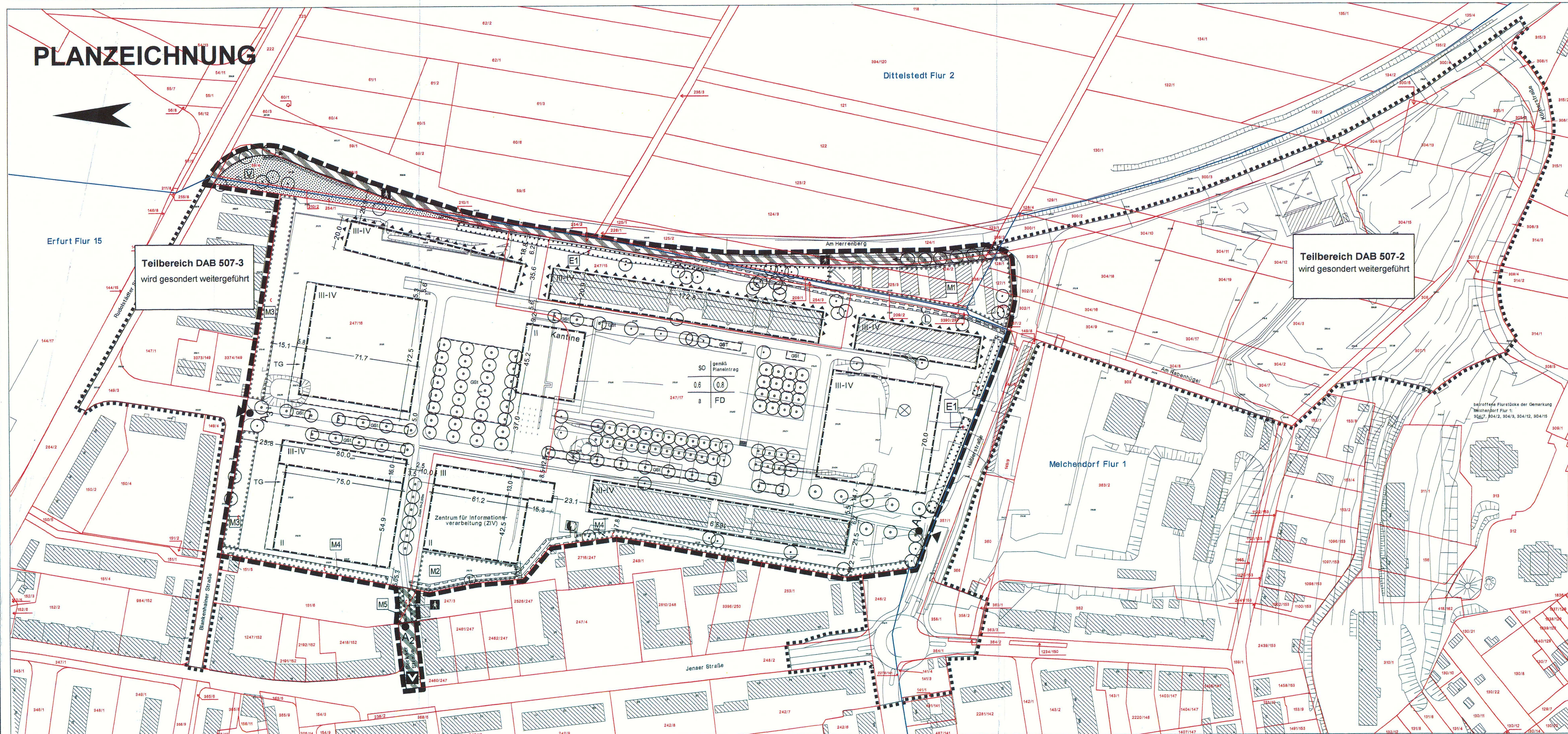


# PLANZEICHNUNG



### Teil B: Textliche Festsetzungen

#### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

Nr.	Festsetzungen	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Im sonstigen Sondergebiet "Büro- und Behördenzentrum" sind Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung sowie sonstige Bürogebäude zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.	§ 11 Abs. 2 BauNVO
2.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.1.	Die abweichende Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise unter der Maßgabe festgesetzt, dass Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig sind.	§ 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
2.2.	Ein Über- oder Unterschreiten von Baulinien durch Gebäudeteile ist bis zu einer maximalen Länge von 5,0 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO
2.3.	Ein Überschreiten von Baugrenzen durch Gebäudeteile ist bis zu einer maximalen Länge von 5,0 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO
3.	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1.	Stellplätze, oberirdische Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.2.	Oberirdische Garagen als selbständige Gebäude sind unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.	Fläche für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1.	Hochbauliche Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.2.	Die Ver- und Entsorgung des Baubereichs dienender Nebenanlagen sind ausnahmsweise in den Baubereichen zulässig.	§ 14 Abs. 2 BauNVO
5.	Verkehrsräume, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.1.	Der Anschluss des sonstigen Sondergebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen ist außerhalb der festgesetzten Ein- und Ausfahrten unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6.	Öffentliche und private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6.1.	Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1.	Oberflächenbefeuchtungen innerhalb öffentlicher und privater Grünflächen sowie oberirdische Stellplätze sind mit wasserdrückfähigen Belägen auszubilden soweit dem nicht andere Vorschriften oder die Baugrundverhältnisse entgegenstehen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
7.2.	Unverschlussten Regenwasser ist dem Grundwasser über geeignete Versickerungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme etc.) zuzuführen, soweit die Baugrundverhältnisse dieses ermöglichen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
8.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
8.1.	Zwischen den Anknüpfungspunkten A1 und A2, A2 und A3 sowie A1 und A3 wird eine mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt. Für das Gehrecht muß eine lichte Breite von 1,50 m sichergestellt werden. Die örtliche Lage bleibt im Rahmen der übrigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
8.2.	Die in der Planzeichnung festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
9.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
9.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bauplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
9.2.	Ausnahmsweise ist der Betrieb von Kaminen nach § 4 Abs. 3 Satz 1 der 1. BImSchV zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
10.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
10.1.	Folgende Schallschutzwerte sind als Mindestanforderungen für Fassaden und Dachschichten einzuhalten, wenn die Aufenthaltsräume nach außen abschließen: SO (gesamtes Gebiet): R <sub>w,ext</sub> = 35 dB SO (Lärmelinfeldbereich): R <sub>w,ext</sub> = 45 dB	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11.	Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11.1.	Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm zu verwenden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11.2.	Aus funktionalen Gründen ist eine Verschiebung der festgesetzten Baumstandorte um bis zu 5,0 m zulässig. Bei straßenbegleitenden Bäumen ist das Lichtprofil zu beachten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11.3.	Innerhalb der Straßenverkehrsfläche "Am Herrenberg" sind in den zweiseitig festgesetzten Bereichen insgesamt mindestens 40 Stück standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in Reihe mit einem Pflanzabstand von 10-12 m als Alleebäume zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11.4.	Pro 4 Stellplätze sind im räumlichen Zusammenhang mit den Stellplätzen je ein standortgerechter Laubb Baum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
11.5.	Innerhalb des Anpflanzbereiches M 1 ist eine extensive Grünfläche/Parkanlage unter Erhalt der vorhandenen Bäume zu entwickeln.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

#### Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 83 ThürBO

12.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.1.	Grelle und fluoreszierende Materialien sowie ungebrochene Farbrosen sind nicht zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.2.	Flachdächer sind nur mit maximal 7° Neigung zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.3.	Dachaufbauten sind mindestens 1,0 m von den Gebäudekanten zurückzusetzen. Von dieser Festsetzung ist das Baufeld Gebäude ZIV ausgenommen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.4.	Werbeanlagen sind auf Dächern sowie als Wechselrichterverspannungen unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
13.	Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie für bewegliche Abfallbehälter	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.1.	Zur Befestigung offener Stellplätze sowie von Fuß- / Radwegen und Zufahrten sind jegliche Verbundpflaster sowie Betonpflaster in Rot- und Brauntönen unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.2.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren bzw. durch geeignete Maßnahmen vor Einbruch von öffentlich nutzbaren Flächen zu schützen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14.	Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14.1.	Abgraben von Kellerschichten sind ausnahmsweise für maximal 2 Gebäuestellen zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.	Einfriedungen	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.1.	Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.2.	Einfriedungen sind allgemein bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, für das Baufeld ZIV aus sicherheitsrelevanten Gründen bis zu 2,0 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanZV

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Büro- und Behördenzentrum	ERMÄCHTIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
z.B. 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
z.B. 0,9	Geschossflächenzahl	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

a	abweichende Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauGB)
Baugrenze	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baulinie	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

#### VERKEHRSLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen	Strassenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrt	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

#### GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche	GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün	Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
zu pflanzender Baum	zu pflanzender Baum	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu pflanzender Baumreihe	zu pflanzender Baumreihe	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu erhaltender Baum	zu erhaltender Baum	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes - Teilbereich DAB 507-1	Sonstige Planzeichen	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Anknüpfungspunkte für eine mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche	Anknüpfungspunkte für eine mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:	Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
TG	Tiefgarage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmelinfeldbereich)	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmelinfeldbereich)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### FESTSETZUNG NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 83 Abs. 4 ThürBO

Dachformen	Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 83 Abs. 4 ThürBO	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
FD	Flachdach	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

69/5	Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
Differenz	Gemarkungsgrenze
Gebäude im Bestand	Gebäude im Bestand
Gebäudehöhen in m über NN	Gebäudehöhen in m über NN
Bestand	Bestand
Beschung im Bestand	Beschung im Bestand

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubeschreibung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2144) geändert durch Art. 21 G v. 21. 6. 2005 (BGBl. I 1818).
- Nach § 23 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird dieses Bauplanverfahren nach den Vorschriften der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 456).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubeschreibung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 348).
- Baumordnungsverordnung (BO) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 20 G vom 25.09.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Baumordnungsverordnung (BAuVO) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2796), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 18.08.2002 (BGBl. I S. 1914).
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 5. 58).
- Thüringer Gemeinde- und Landesplanung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Neubeschreibung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193\*\*), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1819).
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 20.04.1995 (GVBl. S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.2005 (BGBl. I S. 1965).
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 455/552).
- Bundkleingartenengesetz (BklG) vom 28.02.1963 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.11.1999 (BGBl. Teil I S. 1695), i. d. F. der Neubeschreibung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 v. 25. 6. 2005 (BGBl. I S. 1746).
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 44), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 899).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Neufassung durch Bk v. 5. 9. 2001 (BGBl. I S. 2300), zuletzt geändert durch Art. 2 v. 24.09.2005 (BGBl. I S. 1974).
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 05.01.2003 (GVBl. S. 151).
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58).
- Bundesfernsehgesetz (BFSG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), i. d. F. der Neubeschreibung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286).
- Gesetz zum Schutz von Baudenkmälern und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Baudenkmalschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

#### PLANZEICHNERKLÄRUNG

### PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanZV

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Büro- und Behördenzentrum	ERMÄCHTIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
z.B. 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
z.B. 0,9	Geschossflächenzahl	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

a	abweichende Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauGB)
Baugrenze	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baulinie	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

#### VERKEHRSLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen	Strassenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrt	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

#### GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche	GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün	Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, einschließlich deren Bezeichnung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
zu pflanzender Baum	zu pflanzender Baum	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu pflanzender Baumreihe	zu pflanzender Baumreihe	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu erhaltender Baum	zu erhaltender Baum	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes - Teilbereich DAB 507-1	Sonstige Planzeichen	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Anknüpfungspunkte für eine mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche	Anknüpfungspunkte für eine mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:	Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
TG	Tiefgarage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmelinfeldbereich)	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmelinfeldbereich)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### FESTSETZUNG NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 83 Abs. 4 ThürBO

Dachformen	Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 83 Abs. 4 ThürBO	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
FD	Flachdach	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

69/5	Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
Differenz	Gemarkungsgrenze
Gebäude im Bestand	Gebäude im Bestand
Gebäudehöhen in m über NN	Gebäudehöhen in m über NN
Bestand	Bestand
Beschung im Bestand	Beschung im Bestand

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubeschreibung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2144) geändert durch Art. 21 G v. 21. 6. 2005 (BGBl. I 1818).
- Nach § 23 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird dieses Bauplanverfahren nach den Vorschriften der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 456).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubeschreibung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 348).
- Baumordnungsverordnung (BO) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 20 G vom 25.09.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Baumordnungsverordnung (BAuVO) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2796), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 18.08.2002 (BGBl. I S. 1914).
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPG) vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 5. 58).
- Thüringer Gemeinde- und Landesplanung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Neubeschreibung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193\*\*), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1819).
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 20.04.1995 (GVBl. S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.2005 (BGBl. I S. 1965).
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 455/552).
- Bundkleingartenengesetz (BklG) vom 28.02.1963 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.11.1999 (BGBl. Teil I S. 1695), i. d. F. der Neubeschreibung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 v. 25. 6. 2005 (BGBl. I S. 1746).
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 44), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 899).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Neufassung durch Bk v. 5. 9. 2001 (BGBl. I S. 2300), zuletzt geändert durch Art. 2 v. 24.09.2005 (BGBl. I S. 1974).
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 05.01.2003 (GVBl. S. 151).
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58).
- Bundesfernsehgesetz (BFSG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), i. d. F. der Neubeschreibung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286).
- Gesetz zum Schutz von Baudenkmälern und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Baudenkmalschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

#### Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 83 ThürBO

12.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.1.	Grelle und fluoreszierende Materialien sowie ungebrochene Farbrosen sind nicht zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.2.	Flachdächer sind nur mit maximal 7° Neigung zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.3.	Dachaufbauten sind mindestens 1,0 m von den Gebäudekanten zurückzusetzen. Von dieser Festsetzung ist das Baufeld Gebäude ZIV ausgenommen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
12.4.	Werbeanlagen sind auf Dächern sowie als Wechselrichterverspannungen unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
13.	Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie für bewegliche Abfallbehälter	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.1.	Zur Befestigung offener Stellplätze sowie von Fuß- / Radwegen und Zufahrten sind jegliche Verbundpflaster sowie Betonpflaster in Rot- und Brauntönen unzulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
13.2.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren bzw. durch geeignete Maßnahmen vor Einbruch von öffentlich nutzbaren Flächen zu schützen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14.	Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
14.1.	Abgraben von Kellerschichten sind ausnahmsweise für maximal 2 Gebäuestellen zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
15.</		