BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "JUGENDSTRAFANSTALT ARNSTADT"

PLANZEICHNUNG (Teil A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Sondergebiet Jugendstrafanstalt

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die Baugebiete wird eine Oberkante baulicher Anlagen in m über NN als Höchstmaß festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (Be- und Entlüftungsanlagen, Schornsteine, Glaskuppeln, Gestaltungselemente) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Die Errichtung der Sicherheitsmauer ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, aber nicht auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und auf von Bebauung freizuhaltenden Flächen.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Zufahrten

3.1 Oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3 Entlang der Landesstraße L 1044 ist die Errichtung der notwendigen Zuwegung und der Ein- und Ausfahrt zur hinter der Fläche E1 liegenden Nutzung zulässig.

B. Grünordnung

1 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**

1.1 Ebenerdige Stellplätze, Fuß- und Radwege sind ausschließlich mit versickerungsfreundlichen Belägen zu versehen oder so anzulegen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser in benachbarte Vegetationsflächen möglich ist.

1.2 Die anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu verwerten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist analog Nr. 1.3 zu behandeln.

1.3 Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Plätzen und überschüssiges Niederschlagswasser von den Grundstücken ist in den Naturkreislauf durch Retention, Verdunstung und zeitverzögertes Einleiten in den Vorfluter (Gützbach)zuführen.

1.4 Auf den nachfolgend bezeichneten Grundstücken ist durchzuführen:

E 1: Anlage einer Streuobstwiese auf mindestens 17.900 m² der Flurstücke 350, 351 und 354/2 (alle anteilig) in der Flur 36 in der Gemarkung Arnstadt.

Ausgenommen davon sind zulässige Flächen für notwendige Zuwegungen und Zufahrten.

S: Vorhandene Gehölzflächen sind zu erhalten und gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu schützen.

2 **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)**

2.1 Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als 50 m² Fläche sind unter Verwendung geeigneter Pflanzenarten zu begrünen.

2.2 Für Baumpflanzungen sind ausschließlich standort-heimische Gehölzarten aus dem nachfolgend beispielhaft aufgeführten Artenspektrum zu verwenden:

Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Quercus petraea	Trauben-Eiche	und	
Quercus robur	Stiel-Eiche	sämtliche Obstgehölze als	
Tilia cordata	Winter-Linde	Hochstämme ab 7 cm Stammumfang	

3 **Gestaltung der unbebauten Flächen**

3.1. Die nicht Überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.2. Ständige Standplätze für Müllbewegliche Abfallbehälter, Wertstoffsammelstellen sowie ähnliche Flächen außerhalb von Gebäuden sind einzuhausen oder durch geeignete Gehölze abzuschirmen.

HINWEISE

Archäologische Bodenfunde:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Ilmkreises oder dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind.
ThDSchG § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16

Erdaufschlüsse:
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Sofortmaßnahmen sind für die Erkundungsbohrungen und die Lagerung der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

Schadstoffe
Werden bei Erdbaumaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Staatliche Umweltamt Erfurt (SUAE) Dezernat 4, Abfallwirtschaft/Altlasten zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Hochspannungsfreileitungen
Bei Errichtung baulicher Anlagen im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen dürfen die Mindestabstände der DIN VDE 0210 aus Sicherheitsgründen nicht unterschritten werden. Entsprechende Abstimmungen sind zur Wahrnehmen der Bauausführung mit dem zuständigen Versorgungsträgerzu führen.

Pflanzliste 1 Bäume

Acer platanoides.	Spitz-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Juglans regia	Walnuss	Sorbus torminalis	Elsbeere
Quercus petraea	Trauben-Eiche	und	
Quercus robur	Stiel-Eiche	sämtliche Obstgehölze als	
Tilia cordata	Winter-Linde	Hochstämme ab 7 cm Stammumfang	
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		

Pflanzliste 2 Sträucher

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze	Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gem. Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantanaWolliger Schneeball			

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan JSA Arnstadt

Der Stadtrat hat am 08.09.1994 Beschluss Nr. 0014/94 über die Aufstellung des Bebauungsplanes JSA Arnstadt gefasst, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Arnstadt Nr. 10 vom 21.10.1994.

Arnstadt, den 14.08.2006 gez. Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Arnstadt Nr. 2 vom 11.01.96 am 22.03.96 durch Informationsveranstaltung.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 19.01.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Arnstadt, den 14.08.2006 gez. Bürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 0147/96 vom 23.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Arnstadt, den 14.08.2006 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit seinem Textteil bestehend aus gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 22.03.96 bis 22.04.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Arnstadt Nr. 06 vom 12.03.96 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden könnten.

Arnstadt, den 14.08.2006 Bürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 0619/96 am 20.09.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 93 Abs. 4 ThürBO und § 19 Z 1ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Arnstadt, den 14.08.2006 Bürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
Az.: 300-VG21.20-03 0057-50-Jugendstrafanstalt vom 12.12.2006

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Arnstadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Arnstadt, den 18.12.2006 Bürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.12.2006 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Arnstadt Nr. 3 vom 01.02.2007 mit den Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Arnstadt, den 05.02.2007 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414). Nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird dieses Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften der vor dem 20.Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB, abgeschlossen.
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
4. **Raumordnungsgesetz (ROG)** Vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359)
5. **Raumordnungsverordnung (RoV)** vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
6. **Thüringer Landesplanungsgesetz(ThürLPlG)** vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
7. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
8. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
9. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193)(*1), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl I S.1359)
10. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2004 (BGBl. I S. 1578)
12. **Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale Im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG)** vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17, 550), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465)
13. **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.9.2001 (BGBl. I S. 2376)
14. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S.3245), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I S. 2).
15. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2001 (GVBl. S. 114), geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265)
16. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.09.2001 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359)
17. **Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S.19)
18. **Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19, 25)
19. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), i.d.F. der Neubekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286)
20. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.04.2006 übereinstimmen.

Saalfeld, den 04.04. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Saalfeld

STAATLICHE HOCHBAUVERWALTUNG THÜRINGEN
STAATSBAUAMT Erfurt
NEBENSTELLE SUHL
HÖLDERLINSTR. 1 TELEFON 03681-377-300
98527 SUHL TELEFAX 03681-377-524

Planverfasser: Thüringer Landgesellschaft mbH
Weimarische Straße 29b
99099 Erfurt

Nebenstellenleiter
Staatsbauamt Erfurt NS Suhl

Bearbeiter

LEGENDE DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)

nach Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzV)

Art der baulichen Nutzung	Oberkante bauliche Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

SO	OK 290m ü NN
0,4	1,6

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)
   - SO — Sondergebiet Jugendstrafanstalt (§ 11 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
   - 1,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)
   - OK 290m ü NN — Oberkante bauliche Anlagen als Höchstmaß über NN in m (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
   - 272,74 — Höhenlage der Oberkante Straßenverkehrsfläche oder der Geländehöhe in m über NN (+/-0,1m) (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - Baugrenze
4. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Zweckbestimmung
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Einfahrtsbereich
5. **Hauptwasserversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
   - oberirdische Hauptversorgungsleitungen
6. **Planungen, Nutzungsregelungen, 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - S — Erhaltung vorhandener Gehölzflächen
   - Erhaltung Bäume
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - E1 — Nummer der Maßnahme
7. **Sonstige Planzeichen**
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - 15,0 — Bemaßung in m
   - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
8. **Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage (ohne Festsetzungscharakter)**
   - 349 — Flurstücksgrenze und Nummern
   - Flurgrenzen
   - Gliederung Straßenverkehrsfläche

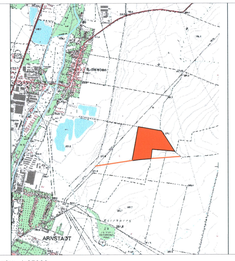
Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-VG21.20-03 0057
50-Jugendstrafanstalt
Weimar, den 12. Dez. 2006

STADT ARNSTADT

Bebauungsplan Sondergebiet "Jugendstrafanstalt Arnstadt"

Maßstab: 1:1000 **Datum: 20.07.2006**

Planfassung



Planausschnitt: 1:25000