

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB</b>
1.1	Die für Bebauung vorgesehenen Flächen werden hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ festgesetzt.	§ 11 BauNVO
1.2	Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"><li>- Verwaltungsgebäude einschließlich Seminar- und Versammlungsräume,</li><li>- Nutzungen der gastronomischen Versorgung, die Angestellten und Besuchern der Verwaltung dient,</li><li>- den oben genannten Nutzungen dienende Werkstatt- und Wirtschaftsgebäude,</li><li>- Stellplätze und Zufahrten.</li></ul>	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
1.3	Ausnahmsweise zulässig sind: Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
<b>2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
2.1	Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) werden entsprechend den Planeinschriften als Höchstmaß festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2, § 19, § 20 BauNVO
2.2	Die maximale Geschossigkeit der baulichen Anlagen wird entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstmaß festgesetzt.	§16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO
<b>3.</b>	<b>Bauweise</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
3.1	Die Bauweise wird entsprechend dem Planeinschrieb als abweichend festgesetzt. Die maximale Länge der Gebäude beträgt 80 m.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
<b>4.</b>	<b>Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB</b>
4.1	Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, oberirdische Stellplätze, Tiefgaragen und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs.6 BauNVO § 14 Abs.1 BauNVO § 23 Abs.5 BauNVO
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB</b>
5.1	Für alle zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18 m <sup>3</sup> bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2	Offene, ebenerdige PKW-Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag wie Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>6.</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB</b>

## **sonstigen Bepflanzungen**

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 6.1 | Die unbebauten Flächen innerhalb des SO sind mit Ausnahme von Zuwegen, Stellplätzen und Zufahrten gärtnerisch mit Landschaftsrasen oder Stauden, Gräsern und Frühjahrsblüher anzuzeigen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.                                                                                                                                                                     | § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB |
| 6.2 | Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind zu mindestens 90 % als Grünflächen mit Ansaaten und/oder Stauden und Gräsern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.                                                                                                                                                                     | § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB |
| 6.3 | In den mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Grünflächen und Laubbäume zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.                                                                                                                                                                                               | § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB |
| 6.4 | Alle Dachflächen mit einer Neigung von < 15° sind zu mindestens 60 % extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 8 cm zu begrünen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind auf den o.g. Dachflächen nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB |
| 6.5 | An dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu erhalten.                                                                                                                                                                                                                                                | § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB |

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO**

- | <b>Nr.</b> | <b>Festsetzung</b>                                                                                                                                                                                   | <b>Ermächtigung</b>            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>7.</b>  | <b>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b>                                                                                                                                                       | <b>§ 9 Abs. 4 BauGB</b>        |
| 7.1        | Fassaden mit einer Länge von über 20 m sind nach einer Länge von maximal 25,0 m in eindeutig voneinander zu unterscheidende Fassadenabschnitte zu gliedern.                                          | § 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO        |
| <b>8.</b>  | <b>Standplätze für bewegliche Abfallbehälter</b>                                                                                                                                                     | <b>§ 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO</b>  |
| 8.1        | Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die bauliche Hauptanlage zu integrieren, einzuhausen und mit extensiver Dachbegrünung zu versehen oder mit standortgerechten Hecken zu umpflanzen. | § 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO         |
| <b>9</b>   | <b>Werbeanlagen</b>                                                                                                                                                                                  | <b>§ 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO</b> |
| 9.1        | Die Anordnung von Werbeanlagen mit einer Größe über 1,50 m <sup>2</sup> ist nur an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.                                                       | § 88 Abs. 1 Nr. 1ThürBO        |

## **Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)**

### **1       Einsichtnahme von Vorschriften**

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

### **2       Bodenaufschlüsse**

### **3       Schallschutz**

### **4       Artenschutz**

### **5       Einsichtnahme von Vorschriften**

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.