



GRÜNDORNERISCHE UND LANDSCHAFTS- PFLANZENSCHUTZBESTIMMUNGEN		
1.	Fällregeln für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.1	Stellplätze und Wege	
	Neuangelegte einseitige Stellplätze, Fußwege und Wirtschaftswege dürfen ausschließlich mit wasserundurchlässigen Belägen ausgeführt werden. (Mallnahme V 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.2	NIEDERDRUCKWASSER	
	Das entfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung und von Wegen und Plätzen - in allen Fällen einschließlich der Grund- stücksfläche dezentral zu sammeln. (Mallnahme V 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Die dafür vorgesehenen Anlagen sind über Daurauf an das örtliche Entwässerungsgelände anzuschließen.	
1.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	1.01. Auf den Freizeitanlagen, östlich und westlich des LPH sind als Ausgleichsmaßnahme folgende landschaftspflegerische Maßnahmen durchzuführen:	
	1.1. Einweihung von artenreichen Wiesflächen in Standorten mit Ausstrich der Parksteinen Mallnahmen A1 4,687 m ² (A 1, 1, 2,351 m ² - Landeinschnitt A1 2, 2,316 m ² - SO 3) 1.2. Einweihung von strukturreichen, aufgegebenen Laubgehölzreihen A2 4, 6,822 m ² (A 1, 1, 1,633 m ² + A 2, 2, 750 m ² - Landeinschnitt A2 4, 202 m ² - SO 3) 1.3. Einweihung mit dem Antriebsplan des Eintrahnenbäumchen 1.4. Pflanzung von Laubbäumen - Sötte und als Baumgruppen (Stammhöhen 2,70 m) im Bereich der Parkgestaltung Mallnahmen A3 - 398 St. 1.5. 10 St. - 10 St. - 10 St. - 27 St. 1.6. 20 St. - 22 St. - Landeinschnitt A3 40 St. - SO 3 - Landeinschnitt A3 3,5 St. - SO 3 - 10 St. - 10 St. - 10 St. - 10 St. - SO3 Erschließung A3 38, 38 St. - SO 3 (Parken)	
	1.4. Anlage einer Feldgehölzgruppe aus standortgerechten Gehölzen als isolierte Grünfläche außerhalb des Gehölzbestandes auf dem Flurstück 2030, Gemarkung Hochheim, Flur 12, ca. 20 m vom Kreuzungspunkt entfernt (E 1, 300 m ² - SO 3 Erschließung)	
	1.5. Pflanzung einer 2,5 m breiten Strauchreihe aus standortgerechten Gehölzen sowie 7 standortgerechten heimischen Laubbäumen mit Stammhöhen 10/15 cm entfernt der Gehölzreihe das Gehölz zwischen dem Antriebspunkt A1 und dem Gehölz A3 (3, 175 m ² und A 3,8, 7 St. - SO 3 Erschließung)	
	1.6. Innerhalb der Fläche mit Bindung für die Befriedigung der Bindung für die Befriedigung des Flurstücks Nr. 401 sind die vorhandenen Gehölze als isolierte Grünfläche zu erhalten. Sollten einzelne Gehölze im Rahmen der Baumaßnahme nicht erhalten werden können, sind diese durch Baumgruppen mit einem Mindeststammumfang von 10 cm im Bereich der Fläche SO 3 zu ersetzen. (A 3,7 St. - SO 3 Erschließung)	
	1.7. Die in den Ausgewählten befindlichen Laubgehölze sind zu erhalten.	
	1.8. Auf den Flächen erfolgt eine Nutzung unter den Kriterien der Pflanzliste.	
	1.9. Nicht überbaute unterirdische Baulinien (Gründungen) sind mit einer Strauchreihe für Rasen- und Strauchflächen, Mindesthöhe 30 cm, abzustützen und zu begrünen.	
	1.10. Die Verkehrsfläche des bürgerlichen verlängerten Netzes mit Anschluss an die Verkehrsfläche ist über eine Fläche von 3 m als Fußweg zurückzubauen. Die zu ersetzenden Flächen sind entsprechend der angegebenen Pflanzliste zu ersetzen.	
2.	Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
2.1	Maßnahmen	
	1. Für abgegebene Baum- und Strauchgehölze sind Ersatzpflanzungen in gleicher Anzahl und Qualität vorzunehmen.	
	2. Maass und fenestrische Wandflächen von mehr als 50 m ² Fläche sind mit Ringelblumen zu begrünen. Ausgenommen von dieser Regelung ist das Landesflurhaus.	
	3. Im SO-Gebiet sind die alle nicht am Standort zu erhalten dargestellten als Ersatzpflanzungen zu verpflanzen. (Mallnahme V 4 - Nachweis siehe Baumaßnahmen Anlage 2)	
	4. Baumpflanzungen sind ausgenommen Ersatzpflanzungen, die bei der Pflanzung, Einbauarbeiten an Gestaltungselementen mit einem hohen Anteil an Stammhöhen mindestens vorzunehmen.	
	5. Auf oberirdischen Stellflächen für Kraftfahrzeuge ist für 4 Stellplätze 1 Laubbaum 1 Ordnung Nr. 20 25 in Baumgruppen mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu pflanzen. Darüber ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde zu treffen. (Mallnahme E 3,4 a und E 3,4 b) Für Gehölzgruppen sind die Anforderungen an bodenständige und standortgerechte Gehölze aus dem Antriebsplan des Eintrahnenbäumchen-Haushälterhandbuchs mit einer höheren Standorte entsprechend den nachstehenden Charakteristika zu verwenden. Ausnahmen sind an Gestaltungselementen (insbesondere Parkbänke, Erme)	
	7. Für Gehölzgruppen sind ausschließlich bodenständige und standortgerechte Gehölze aus dem Antriebsplan des Eintrahnenbäumchen-Haushälterhandbuchs mit einer höheren Standorte entsprechend den nachstehenden Charakteristika zu verwenden. Ausnahmen sind an Gestaltungselementen (insbesondere Parkbänke, Erme)	
	8. Für Gehölzgruppen sind ausschließlich bodenständige und standortgerechte Gehölze aus dem Antriebsplan des Eintrahnenbäumchen-Haushälterhandbuchs mit einer höheren Standorte entsprechend den nachstehenden Charakteristika zu verwenden. Ausnahmen sind an Gestaltungselementen (insbesondere Parkbänke, Erme)	
	9. Für Gehölzgruppen sind ausschließlich bodenständige und standortgerechte Gehölze aus dem Antriebsplan des Eintrahnenbäumchen-Haushälterhandbuchs mit einer höheren Standorte entsprechend den nachstehenden Charakteristika zu verwenden. Ausnahmen sind an Gestaltungselementen (insbesondere Parkbänke, Erme)	

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BAUGB I/V.M. DER THÜRO		
1.	Gestaltungsfestsetzungen Für die Baupunkte S01, S02 und S03 gilt in abweichender Fassung, dass die Flächenregel (NH-Flächen) engere, sind Ghauelemente (Stahlfachwerke) zu integrieren. Es sind nur Flachdecken oder Platten mit einer Neigung von höchstens 12° zulässig. Die Flächenregel ist nicht auf Schwarzweizer mit Kleisschichten oder als Grundriss auszuführen. Stoffwechselgeschwindigkeit nicht zulässig.	§ 9 Abs. 4 I/V.m. Thüro § 9 Abs. 4 Nr. 1 Thüro § 9 Abs. 4 Nr. 1 Thüro
2.	Einfriedungen Innerhalb der Parzelle (NH-Fläche) sowie entlang von Grundstücksgrenzen, die unmittelbar mit der Parzelle angrenzen, sind keine Einfriedungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Einfriedungen und Wälle des Gebietes NH festgesetzten Wasserrändern. Darüber hinaus sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m und ausschließlich in Zusammenhang mit Befriedungen als Zaune zulässig.	§ 9 Abs. 4 BaUGB I § 9 Abs. 4 Nr. 4 Thüro
3.	Höhenunterschiede im Gelände Höhenunterschiede in den als private Grünflächen festgesetzten Flächen, sind durch Erdbehebungen, Neigen < 12°, zu beseitigen. Sie werden durch Laubgehölzpflanzungen landschaftsrechtlich integriert. Ausnahmen sind zulässig im Bereich des Gartensiedlungsgebietes.	§ 9 Abs. 4 BaUGB I
4.	Anlagen der Außenwerbung Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen, Hinweiszeichen und Beschriftungen sind so auszuführen, dass sie das Gebäude und seine Fassade nicht dominieren, sondern untergeordnet und integrierter Bestandteil der Fassade, insbesondere hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Lichtemission sind und in der Anordnung in der Fassadengliederung abgeköpft sind. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist nur teilweise nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselnden, umlaufenden oder gleitenden Licht sind nicht zulässig.	§ 9 Abs. 4 Nr. 1 Thüro
HINWEISE		
1.	Bauschutzbericht des Flughafens Erfurt Der Geltungsbereich des Bauschutzplanes liegt im Ausdehnungsbereich des Flughafens Erfurt. Durch die festgesetzten max. Trauf- und Firsthöhen im Bauschutzbereich des Flughafens ist zu vermeiden, dass wesentlichen Übergrößen der max. Firsthöhen in die Frage der Verletzung des Bauschutzbereichs Bauschutzverfahren einbezogen werden zu können.	
2.	Bodenfonds Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Bodenfonds zu rechnen. Dabei jedes Einzelbaufeld, das mit Erdarbeiten verbunden ist, eine Erläuterung § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes einzuholen.	
3.	Hochrechnungsanlagen Hochrechnungsanlagen nach § 2 der 28. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) so zu errichten und zu betreiben, dass die in der Anlage 1 der Verordnung bestimmten Grenzwerte in Gelingen oder auf Grundrissplan, die nicht nur zur Überwindung der Luft von Menschen bestimmt sind, die höchstens über die Anlagengröße und unter Berücksichtigung von Immissionen durch andere Betriebsanlagen nicht überschritten werden.	
4.	Auflager des Baudenkmaus Werden bei Baumaßnahmen bislang unbekannte organische oder anorganische Bestandteile, die als Umweltverschmutzung durch statische Umweltverschmutzung gemäß den §§ 10 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Abfallgesetz (ThüAbfG) zu informieren. Auf Grund der ermittelten Restbelastung im Boden (Boden des Untergeschoßes) und zukünftige Tiefbau- und Grundungsarbeiten durch die Fachgutachter überlassen zu lassen. Für Abwärmelast besteht der Bereich der Dekontamination auf der Grundlage der Technischen Regeln der Landesfachgesellschaft Abfall (LGA) - Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Boden. Der Unterbau und die entsprechenden Umgebungsparameter sind im Vorfeld mitnahme mit dem SUA. Erfurt, Referat Abfall- und Kreislaufwirtschaft abzufragen.	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 Abs. 6 BAUGB		
1.	Gartensiedlungsgebiet „Ensemble jg 61“ Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche, die dem Gartensiedlungsgebiet, ist Bestandteil des Gartensiedlungsgebietes „Ensemble jg 61“. Dazu zählt die Fläche des Parkgeländes als auch Teile der NH-Flächen (Freiflächen der Restanlagen).	

[illegible]