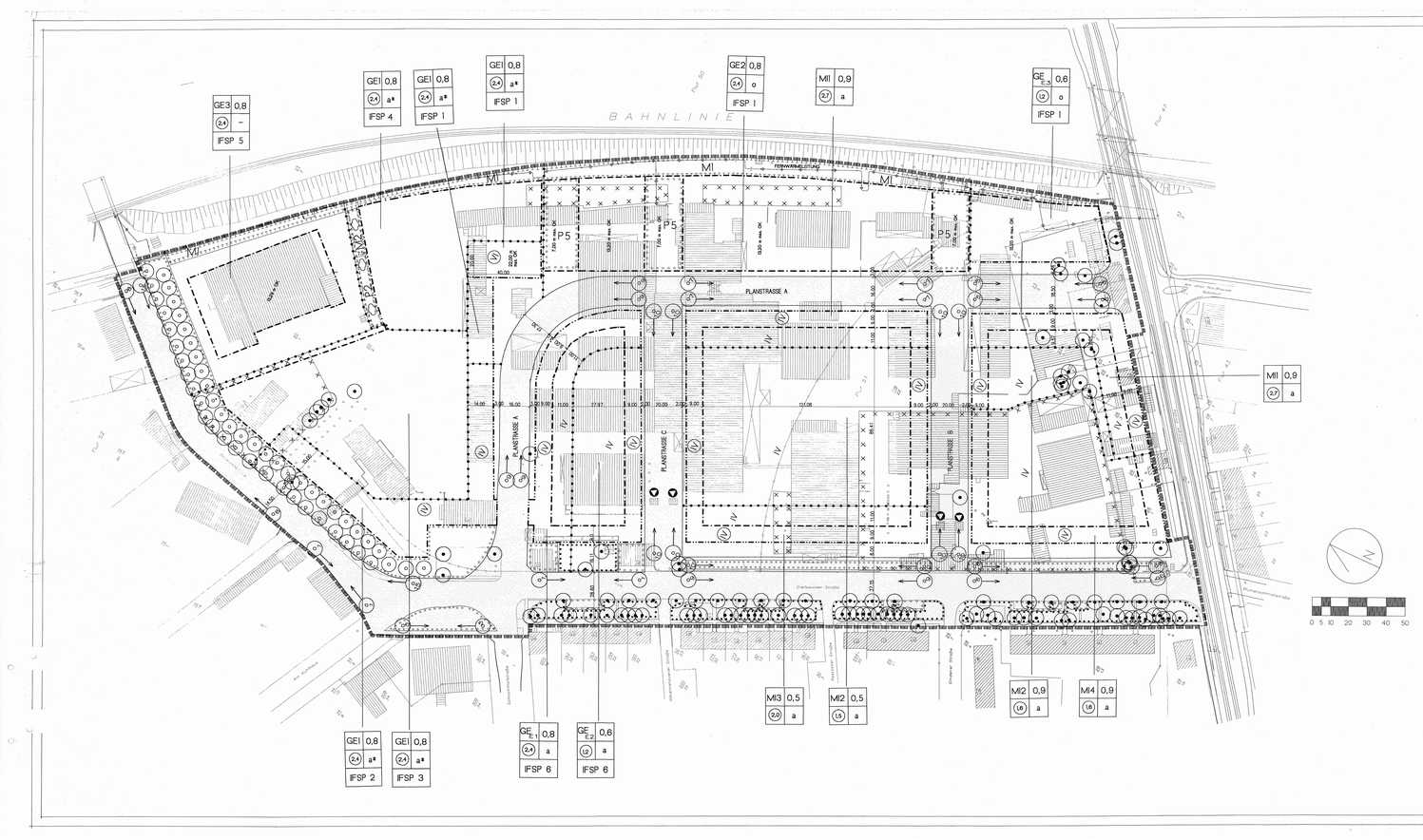

5454/127.058

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Baugesetzbuches und der Gemeinde- und Stadtentwicklungsverordnung vom 15. Dezember 1993

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 4 BauNVO)

- MI Mischgebiete (MI1, MI2, MI3, MI4)
- GE Gewerbegebiete (GE1=GE2)
- GE3 Gewerbegebiete (GE$_{E=0,6}$)
- IFSP 1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (IFSP 1)
- IFSP 2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (IFSP 2)
- IFSP 3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (IFSP 3)
- IFSP 4 Eingeschränktes Gewerbegebiet (IFSP 4)
- IFSP 5 Eingeschränktes Gewerbegebiet (IFSP 5)
- IFSP 6 Eingeschränktes Gewerbegebiet (IFSP 6)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
SICHTSEIL, BALKONEN, BAUWERKEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 1 - 23 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- G.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- G.0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- a offene Bauweise
- o offene Bauweise
- Baugrenze, auch eingegrenzung unterschiedlicher Geschosszahlgrenzen
- Baulinie, auch eingrenzung unterschiedlicher Geschosszahlgrenzen
- a,8 7,00m max. maximale Gebäudetiefe (GK)

Bereiche zur Festsetzung Immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen (IFSP) Grundlong a, tabellarische Übersicht: Textliche Festsetzung 6.2

Nutzungsschablone:
GE Gebiet
GE3 Gebiet (Höchstwert)
0,8 GRZ (Grundflächenzahl)
(2,4) GFZ (Geschossflächenzahl)
IFSP Immissionsschutzzone II (Gewerbelärm)
Schallschutzgutachten

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen mit näherer Bezeichnung (hier: Art durch Text oder Symbol Zweckbestimmung „ungefähre Lage")

Zweckbestimmung

- Verbindungsmaschinen

PLANUNGEN, NUTZUNGSBEGRENZUNGEN, 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 Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Baumreihen (hier: von Bäumen)
- Anpflanzung von Bäumen (hier: Art in einer Reihe gem.§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB nicht kreuzter der Wurzelbereiche der zu pflanzenden Bäume, die dürfenfreien Bepp. zwischen den Anlagen und Endbaumes
- Anpflanzung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern(§ 9 Abs. Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- w 1,70 2 grünordnerische Maßnahmen und Pflanzgebote

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauflächen, Baugebieten, Flächen für den Verkehr, Grünflächen, usw. (z. Zahl der Vollgeschosse (z.B.II 1 Abs.4 oder §16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Bebauung aufgrund der Immissionsbelastung nicht zulässig ist (§9 Abs. 5 Nr. 1 und §9 Abs. 8 BauGB)

HINWEISE

- plankatastralverlaufsgrenzgebäude (Katasterplan Bestandsplan durch Text)
- unterirdische Versorgungsleitung (Gebäude Bestandsplan durch Text)

5454/127.058

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

No.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Für die Mischgebiete MI1 und MI3 wird festgesetzt:	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.1	Das nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Nr. 7 BauNVO allgemeinzulässige Gewerbe zur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.	Für die Mischgebiete MI1, MI2, MI3 und MI4 wird festgesetzt:	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.1	Das nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Nr. 7 BauNVO allgemeinzulässige Gewerbe bedarfsnahe und Tankstellen sind zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.2	Das nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemeinzulässige Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.3	Das nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.2.4	Für das Mischgebiet MI1 und MI4 wird festgesetzt:	
1.3.1	Der nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemeinzulässige Wohnnutzung ist im EG gewohnt unzulässig und nur ausnahmsweise im OG, dem EG, im Erdgeschoss zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO
1.4.	Für das Mischgebiet MI2 wird festgesetzt:	
1.4.1	Das nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemeinzulässige Wohnnutzung ist im EG, im Erdgeschoss zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.4.2	Das nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemeinzulässige Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.5.	Für das Mischgebiet MI4 wird festgesetzt:	
1.5.1	Der nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemeinzulässige Gewerbebetriebe sind, bis zur Verkaufsfläche im EG und im OG.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.5.2.	Das nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemeinzulässige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.5.3.	Das nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemeinzulässige Einzelhandelsbetriebe sind ebenfalls den Erdgeschossen unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.6.	Für die Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3, und GE$_{E=0,6}$ wird festgesetzt:	
1.6.1	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemeinzulässigen Lagerplätze sind ausgeschlossen.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.6.2	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemeinzulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.7.	Für die Gewerbegebiete GE1, GE3 und GE$_{E=0,6}$ wird festgesetzt:	
1.7.1	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen sind ausgeschlossen und unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.8.	Für die eingeschränkten Gewerbegebiete GE$_{E=0,6}$ wird festgesetzt:	
1.8.1	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemeinzulässigen Gewerbebetriebe aller Art sind nur ausnahmsweise zulässig, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.9.	Gliederung der Baugebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften:	
1.9.1	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel innerhalb der Gewerbegebietsflächen (IFSP 1 bis IFSP 6) ist die Summe aller Schallleistungspegel der Gewerbebetriebsanlagen, deren Gesamtimmission je qm Grundfläche nicht höher ist als der immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nach dem/nicht/ist:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Teilfläche	Tag	Nacht
IFSP1	64 dB(A)/m²	49 dB(A)/m²
IFSP2	63 dB(A)/m²	48 dB(A)/m²
IFSP3	64 dB(A)/m²	49 dB(A)/m²
IFSP4	64 dB(A)/m²	49 dB(A)/m²
IFSP5	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²
IFSP6	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²

Der Nachweis auf Einhaltung dieser Immissionswerte ist für die Genehmigung unsche zulässiglich die jeweiligen Gewerbebetriebsanlagen, die in den Bereichen Festsetzungen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) Bezug nehmen, mit einem Abstand zur nächsten Wohn- Bebauung (Haus-Nr. Erfurter Straße 30 und Gothaer Straße 30) von mindestens 50 m, bei einer Gebäude einzuhalten. 3

Die Berechnung der zulässigen immissionsanteile ist Bestandsgutachten und durch den Rechenregeln der VDI 2714 Sol hinsichtlich der Ausbreitung, Ausbreitungsberechnung, Schallausbreitung, wobei die mittlere Schallausbreitungsmaßnahmen mit h_m = 5,0 m über Gelände einzusetzen. 3

Muß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.	Flächen von Aufschüttungen in einer Höhe von 0,5 m über Gelände sind zulässig, in der ebenen gelände Treppenstufe und Rampen sind zulässig, wobei der Geschoßfläche mit zu rechnen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
2.2.	Für die Gewerbegebiet GE1, GE2 und GE3 wird, wenn im Plan nicht anders festgesetzt, die Geschoßhöhe mit 4,00 m festgelegt auf die Gebäudemitte als Höchstmaß über der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße Bezugsmaßstäbe festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 N. 4 BauNVO
2.3.	Für die Mischgebiete MI1, MI3, MI4 und GE$_{E}$ wird eine Traufhöhe von 10,50 m festgelegt auf die Gebäudemitte als Höchstmaß über der Fahrbahnmitte der jeweils nächstgelegenen Erschließungsstraße festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 N. 4 BauNVO
2.4.	Die Traufhöhe ist Mettel die Höhenlage zwischen Dachhaut und Wandfläche (Traufpunkt) bezogen auf die Bezugspkte. Bezugspunkt ist die Oberkante der Mitte des Straßenlage.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.	**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen**	
3.1.	Abweichende Bauweise a ist in der abweichenden Bauweise a sind in den Mischgebieten MI1, MI2, MI3, MI4 und den eingeschränkten Gewerbegebieten GE$_{E}$ und GE$_{E}$ die zu einer von der straßenfreigen Bebauung bemessenen Tiefe von 50 m zulässig, wobei seitlichen Grenzabstand zu einhalten. in der dorfentlegenden überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Bebauung nur seitlichen Grenzabstand einzuhalten ist.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2.	Abweichende Bauweise: Für die Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3 und GE$_{E}$ ist die Bauweise a, die Gebäudelänge ist unbegrenzt, für die eine zwingende Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen festgesetzt ist, wobei festgesetzt, in den überbaubaren Grundstücksflächen Gebäudeteile mit einer geringeren Geschossigkeit errichtet werden.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.3.	Die Überschreiten und Unterschreiten von Bauteilen durch Gebäudeteile ist bis zu einer maximalen Breite von 12,0 m, der Gesamtlänge von maximal 1/3 und von 1,0 m über das in § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO genannte Maß hinaus ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
3.4.	Die Überschreiten von unbedeutenden Bauteilen durch Gebäudeteile ist bis zu einer maximalen Breite von 6,0 m, der Gesamtlänge von maximal 1/3 und von 1,0 m über das in § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO genannte Maß hinaus ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4.	**Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen**	
4.1.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Maßnahme M1: Grünanlagen: anlieg der Sportplätze	
	Die in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Flächen sind, soweit sie nicht für Sportplätze benötigt werden, zu begrünen und anzulegen. Die Flächen sind der Eigenentwicklung bzw. Eigenbetrieb Grünanlagen und Friedhöfe zu übertragen, sollen jedoch, sofern sie nicht für Sportplätze benötigt werden, mindestens Turnus von 5 Jahren partiewiese gemäht werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
	Maßnahme M2: Gebäudestreifen, Innerhalb der Baufläche	
	Im mit der Ziffer M 2 gekennzeichneten Bereich ist ein mindestens 3,0 m breiter Gebäudestreifen auf 7,00 m Breite zu erhalten und vorhandenes Unterbauwerk ist zu entfernen. Die Fläche ist mit Ausnahme der Zufahrten und mit regionaltypischen Gewächsen anzudecken.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
4.2.	Anpflanzung von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Baumstreifen: Innerhalb von Straßen-, Weg- und Platzflächen müssen einheimische Bäume in einer Mindestbreite von 2,00 m haben.	
	Stamm- und Wurzelbereiche sind durch Bordsteinkante, Pflasterzeile oder ähnlichen gegen durch angrenzende Nutzungen zu schützen.	
	Festgesetzte Baumpflanzungen können in Ihrer Lage ausnahmsweise verschoben werden, wenn sichergestellt ist, daß die entsprechenden Ersatzbäume an der Stelle der ursprünglichen Pflanzung und der Lage der Versorgungsleitungen vorzunehmen.	
	Baumpflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Straßen, Wege und Platzflächen, Straße und der Straße Hatschnitzig	
	Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind in Straßen, Wege und Plätzen und Stellplätzen, und sonstigen Bepflanzungen und gärtnerisch anzugen. Die Bäume sind mit Baumscheiben zu versehen.	
	Entsprechend der Planzeichnung sind folgende Bäume zu pflanzen: Pflanzung 2 (ZS) Hohlschlehdorn Dichte	
	Die Pflanzung ist in einem dichtest von 1,00 m zu ausführen. Pflanzgröße mindestens 1,50 m, vorzumitten. Als Pflanzgut sind Sträucher mit mehreren Grundtrieben zu verwenden und zwar 70 % Sträucher 2 x v., Bd.- 100- 125 % heister. Pflanzabstand 1,0 m, 3 Pflanzen 3 x v., Bd.-Ha 1- 18.-	
	Baumpflanzungen in der Straßenverkehrsfläche	
	Entsprechend der Planzeichnung sind folgende Bäume zu pflanzen: Pflanzung 1 x v., Stz 18 – 20, Ballgemäß zu pflanzen.	
	Baumscheibung in Innerhalb bzw. im Quartiersinnern	
	In den Muldn und Gewerbegebieten, in denen keine baulichen Anlagen unter den Bäumen vorhanden sind, ist eine Bedeckung des Baum, Rohrgitter 3 x v., Stz 18 – 19, pro 400 m² Fläche ist auf Fläche mindestens 2 Bäume 3 x v., Stz 18 – 19, in Form Bodendecke zu pflanzen.	
	Dachbegrünung	
	In den Mischgebieten sind Flachdächer mit einer Neigung bis 15 Grad mindestens zwei Geschosse und diese mindestens zwei Drittel der Dachfläche mit Flachdachbegrünung, mindestens 80 cm Stärke zu versehen.	
	In den mit PS gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und die Dachflächen mit Flachdachbegrünung, mindestens 80 cm Stärke zu begrünen.	
	Fassadenbegrünung	
	Mauern und fensterlose Wandflächen von Gebäuden mindestens zu 20 % mit Kletterpflanzen zu begrünen.	
	Bei Verwendung nicht selbstklimmender Arten sind entsprechende Rankhilfen vorzusehen.	
4.3.	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	In den mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind folgendes Grünpflanzen in der Größe wieder Stelle ist die Anlage von Zufahrten und Zugängen ausnahmsweise zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
4.4.	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 10, Nr. 20 a BauGB
	Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zugängen und der Stellplätze mit Flachdachbegrünung, mindestens 80 cm Stärke zu versehen und gärtnerisch anzulegen.	
	Zur Begrünung ist mindestens 1 Baum, mindestens 3 x v., Stz 18 – 19, pro 200 m² zu pflanzen.	

No.	Festsetzung	Ermächtigung
	Bauliche Anlagen sind in den Vorgärten nicht zulässig. Ausnahmsweise können angelassen werden: Garagenzugen, notwendige Zufahrten und Zugänge sowie Einrichtungen für Reinigungsfahrzeuge.	
5.	**Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1.	Oberirdische Garagen sind nur ausnahmsweise zulässig. Oberirdische Nebenanlagen einschließlich Garagenzufahrten sind nur Nebenanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (immissionsschutz)**	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.1.	Baulicher Lärmschutz: Die Mischgebiete Mischfläche (IF$_{1}$) sind nach DIN 4109 als Wohnbereichsräume für Fassaden und Dachbauteilen entsprechend der Lärmpegelbereiche nach außen abzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Mischgebiet MI1, MI2, MI3 und MI4:	
	- im geplanten Gebiet: $R'_{w,res}$ = 35 dB: bei Wohnungen $R'_{w,res}$ = 30 dB: bei Büros u.ä.	
	Mischgebiet MI1 und MI4 im bewohnten:	
	- Erdung: der Leipziger Straße bzw. Planstraße A, wenn sie in Richtung der Straßenkreuzung Leipziger Straße $R'_{w,res}$ = 45 dB: bei Wohnungen $R'_{w,res}$ = 40 dB: bei Büros u.ä.	
	- Erdung: den Parzellen 6, C Sozialwerker Straße, wenn sie in Richtung der Straßenkreuzung Leipziger Straße $R'_{w,res}$ = 40 dB: bei Wohnungen $R'_{w,res}$ = 35 dB: bei Büros u.ä.	
	Gewerbegebiet:	
	- im geplanten Gebiet bei Wohnungen $R'_{w,res}$ = 45 dB: bei Wohnungen $R'_{w,res}$ = 35 dB: bei Büros u.ä.	
6.2.	Im MI sind besonders baulichte oder technische Vorkehrungen gegen Lärm, der durch Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO entstehen sind, zu treffen. Die Grundrisse sind so anzuordnen, sowie nach der anlagenseitig einzuwendenden Vorkehrungen und Richtlinien-Schutz.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.3.	Im MI sind zum Bestimmungsrecht, ein Nachweis zum Immissionsschutzes.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.4.	Im Plangebiet sind Grundrisse der Wohnungen so zu gestalten, dass an den der Straßenseite abgewandten Seite Schlafräume, sowie Kinderzimmer angeordnet werden, wenn die Fenster der zweitgen Räume einzurichtet sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.5.	Lüftungsanmerkungen: Im Mischgebiet bzw. im Gewerbegebiet und für Schlaf- und Kinderzimmer Lüftungsanlagen vorzusehen. Die Lüftungsanlagen müssen so angeordnet und ausgerichtet werden, daß Schallbeeinflußt der Fassade gegenüber der Straßen, Wege und Plätze ausrichtung nicht vorgesehen werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.6.	Als Straßenverkehrs und nicht gerichteten Gewerbelärm sind Fenster der Schlafräume, oder andere Aufenthaltsräume mit einem D_{LR}= 30 dB (3) (E. der RLS-90 zu verwenden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.	**Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
7.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes errichtet oder verändert werden, dürfen keine Rückgaben oder festen Brennstoffe verwendet werden. Ausgenommen ist der Betrieb offener Kamine nach § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 der 1. BImSchV Fassung.	
7.2.	Die Verwendung halogenierter Kohlenwasserstoffe (Lösungsmittel) und halobaltiges Verbund mit Rauhem, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sind nicht zulässig. Ausnahmen Verkauf von Lebensmitteln, ist zugelassen schlossen.	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LANDESRECHT
(Textliche Festsetzungen nach Landesrecht § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThüWO)

No.	Festsetzung	Ermächtigung
6.	**Gestaltungsvorschriften**	
6.1.	Dächer: Dachform, Dachneigungen: In den Mischt- und Gewerbegebieten sind Dächer bis zu einer maximalen Neigung von 15 Grad zulässig. Die Dachform ist frei. Dächer bestehen Anlagen im Gewerbebereich sind mindestens zwei Drittel der Dachfläche mit einer Begrünung versehen und mindestens 1,20 m Tiefe.	§ 83 Abs. 1 Nr. 1, § 8 ThüWO
6.2.	Dachgeschoß: Der Aufbau eines 2. Dachgeschosses ist nur als Teil einer Funktionseinheit (Wohnung) zulässig.	
6.3.	Anlagen zur Werbung/Informationsdienst: Werbeanlagen für Gewerbliche Anlagebarkeit sind anzubringen, ausgenommen in der Fassade, Fenster, Schaufenster, Ausstellen und Gewerbeschaufenstern und Hinweisfahnen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 4 ThüWO
6.5.	Zuläßnies zu Telegrapen sind mit Tonen und Farben, die sich in das jeweilige Raumbereich gewerbemäßen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 4 ThüWO

Hinweise

Kampfmittelbeseitigung:
Die Bauflächen und die Bereiungsgebiete gilt als kampfmittelgefährdet. Munitions- und Bombenfunde sind sofort der zuständigen Gebiete Sprungbombenpolizeiamt und Ordnungsamt zu melden. Beschreiben sind von Abbrucfreiläuagen den Munitionsbergungsdienst einzugeben.

Archäologische Bodenfunde:
Bei Erdarbeiten können Bodenaufgraben ist ist archäologischen Funden zu rechnen. Zufällende sind entgegenend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Für alle Erdarbeitsplätzen innerhalb des Planbereiches ist eine Genehmigung nach § 16 Abs. 1 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, wenn bei den Erdgräben in den Boden verlangt wird.
THÜDSchG § 2 Abs. 1 S.3 Abs. 1 Nr. 2, § 16

Altlasten – Leipziger Straße bis ehm FG Fabrikik 3NSD
Aufgrund der Vorhaltung des Grundstückes könnte ein Altlastenverdacht bestehen. Im Zuge der Bauleitplanung ist ein Altlastenverdacht zu prüfen. Die Prüfung ist durchzuführen durch den Staatlichen Umweltamt Erfurt, Dezernat Altlastenhaushaltsfäldern, abzustimmen.

Altlasten- Bebauter Anschluß:
Bei Tiefbaubauten im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit dem Anfall von belastetem Aushub aus den Ausfüllungsfunktionen des Gebäudes zu rechnen, der entsprechend den Bestimmungen gem. der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft) verwertet und entsorgt werden muß.
Ausnahmeweise ist gem. Parlamentsbeschluß des Deutsmals für Abfallhaushaltsfäldern Erfurt, Dezernat Altlastenhaushaltsfäldern, Abfallwirtschaftsamt, Stadtverwaltung Erfurt, den Staatlichen Umweltamt Erfurt, Dezernat Altlastenhaushaltsfäldern, und die Anzeigen sowegerstreas vorzulegen. Die Maßnahme ist rechtzeitigzubeantrag zu zeigen.

Altlasten – Altlastverdacht:
Im Zuge der Bauleitplanung und Detailuntersten ist ratsam den Altlastverdachtsprüfung der ehmaligen Bauhofes die fachtechnische Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Erfurt, Dezernat Altlastenhaushaltsfäldern, einzuholen.

Lärmimmissionen:
Die Lärmimmissionen sind zu berücksichtigen in den Mischgebietsflächen MI1 und MI4 wieder die schallbeeinflusten Grundstücke gem. DIN 18005 durch die Immissionsgrenzwerte wenn der Verkehrslärmschutzordnung entlang der Leipziger Straße bzw. der Planstraße A eingestellt werden.

Bodenaufschlüsse:
Im Bereich der Bebauung und größere Bauprojekte sind dem Thüringer Landesamt für Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Grundstückseinzelnen anzuschließen die Erkundungsdaten und die Lagepläne der Sondungen und der Thüringer Landesamtes für Geologie in Weimar zu übergeben.

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.05.1995 (SVB: 1.1.1.