

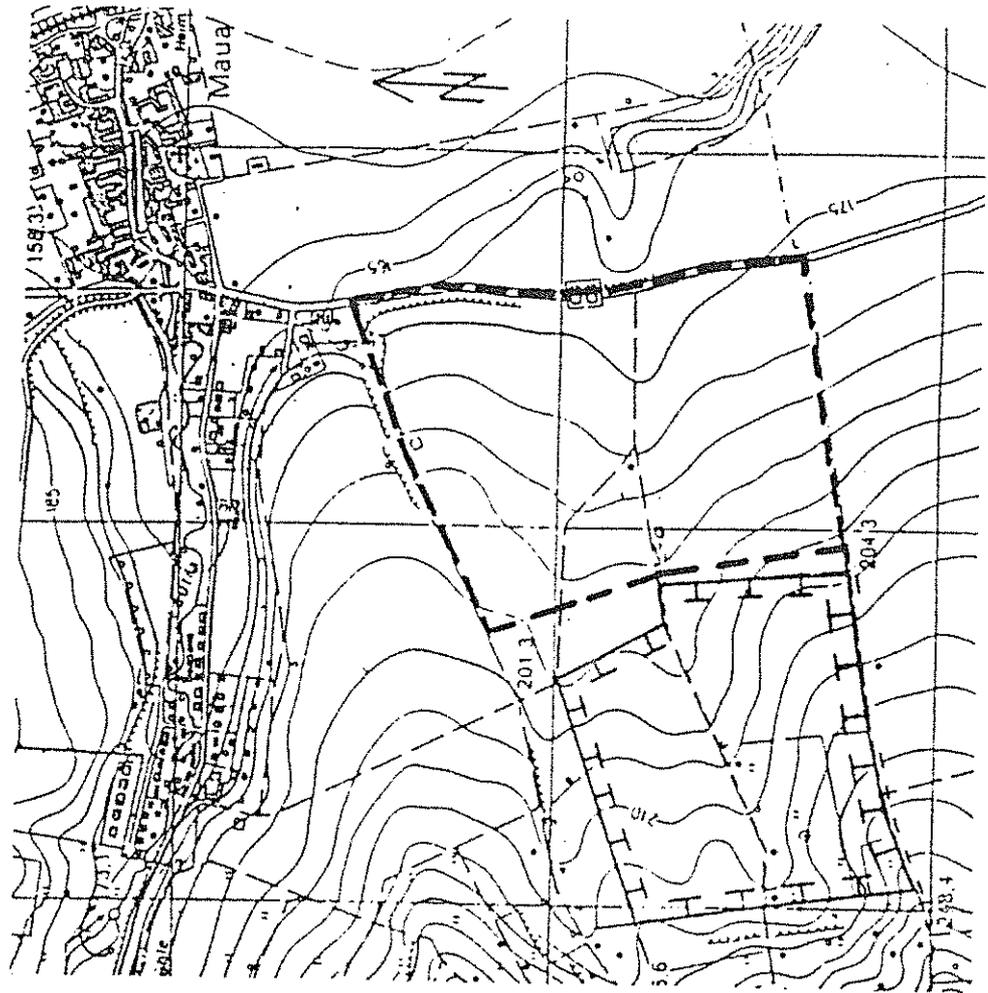
Textliche Festsetzungen

1. In dem GE+ gekennzeichneten Bereich darf gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung der flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts nicht überschritten werden. Die Messungen und Meßauswertungen haben nach der TA-Lärm zu erfolgen.
2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO in der derzeit gültigen Fassung sind innerhalb des Plangeltungsbereiches Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher kann jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der in diesem Gewerbegebiet stattfindenden Produktion bzw. mit der Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten steht.
3. Die Länge der Baukörper im Plangebiet soll maximal 50 m nicht überschreiten. Die Fassaden sind alle 10 m deutlich vertikal zu gliedern, zum Beispiel durch Versätze, Vorsprünge, Fensterbänke etc. Fassadenflächen über 50 qm sind zu begrünen.
4. Die in den geltenden Bestimmungen zum Grundwasser- bzw. Trinkwasserschutz (Schutzzone III) ausgewiesenen Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind zu beachten.
5. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Trennsystemkanalisation zuzuführen. Unverschmutztes Niederschlagswasser anderer Bereiche ist am Standort zu versickern. Für diese Fläche ist der Belag durch entsprechende sickerungsfähige Materialien (wie z. B. Rasengittersteine) auszubilden.
6. Mindestens 15 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind als begrünte Flächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
7. Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Bei Gebäuden mit Flachdächern sind diese zu begrünen. Flachdächer sind bei eingeschossigen Gebäuden nur ausnahmsweise zulässig.
8. Auf Parkflächen ist pro 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

9. Innerhalb der nicht überbaubaren, nicht für Zufahrten, Stellplätze etc. benötigten Flächen sind weitere Grünzonen einzurichten bzw. Versickerungszonen für das abfließende Oberflächenwasser herzurichten.
10. Bei der künftigen Begrünung sind einheimische standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.
11. Für den durch die Bebauung erfolgten naturräumlichen Eingriff wird als Ausgleichsmaßnahme die Fläche außerhalb des Geltungsbereiches mit den Flurstücken 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341/2, 342/2, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382 und 383 im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche darf wirtschaftlich nicht oder nur für extensive Beweidung mit Schafen oder Pferden genutzt werden. Der Einsatz von Düngemitteln ist unzulässig.
12. Der Bach ist beginnend vom Teich in Richtung Osten bis mindestens zum Kreuzpunkt mit der Stichstraße zu renaturieren.
13. Im Geltungsbereich sind nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden bodennahen Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen.
14. Als Bezugspunkt gemäß § 18 (1) BauNVO für die Höhe baulicher Anlagen gilt die neu festgesetzte Geländeoberfläche.

Rechtsgrundlagen

1. Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung (Thüringer Kommunalverordnung-ThürKo) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501)
2. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I. S. 766)
3. Baunutzungsverordnung /BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
4. Planzeichverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
5. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch /BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)
6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553)



Karte des Plangebietes mit Fläche im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Punkt 11 der textlichen Festsetzungen.
(Topographische Karte im Maßstab 1:10 000 Blatt 1305-134 Rothenstein)

