



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 des Baugesetzbuches -BauGB, § 1 bis 11 der Bauartverordnung - BauAVO)
  - GE1 Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)
  - 0.8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
  - FdP/SD/SD Flachdach, Pultdach, Satteldach- Dachformen
  - GH maximale Gebäudehöhe
  - Baugrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Gehweg
  - Wirtschafts- / Unterhaltungsweg
  - Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - RRB Regenwasserrückhaltebecken
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
  - Wasserflächen - Gewässer - "Sauggraben"
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses - Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltung Bäume

**NACHRICHTLICH**

- Kataster
- Grenze Gewässerschutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Teilflächen mit Emissionskontingente Tag/Nacht in dB(A)
- Stromleitungen (Bestand)
- Schmutzwasser
- Trinkwasser-/Löschwasser Versorgung
- Regenwasser

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 348)
- Bauartverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308) geändert worden ist
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juli 2024 (GVBl. S. 298)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - 1.1 GE - Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)**
    - Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
    - In diesem Sinne zulässig sind:
      - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
      - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
    - Ausnahme zulässig sind:
      - betriebsinterne Verkaufsstellen ("Werksverkauf") bis zu einer Verkaufsstelle von 400 m<sup>2</sup>.
    - Nicht zulässig sind:
      - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind,
      - PV-Anlagen, Energiespeicher- und Versorgungsanlagen sowie Krankenhäuser,
      - Tankstellen,
      - Anlagen für sportliche Zwecke,
      - Einzelhandelsbetriebe,
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
      - Vergnügungstätten.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 21a BauNVO**
  - 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**
    - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) mit 0,8 festgesetzt.
    - Eine Überschreitung i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen ist nicht zulässig.
  - 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**
    - Die Höhe der baulichen Anlagen, hier Gebäudehöhe = GH, ist als Höchstmaß festgesetzt und darf im Gewerbegebiet GE 1 eine Gebäudehöhe von 12,0 m und im Gewerbegebiet GE 2 eine Gebäudehöhe von 15,0 m nicht überschreiten.
    - Die angegebene max. Gebäudehöhe gilt für alle Dachformen.
    - Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten (GE 1 / GE 2) bemisst sich an der Oberkante der im Endausbau fertig gestellten Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt.
    - Die Höhe der baulichen Anlagen kann bei besonderen betrieblichen Anlagen, wie z.B. Stüturm, Aufzug sowie Dachaufbauten wie Klimaanlagen o.ä. bis zu 1,50 m über der zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlage auf bis zu 10% der Fläche der beanspruchten Dachfläche überschritten werden.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
  - 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**
    - Im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
  - 3.2 Überbauere nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
    - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planfeld durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.
    - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen, Lagerplätze i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

- 3. Dachgestaltung**
  - Dacheindeckungen sind mit einheitlichen, nicht glänzenden Materialien vorzunehmen.
  - Mindestens 50% der Dachflächen sind mit einer externen Dachbegrünung zu versehen und/oder mit Photovoltaikanlagen zu belegen. Hiervon ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten.
  - Die Dachbegrünung hat mit einer artenreichen Gras-Kräutermischung in naturnaher Art und Weise zu erfolgen. Die Überstellung der festgesetzten Dachbegrünung mit aufgestellten Photovoltaikmodulen ist jedoch zulässig.
- 2. Fassadengestaltung**
  - Wandverkleidungen und Außenwandflächen sind in nicht glänzenden und gedeckten Farben zulässig.
  - Glasbauten und größere Glasflächen/Fassadenelemente sind zulässig.
  - Geschlossene Fassaden (ohne Fenster- und Türöffnungen) ab einer Länge von 50 m sind gestalterisch durch architektonische Maßnahmen (z.B. Farbgebung, Material, Fassadenprägung) oder durch Fassadenbegrünung zu unterbrechen.
- 3. Werbeanlagen**
  - Werbeschilder sind an den Wandflächen und auf den Dächern bei Einhaltung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowie unbleuchend zulässig.
  - Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
    - nicht überdimensioniert,
    - blendfrei,
    - nicht beweglich,
    - in Sekundenschritten erfassbar oder zur nur unterschwellig Wahrnehmung geeignet.
  - Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 4. Einfriedungen**
  - Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über der Geländeoberfläche.
  - Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.
  - Die Verwendung von Kunststoffzäunen und Kunststoffgeflecht ist nicht zulässig.
  - Einfriedungen zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen müssen um 0,5 m zurückbleiben.
- 5. PKW - Stellplätze**
  - PKW - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
  - Die Anzahl der Stellplätze ist in einem Stellplatznachweis zum Bauantrag nachzuweisen.
  - Bei mehr als 6 aufeinanderfolgenden Stellplätzen ist ein Laubbaum gemäß Punkt 8.3 zu pflanzen.

Teilfläche	Größe der Fläche in m <sup>2</sup>	L <sub>tags</sub>	L <sub>nachts</sub>
TF1	2732	63	60
TF2	3455	63	45
TF3	11422	63	45
TF4	9111	63	50
TF5	14763	63	45

- Gemäß TA Lärm dauert die Tagzeit von 06.00 Uhr bis 22:00 Uhr und die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr.
- Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen. Die Berechnung ist in der DIN 45691 geregelt.
  - Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspiegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5).
  - Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie die Sammlung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1, Nr. 14, 21 BauGB)**
    - Die Leitungsstrassen der Versorgungsunternehmen sind im Planfeld durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet und befinden sich ausschließlich unter öffentlichen Verkehrsflächen.
    - Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Pflanzung von Bäumen ist auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig.
    - Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. rückzuführen. Versickerungsanlagen sind in Form von Mulden, Versickerungsbecken oder Rigolen für eine dezentrale Versickerung vorzusehen. Die Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Nutzung als Brauwasser ist zulässig.
  - 8. Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) und d) BauGB)**
    - Die Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserflusses dient einem Regenwasserrückhaltebecken.
    - Das Regenwassersystem wird diesem zugeführt.
    - Das im Planfeld verlaufende Gewässer „Sauggraben“ ist mit seinen Uferstrandstreifen (10 m beidseitig) von jeglicher Bebauung freizuhalten.
  - 9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)**
    - 9.1 Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern**
      - Die zeichnerisch im Plan festgesetzten Baumpflanzungen (Flächen a und b) sind entsprechend der Darstellung zu pflanzen und zu pflegen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Arten und Qualität gemäß Punkt 9.3.
      - Fläche a - Gewässerrandstreifen: Der 10 m breite Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und Verschnittungen sind zu vermeiden. Dieser ist als artenreicher Weidenraum zu entwickeln.
      - Fläche b: Im Bereich der öffentlichen Grünfläche außerhalb des Gewässerrandstreifens ist eine artenreiche extensiv genutzte Frisch-Büchsenwiese zu entwickeln. Hierzu ist eine Ansaat mit standortrechten Regenstaupflanz (vgl. Wildsaaten Thüringen) mit 4 g/m<sup>2</sup> zu leisten.
      - Dabei sind vorhandene Gehölz zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

- 9.2 Festsetzungen von Pflanzungen auf den Gewässerrandstreifen**
  - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  - Auf jedem Baugrundstück ist je 250 m<sup>2</sup> nicht überbaute Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
  - Entlang der Grundstücksgrenzen ist eine freiwachsende Hecke oder geschnittene Laubgehölze anzulegen und zu unterhalten. Arten und Pflanzqualität gemäß Punkt 9.3.
- Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freifachherpen zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzlisten sind zeitlich zusammengefasst mit der Baumantragsanmeldung durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.**
- 9.3 Allgemeine Pflanzfestsetzungen**
  - Pflanz-/Artenliste**
    - Baum-pflanzungen, Qualität: H. m.d.B. Stk 18-20 cm
 

Acer campestre (Feldahorn)	Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Filix cordata (Winterlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Ulmus minor (Feldulme)
    - Sträucherarten, Qualität: Zst. Str. 60-100 cm, Pflanzabstand untereinander 1,50 x1,50 m
 

Cornus sanguinea (Roter Hagestee)	Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Geme. Liguster)	Lonicerax xylosteum (Hederkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)	Salix caprea (Salweide)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	
    - Rank-/Kletterpflanzen, Qualität: Co. 3-5 Triebe 100-150 cm
 

Clematis vitalba (Gew. Waldrebe)	Hedera helix (Efeu)
Lonicera caprifolia (Wohnleuchtendes Gelblätz)	Polygonum aubertii (Knocherh)
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)	
- Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**
  - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmodultische).
  - Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmodultische angerechnet werden.
  - Flächige Photovoltaikanlagen (nicht auf Gebäuden) werden gemäß §1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

- Zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen zu treffenden baulichen Maßnahmen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und sonstige technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. DIN 4109)**
  - Die DIN 4109-1:2018 "Schallschutz im Hochbau" enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom "maßgeblichen Außenlärmpegel". Im vorliegenden Fall wird der maßgebliche Außenlärmpegel im Wesentlichen durch den Gesamtlärm bestimmt. Zum Schutz von Außenbauteilen gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5, Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 erfüllt werden.
  - Die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden nach DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zu Grunde gelegt, deren Einstufung nach dem jeweils zu erwartenden "maßgeblichen Außenlärmpegel" erfolgt.
  - Daraus ergibt sich für Büroräume, die nur eine Schutzwürdigkeit besitzen, die der Nutzung zur Tagzeit entspricht, ein erforderliches gesamtes bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile von 30 dB im Randbereich zu den Straßen und von 30 dB (Mindestwert) in den anderen Bereichen des Plangebietes. Für Betriebswohnungen und nachts besonders schutzwürdige Büroräume im Plangebiet ergeben sich erforderliche gesamte bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von 30 dB bis 33 dB, in Abhängigkeit von der Lage der Räume.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- 1. Dachgestaltung**
  - Dacheindeckungen sind mit einheitlichen, nicht glänzenden Materialien vorzunehmen.
  - Mindestens 50% der Dachflächen sind mit einer externen Dachbegrünung zu versehen und/oder mit Photovoltaikanlagen zu belegen. Hiervon ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten.
  - Die Dachbegrünung hat mit einer artenreichen Gras-Kräutermischung in naturnaher Art und Weise zu erfolgen. Die Überstellung der festgesetzten Dachbegrünung mit aufgestellten Photovoltaikmodulen ist jedoch zulässig.
- 2. Fassadengestaltung**
  - Wandverkleidungen und Außenwandflächen sind in nicht glänzenden und gedeckten Farben zulässig.
  - Glasbauten und größere Glasflächen/Fassadenelemente sind zulässig.
  - Geschlossene Fassaden (ohne Fenster- und Türöffnungen) ab einer Länge von 50 m sind gestalterisch durch architektonische Maßnahmen (z.B. Farbgebung, Material, Fassadenprägung) oder durch Fassadenbegrünung zu unterbrechen.
- 3. Werbeanlagen**
  - Werbeschilder sind an den Wandflächen und auf den Dächern bei Einhaltung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowie unbleuchend zulässig.
  - Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
    - nicht überdimensioniert,
    - blendfrei,
    - nicht beweglich,
    - in Sekundenschritten erfassbar oder zur nur unterschwellig Wahrnehmung geeignet.
  - Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 4. Einfriedungen**
  - Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über der Geländeoberfläche.
  - Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.
  - Die Verwendung von Kunststoffzäunen und Kunststoffgeflecht ist nicht zulässig.
  - Einfriedungen zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen müssen um 0,5 m zurückbleiben.
- 5. PKW - Stellplätze**
  - PKW - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
  - Die Anzahl der Stellplätze ist in einem Stellplatznachweis zum Bauantrag nachzuweisen.
  - Bei mehr als 6 aufeinanderfolgenden Stellplätzen ist ein Laubbaum gemäß Punkt 8.3 zu pflanzen.

**ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

- 1. Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser**
  - Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflicht im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.
- 2. Denkmalschutz**
  - Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, ist dies nach § 16 ThürDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Thüringen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Gera anzuzeigen.
- 3. Bodenschutz**
  - Ergaben sich während der Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Thüringer Landesverwaltungsamt zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
  - Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden freizulockern.
  - Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb. Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen.
- 4. Arten- und Biotopschutz**
  - Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vornaherträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen.
  - Gehölzfüllungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
  - Die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vogelarten ist während der Frühjahrsmonate zu berücksichtigen, das heißt: Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine sowie die Randbereiche des Baches (Uferland) in 2-zwöschigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.
  - An das Baugebiet angrenzende Vegetationsflächen (Ruderaler Säume und Gehölz) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS\_LP 4 zu schützen.
  - Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vandalismus kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben erfolgen. In diesem Zusammenhang sind die Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS\_LP 4 zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Aufstellungsbeschluss**
  - Der Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplan "Am kleinen Sand" der Gemeinde Butlar gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung am 21.05.2026 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einsch.
- 3. Beteiligung der Behörden**
  - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom \_\_\_\_\_. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den \_\_\_\_\_.
- 4. Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einsch.
- 5. Beteiligung der Behörden**
  - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom \_\_\_\_\_. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den \_\_\_\_\_.
- 6. Genehmigung des Bebauungsplanes**
  - Die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_.
- 7. Satzungsbeschluss**
  - Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_. Die Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_. Mit der Bekanntmachung tritt die Erweiterung des Bebauungsplans "Am kleinen Sand" der Gemeinde Butlar in Kraft.

Butlar, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

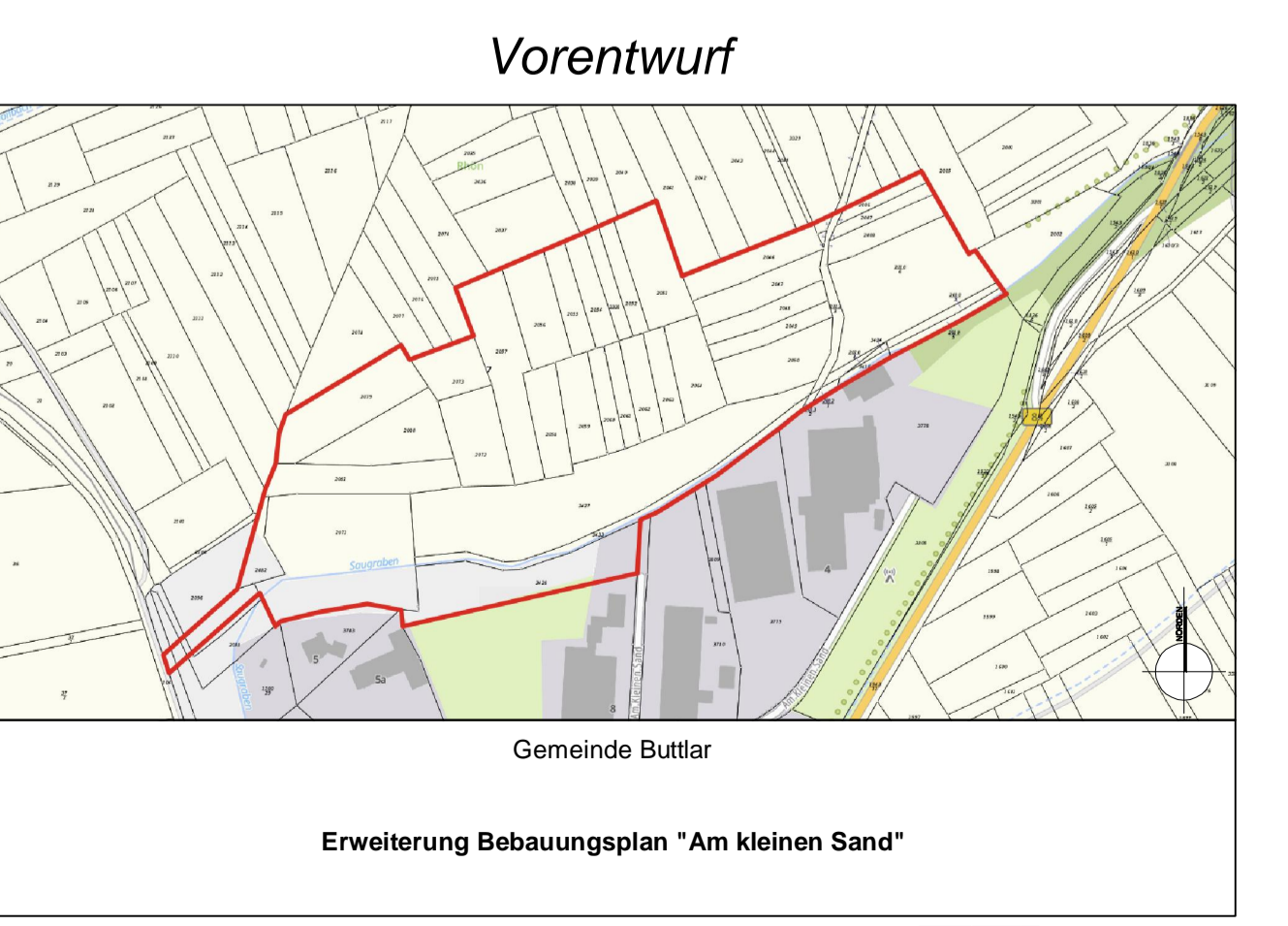
Ausfertigervermerk

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 2 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde angelegt worden.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde Butlar sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird bezeugt.

Butlar, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_



Copyright © 2026, alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein geplanter Entwurf. Es ist nicht für die Ausführung geeignet. Änderungen sind vorbehalten.   
 Projekt: N 24/24 - B-Plan Erweiterung GE Butlar ST-GesACAD - Zeichnung: 2026-05-06-BP\_LAN\_Am\_kleinen\_Sand.dwg   
 Erstellungsdatum: 05.05.2026, Anwender: Christina Apper, Stilfarbe: ... , Blöckelnummer: 84041370