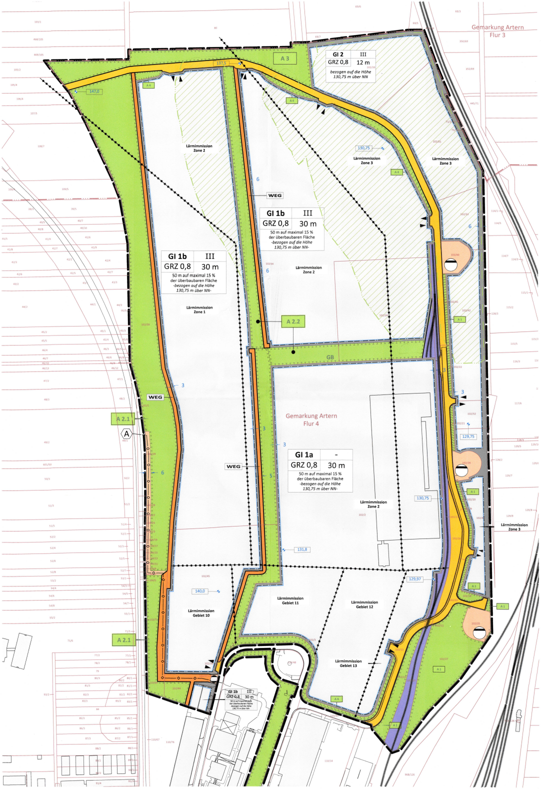
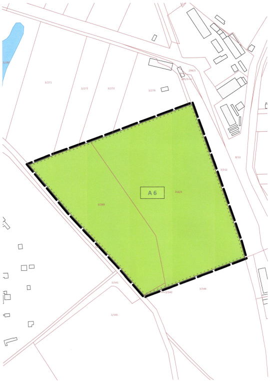
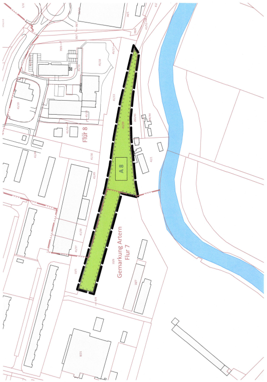
Geltungsbereich 1



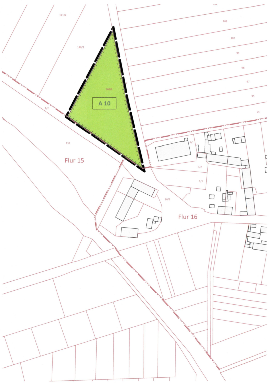
Geltungsbereich 2
-Gemarkung Artern, Flur 11-



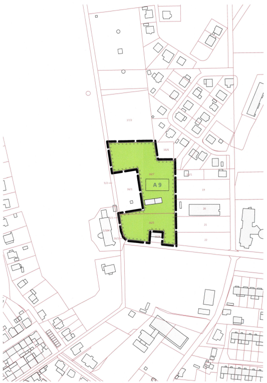
Geltungsbereich 4
-Gemarkung Artern, Fluren 7 und 8-



Geltungsbereich 6
-Gemarkung Artern, Flur 17-



Geltungsbereich 5
-Gemarkung Artern, Flur 4-



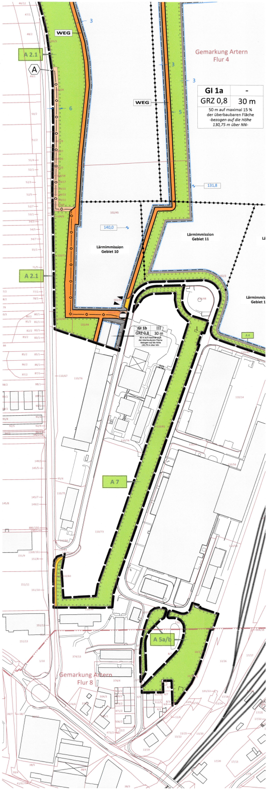
Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000
Blattgröße 3250 x 594

N
0 50 100 200 m

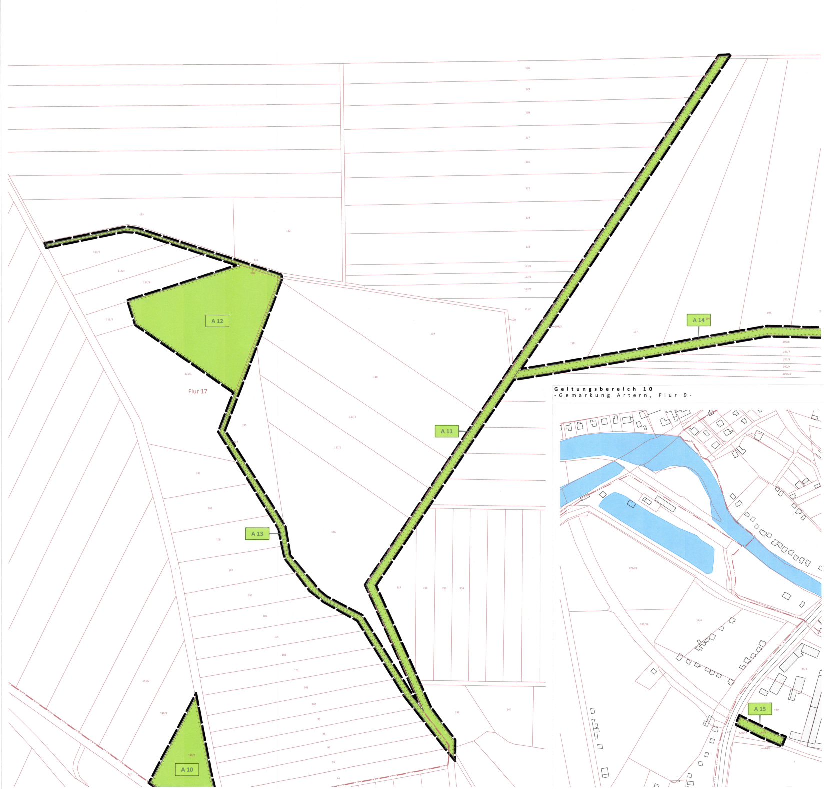
Stadt Artern, Bebauungsplan Nr.

Ausdruck vom 13.06.2016

Geltungsbereich 3 und 7
- Gemarkung Artern, Flur 4 -



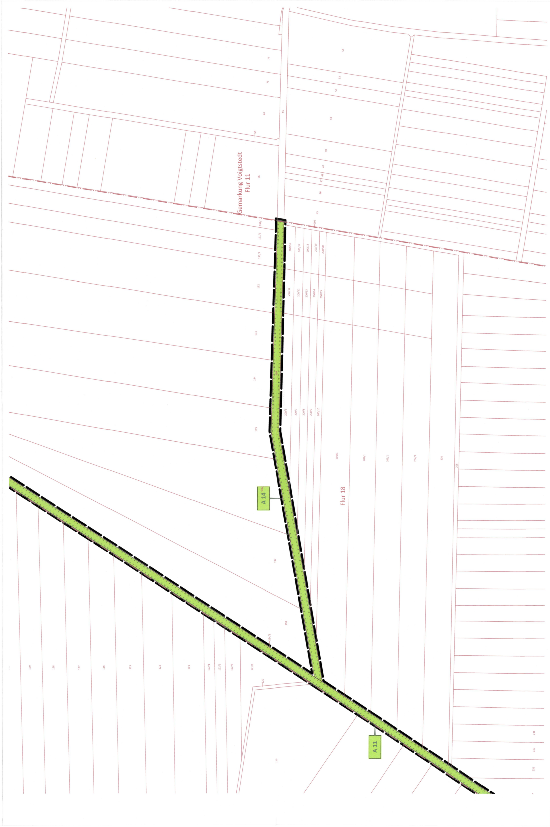
Geltungsbereich 8
- Gemarkung Artern, Flur 17 -



Geltungsbereich 10
- Gemarkung Artern, Flur 9 -

12 " Industriegebiet Kyffhäuserhütte Artern" 4.Änderung

Geltungsbereich 9
-Gemarkung Artern, Flur 11 und 18-



TEIL A Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

GI	Industriegebiet (§9 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl -GRZ- (z.B. 0,8) (§19 BauNVO)
III	Zahl der Geschosse als Höchstmaß
12 m	Firsthöhe in Metern

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Firsthöhe

Erläuterung zur Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §22 und 23 BauNVO)

▨	überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze (§22 Abs. 3 BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

🟨	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
WEG	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Wirtschaftsweg-
🟪	Bahnanlagen
▼ ▲	Ein und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

⊖	Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
⊖	Zweckbestimmung Gasreglerstation

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	öffentliche Grünflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—◇—Ⓐ	geplante unterirdische Gasleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

⬚	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
A 1/2	Bezeichnung der Maßnahmenfläche

© Plangrundlage
Stadtverwaltung Artern

LAGEKARTE vom April 2014
Lagebezug: PD 83

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 31.05.2016 übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Artern, den 20.06.2016

gez. i.A. -

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Artern

Siegel

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

━ ━ ━	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
·-·-·-·-·	Abgrenzung zum Maß der baulichen Nutzung
·-·-·-·-·	Abgrenzung der Lärmzonen und -gebiete
130,75	Höhenlage bei Festsetzungen, Geländehöhe (z.B. 130,75 Meter über NN) (§ 9 Absatz 2 BauGB)
▨	Untersuchungsfläche bei Bodeneingriffen über 1 m Tiefe
← 60 →	Maßangaben in Metern

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)

— — —	Gemarkungs-; Flurgrenze
———	Flurstücksgrenze
236/95	Flurstücksnummer
▱	vorhandene Gebäude

Verfahrensvermerke zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte Artern“ Stadt Artern

1. Der Stadtrat Artern hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 unter Beschluss Nr. 40-06 / 2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“ beschlossen. Bekannt gemacht wurde der Beschluss im Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpfiffel-Nikolausrieth, Nausitz, Reinsdorf, Ringleben und Voigtstedt Nr. 13 vom 24.07.2015.

2. Die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte unter Beschluss Nr. 45-09 / 2015 in der Sitzung des Stadtrates am 28.09.2015, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpfiffel-Nikolausrieth, Nausitz, Reinsdorf, Ringleben und Voigtstedt Nr. 19 vom 16.10.2015.

3. Mit Beschluss-Nr. 46-09 / 2015 hat der Stadtrat Artern in seiner Sitzung vom 28.09.2015 die Billigung- und Offenlage des Vorentwurf beschlossen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpfiffel-Nikolausrieth, Nausitz, Reinsdorf, Ringleben und Voigtstedt Nr. 19 vom 16.10.2015, wurde vom 26.10.2015 bis zum 27.11.2015 durchgeführt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Stadtrat der Stadt Artern hat mit Beschluss-Nr. 64-02 / 2015 am 22.02.2016 die Abwägung der eingegangenen Anregungen zum Vorentwurf beschlossen.

7. Der Stadtrat Artern hat am 22.02.2016 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht, durch Beschluss-Nr. 65-02 / 2016 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

8. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 22.04.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

9. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpfiffel-Nikolausrieth, Nausitz, Reinsdorf, Ringleben und Voigtstedt Nr. 04 vom 04.03.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 09.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

11. Der Stadtrat der Stadt Artern hat mit Beschluss-Nr.81-05/2016 am 23.05.2016 die Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

12. Der Stadtrat Artern hat am 23.05.2016 unter Beschluss-Nr.82-05 / 2016 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“ beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Für die Richtigkeit der Verfahrensschritte 1. bis 12.:

Artern, den 21.06.2016

Zimmer
Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht wurde bei der Komunalaufsicht des Landratsamtes Kyffhäuserkreis angezeigt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Sondershausen, den 04.07.2016

Kommunalaufsicht

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“ mit dem Willen der Stadt Artern sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“ werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Artern, den 25.07.2016

Zimmer
Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpfiffel-Nikolausrieth, Nausitz, Reinsdorf, Ringleben und Voigtstedt Nr. 13 vom 22.07.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“ während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Artern von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriegebiet Artern“ RECHTSVERBINDLICH.

Artern, den 25.07.2016

Zimmer
Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 BauGB -

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

1.1 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
Zulässig sind Gewerbe-/ Industriebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Unzulässig sind Betriebe, die Lebensmittel an Endverbraucher verkaufen, reiner Einzelhandel und Vergnügungsstätten (gemäß§ 1 Abs. 4 BauNVO). Unzulässig sind Betriebe der kommunalen thermischen Reststoffverwertung (Hausmüllverbrennung) sowie Tankstellen.

1.2 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO
Garagen oder Stellplätze können ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl- GRZ (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt. Die in den Industriegebieten festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf durch Anlagen Im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

2.2 Die Firsthöhe als Höchstgrenze über Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 2. Nr. 4 BauNVO) wird für die Fläche GI 1 mit 30 m über der Geländehöhe von 130,75 üNN festgesetzt. Abweichend hiervon sind auf max. 15 % der überbaubaren Fläche Firsthöhen bis max. 50 m über der modellierten Geländeoberfläche zulässig. Wird nach Endmodeliierung eine, bezogen auf 130,75 üNN, abweichende Geländehöhe erzielt, ist nur eine maximal Bauhöhe zulässig, welche eine Gesamtbauhöhe der überbaubaren Flächen von 160,75 üNN und auf maximal15% der Oberbaubaren Fläche 180,75 üNN nicht überschreitet. Von der Höhenfestsetzung können bei technologisch bedingten technischen Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen (z.B. Schornsteine) Ausnahmen zugelassen werden. Im GI 1 b sind nur Gebäude mit max. 3 Geschossen zulässig.

2.3 Die Firsthöhe für die Fläche GI 2 wird mit max. 12 m bezogen auf eine Geländehöhe von 130,75 üNN festgesetzt.

3. Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke in der Fläche GI 1 wird auf 5,0 ha festgesetzt.

4. Flächen für Versorgungsanlagen und die Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan sind drei Ver- und Entsorgungsflächen festgesetzt, auf denen sich Anlagen der Regenwasserrückhaltung mit Pumpwerk befinden. Im Anschluss an die südwestliche Fläche GI 1 wird eine Ver- und Entsorgungsfläche für eine Gasreglerstation festgesetzt, die Gastrasse wird als Fläche für Ver- und Entsorgung festgelegt.

Im Anschluss an die südwestliche Fläche GI 1 wird eine Ver- und Entsorgungsfläche für eine Gasreglerstation festgesetzt, die Gastrasse wird als Fläche für Ver- und Entsorgung festgelegt.

5. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

5.1 Flächen für die Abfallentsorgung werden im öffentlichen Bauraum nicht vorgesehen.

5.2 Das Schmutzwasser der Parzellen wird separat erfasst und der kommunalen Kläranlage zugeführt. Für die Abwässer (Schmutz- und Oberflächenwasser bzw. unbelastetes Produktionsabwasser) ist ein Trennsystem festgesetzt.

6. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ein Leitungsrecht für eine Gashochdruckleitung TN 477.03 ist zu Gunsten der MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH im Bereich des Geltungsbereiches 1 für das Flurstück 110/10 parallel zur nördlichen Grenze inkl. eines Schutzstreifens von 6m (je 3m rechts und links der Leitung) einzutragen.
Ein Leitungsrecht für eine Mittelspannungsleitung ist zu Gunsten der envia Mitteldeutsche Energie AG Im Geltungsbereich 2 entlang der nord-östlichen Grenze eingetragen.
Ein Leitungsrecht für eine Mittelspannungsleitung ist zu Gunsten der envia Mitteldeutsche Energie AG im Geltungsbereich 4 entlang der südlichen Grenze eingetragen.
Ein Leitungsrecht für eine Mittelspannungsleitung ist zu Gunsten der envia Mitteldeutsche Energie AG im Geltungsbereich 5 eingetragen.
Ein Wasserleitungsrecht ist zu Gunsten des KAT- Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes im Geltungsbereich 5 eingetragen.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Zur Herstellung einer bebaubaren Fläche ist eine Geländemodellierung auszuführen. Um für Investoren eine offene Gestaltung zu ermöglichen, gelten die im Punkt 2.2 beschriebenen Geländehöhen als festgesetzt. Die Belange des zu sammelnden Oberflächenwassers / die Schichtwasserpegel sind zu berücksichtigen. Im südöstlichen Bereich der Fläche A2.2 ist eine Grünmulde (mit GB gekennzeichnet) anzulegen.

8. Grünflächen

Grundanliegen des Gestaltungskonzeptes ist eine vollständige Eingrünung des Gebietes durch breite und hohe Grünstrukturen, welche den Übergang von der Bebauung in die Landschaft möglichst fließend erscheinen lassen und um störende Blickbeeinträchtigungen zu mindern.
Dabei soll es sich um möglichst abwechslungsreiche Grünstrukturen handeln, wobei zur Erhöhung der Artenvielfalt und Abwechslung auch Ziergehölze mit besonderen Blühaspekten auszuwählen sind. Weiterhin sind bei der Auswahl der Bäume auf einen hohen Anteil von großen Laubbäumen I. Ordnung zu achten, um die Landschafts-bildbeeinträchtigung durch die hohen Gebäude etwas zu kompensieren.
Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, aber besonders die auf der Böschung zu pflanzenden Bäume haben als vertikaler Kontrast zu den Hallenbauten eine wichtige gestalterische Funktion.

Steilere Hangbereiche sind durch geeignete Pflanzungen in ihrer Stabilität zu sichern.

Öffentliche Grünflächen
Die Flächen zwischen GI 1 und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches/Grenze zur L 1172 (öffentliche Grünfläche A2.1) bzw. im Geltungsbereich 1 (öffentliche Grünflächen A 2.2) werden mit der Funktion als Ausgleichsmaßnahme A 2 festgesetzt.

Die Flächen (A2.1 und A2.2) werden mit 120 standortgerechten Bäumen und 11.865 Sträuchern unter Einbeziehung des Gehölzbestandes bepflanzt. Es ist Pflanzgut in einer Auswahl aus den Abschnitten a, b und c der Pflanzliste zu verwenden. 60% der Fläche wird bepflanzt und 40% mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 angesät.

Öffentliche Grünflächen
Die Fläche zwischen der Fläche GI 1 und der südlichen Geltungsbereichsgrenze bzw. die Flächen westlich entlang der nach Norden führenden Erschließungsstraße bis zur südlichen Querung der Bahnlinie und zwischen Straße und Fläche GI 2 werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Neben der Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe (148 Stück) ist auf diesen Flächen Rasen anzusäen bzw. mit bodendeckenden Pflanzen aus den Abschnitten e und f der Pflanzliste zu unterpflanzen.
Die Fläche wird als Ausgleichsmaßnahme A 4 festgesetzt. Eine Baumreihe von 36 Einzelbäumen sowie einer Baumgruppe mit 4 Bäumen hat entlang der Erschließungsstraße auf der Ausgleichsfläche A7 zu erfolgen.

Die Fläche zwischen der Erschließungsstraße und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche und als Ausgleichsmaßnahme A 3 festgesetzt. Neben der straßenbegleitenden Baumreibe (40 Stück) aus einer großkronigen Baumart, Reihenabstand 12m und einer Art der Pflanzliste Abschnitt a, hat dort eine dichte Unterpflanzung mit standortgerechten Sträuchern aus dem Abschnitt c der Pflanzliste zu erfolgen.

Es erfolgt eine dauerhafte Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen durch Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und Entwicklungspflege entsprechend DIN 18919.

8.1 Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Geltungsbereich 1
Es wird der Erhalt des Baumes an der neuen Erschließungsstraße gefordert. Die Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18 920
Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) auszuführen.

Für die Anlage von je 6 Stellplätzen als Parkfläche ist im Bereich der Parkflächen je ein Laubbaum der Pflanzliste Abschnitt a oder b zu pflanzen und die Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Geltungsbereiche 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
Alle vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und vor Beeinträchtigung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu schützen.

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

Folgende Flächen sind insbesondere für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 notwendig. Diese Maßnahmen wurden als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet mit dem Kürzel A zugeordnet.
Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführenden Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten durch Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und Entwicklungspflege entsprechend DIN 18919.

Geltungsbereich 1
Im Bereich der Ausgleichsfläche **A 1** ist ein naturnaher Gehölzstandort unter Beibehaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen zu entwickeln. Entlang der Bahnlinie bzw. an den Flächenrändern ist eine dichte Pflanzung unter Einhaltung der notwendigen Abstände vorzunehmen (Sukzession im Innenbereich). Dabei sind 1.555 Stück Sträucher und 18 Bäume aus der Pflanzliste der Abschnitte a bis c zu verwenden. Es sind 30% der Fläche zu bepflanzen.

Geltungsbereich 2
Im Bereich der Ausgleichsfläche **A 6** ist eine Gehölzfläche unter Erhalt des westlichen Gehölzsaumes und Anlage eines wassergebundenen Weges vom Kräutergarten mit 2,5 m Breite zu entwickeln.
Die andere Fläche ist zu modellieren, wobei die maximale Höhe der Erhebung 3m bei einer Hangneigung von 1:3 betragen soll.
Es erfolgt eine Pflanzung von 90 Bäumen und kleinen Strauchgruppen (1.964 Stück Sträucher) aus dem Abschnitten a bis c der Pflanzliste auf 30% der Fläche. Die Ansaat der übrigen Fläche erfolgt mit RSM 7.1.2 und ist mit einer zweimaligen Mahd zu versehen.

Geltungsbereich 3
Die Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung auf dem Hangbereich als Ausgleichsfläche **A 7** erfolgt unter Erhalt der Bäume und Sträucher. Es wird eine gruppenweise Bepflanzung mit den in der Pflanzliste gekennzeichneten Bäumen (Abschnitt b) und Pflanzung von Wildsträuchern (Abschnitt c) in geringen Anteilen auf insgesamt 60% der Fläche bei einen Baumanteil von 10% festgesetzt. Weiterhin erfolgt auf der übrigen Fläche eine Ansaat durch eine Landschaftsrasenmischung und eine ein- bis dreimalige Mahd im Jahr sowie eine Pflanzung einer durchgängigen Baumreihe von 36 Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße sowie eine Pflanzung von einer Baumgruppe, bestehend aus 4 Einzelbäumen im Bereich des Parkplatzes.
Als Ersatz für den nicht hergestellten Krautsaum der Maßnahmefläche **A 14** sind zusätzlich 10 Bäume der Pflanzenart Prunus avium – Vogelkirsche (Pflanzliste b) zu pflanzen.

Geltungsbereich 3
Umpflanzung von 10 Bäumen (mit Stand Mai 2013) gepflanzt auf Ausgleichsfläche A1 (ursprünglich aus Ausgleichsfläche A4) auf die Ausgleichsfläche **A 7** unter Erhalt der Bäume und Sträucher und Einhaltung eines Pflanzabstand von mindestens 8 m zu vorhandenen Bäumen.
Bei Nichtanwachsen von umgesetzten Bäumen hat eine Ersatzpflanzung spätestens in der nächsten Vegetationsperiode.

Geltungsbereich 4
Auf der Ausgleichsfläche **A 8** sind alle Betonschwellen zu entfernen. Weiterhin erfolgt eine Aufnahme und Abtransport des Schotterkörpers (bis auf 70 lfd. m im mittleren Bereich) und eine Aufbringung einer 30 cm mächtigen Oberbodenschicht auf der Fläche des aufgenommenen Schotterkörpers. Es erfolgt die Pflanzung einer Hecke unter Erhalt der bestehenden Gehölze bei Verwendung von 21 Bäumen und 928 Stück Sträuchern der Pflanzliste Abschnitte a, b und c. Im Bereich des verbleibenden Schotterkörpers erfolgt eine Überlassung der Selbstentwicklung.

Geltungsbereich 5
Die Fläche wird als Ausgleichfläche **A 9** entwickelt. Die Umzäunung und das Gebäude bzw. die Dachkonstruktion sind einschließlich des Unterbaus zurückzubauen und vollständig zu entfernen.
Die so entstandenen Flächen sind mit Mutterboden zum Höhen-ausgleich abzudecken. Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten.
Weiterhin ist die Fläche am Rand mit 15 Bäumen und 430 Sträuchern zu bepflanzen. Zwischen den Gehölzstrukturen ist Grünland zu erhalten bzw. durch Ansaat einer Landschaftsrasenmischung RSM 8.1 anzulegen und durch einen Mähgang im Jahr zu pflegen.
Für die Bepflanzung sind Gehölze aus den Abschnitten a, b und c der Pflanzliste zu verwenden.
Der Fußweg wird als wassergebundener, schmaler Weg von 2,5 m Breite ausgeführt.

Geltungsbereich 6
Diese Fläche wird als Ausgleichsfläche **A 10** festgesetzt, sie ist von Ablagerungen zu beräumen. Das anfallende Material ist abzutransportieren. Anschließend wird ein Feldgehölz in Form einer mehrstufigen Baumhecke aus 26 heimischen Bäumen und 2.600 Sträuchern angelegt.
Für die Heckenpflanzung sind Gehölze aus den Abschnitten a, b und c der Pflanzliste zu verwenden.

Geltungsbereich 7
Bei den Ausgleichsmaßnahmen 5a, b handelt es sich um Flächen des Rahmenplanes "Kyffhäuserhütte Artern". Auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme 5a ist die Versiegelung mit Unterbau aufzunehmen, Oberboden anzudecken und mit 405 Stück bodendeckenden Sträuchern entsprechend der Pflanzliste Abschnitte e und f bei Erhalt der Bäume zu bepflanzen.
Bei der Fläche der Ausgleichsmaßnahme 5b ist die Befestigung einschließlich Unterbau herauszunehmen und mit Oberboden anzudecken. Anschließend ist eine dichte Baumhecke unter Verwendung von 400 Stück Ziersträuchern und 3 Bäumen entsprechend der Pflanzliste Abschnitte a, b und d anzulegen.

Geltungsbereich 8
Ausgleichsmaßnahme **A 11**
Es erfolgt die Pflanzung von 2 Arten der nachfolgend genannten Obstbäume (66 Stück): Kirschbäume, alte Sorten, z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins frühe Herzkirsche, Apfelbäume, alte Sorten wie Gravensteiner, Jacob Fischer, Goldparmäne, oder Pflaume in alten Sorten; 2-3xv, STU 8-10 cm, Hochstamm
Die Pflanzung erfolgt in der Reihe 10 m Abstand bzw. in die Lücken zwischen den bestehenden Bäumen.
Dabei sind die bestehenden Gehölze zu erhalten. Die extensive Pflege des Saumstreifens erfolgt durch zweimalige Mahd pro Jahr.

Ausgleichsmaßnahme **A 12**
Es erfolgt die Umwandlung von Acker und Ackerbrache in Grünland.
Es ist eine extensive Nutzung durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (erster Schnitt ab Mitte Juni) unter Abtransport des Mähgutes einzuhalten.

Ausgleichsmaßnahme **A 13**
Es erfolgt im Zeitraum von September bis November eine Beräumung des Grabens von Müll und eine abschnittsweise Entkrautung einer Hälfte des Grabens vom Schilfröhricht.
Die wechselseitige Bepflanzung des Randbereiches erfolgt mit 372 Gehölzen unter Erhalt der bestehenden Gehölze und unter Verwendung von Arten der Pflanzliste Abschnitt c.

Ausgleichsmaßnahme **A 14**
Innerhalb der Ausgleichsmaßnahme A 14 ist eine Obstbaumreihe entlang eines Feldweges mit einem nebenliegenden Graben herzustellen. Entlang des Weges sind 81 Stück Obstbäume alter Sorten zu pflanzen. Die Bäume sind in einem Abstand von 10 m mit deutlichen Lücken zwischen den einzelnen Arten zu pflanzen. Es sind 2 – 3mal verpflanzte Obstbäume alter Sorten zu verwenden. Zu pflanzen sind: 18 St. Malus domestica („Kaiser Wilhelm", „Jacob Fischer" oder „Ontario"), 18 St. Prunus avium („Büttners Rote Korpel") und 15 St. Prunus avium („Vogelkirsche"), 15 St. Prunus domestica („Hauszwetsche") sowie 15 St. Pyrus communis („Gute Luise" oder „Gute Graue"). Die zu bepflanzende Fläche ist durch Rodung der krautigen Vegetationsschicht und durch Fräsen für die Pflanzarbeiten vorzubereiten. Die Bäume sind standsicher zu verankern. Sie sind mittels einer Drahthose (verzinktes Drahtgeflecht) zu schützen.

Geltungsbereich 10
Die Pflanzung einer Baumreihe, bestehend aus 6 Bäumen, erfolgt aus einer Art der Pflanzliste Abschnitt a im Abstand von 15 m als Ausgleichsmaßnahme 15 mit zweireihiger, versetzter Strauchunterpflanzung (106 Sträucher) aus Arten der Pflanzliste Abschnitt c neben dem ehemaligen Bahndamm und jetzigen Radweg.
Eine extensive Pflege des Saumes erfolgt durch zweimalige Mahd im Jahr und Abtransport des Mähgutes.

9.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der Erschließungsstraße im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist eine durchgängige, nur von den Zufahrten und Sichtfreihaltebereichen unterbrochene Baumreihe zu pflanzen. Hierbei sind 148 Bäume einer Baumart mit geringer Kronenausbildung bzw. säulenförmigem Habitus, vorzugsweise Säuleneiche (Quercus robur 'Fastigiata') oder Säulen-Epse (Populus tremula 'Erecta'), in folgender Qualität- 4 mal verpflanzt, H 3-5m, STU 20-25 cm zu verwenden.
Die Abstände in der Reihe betragen 10 m. Die durchzuführende Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme A 4 festgelegt.
Entlang der Erschließungsstraße auf der Ausgleichsfläche A 3 ist die Einbindung der Flächen durch eine durchgängige Reihe aus 40 großkronigen Laubbäumen der Pflanzliste Abschnitt a im Abstand von 12 m mit Unterpflanzung aus 471 Sträuchern der Pflanzliste Abschnitt c zu realisieren.
Entlang der Erschließungsstraße wird für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme A7 eine durchgängige Pflanzung einer Baumreihe von 36 Einzelbäumen festgelegt. Die Pflanzung hat gemäß Pflanzliste zu erfolgen.

Die Anpflanzungen sind gemäß DIN 18 916 (Fertigstellungspflege) und DIN 18 919 (Entwicklungspflege) zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für die Umpflanzung der 10 Bäume ist die Fertigstellungspflege (DIN 18916) und Entwicklungspflege (DIN 18919) ab Umsetzungszeitraum neu zu gewährleisten.

10. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

10.1 Gemäß baurechtliehen Bestimmungen der DB AG sind entlang der Gleisanlagen der DB AG baufreie Streifen mit einer Tiefe von 18,00 m, von der Gleismitte gemessen, festgesetzt.

10.2 Gemäß bahnrechtlichen Bestimmungen für Anschlussbahnen sind entlang des Anschlussgleises baufreie Streifen mit einer Tiefe von 6,00 m, von der Gleismitte gemessen, festgesetzt.

10.3 Auf den nicht Oberbaubaren Flächen, angrenzend an die Ausgleichsflächen A2.1 1.411d A2.2, sind jegliche Überbauungen auszuschließen.

11. Böschungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

11.1 Böschungen sind angeordnet zur Anlegung der öffentlichen Verkehrsflächen und zur Anlegung von bebaubaren Erschließungsflächen.

11.2 Böschungen sind angeordnet der Ausgleichsfläche A2.2 (östliche Grabenanlage) und im südöstlichen Bereich (Anlage eines Grünbeckens- GB).

12. Aktiver und passiver Immissionsschutz(§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

12.1 Lärm-Immissionsschutz
Innerhalb der Zonen sind nur solche Anlagen zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten: [IFSP [dB(A)/m2 (Lw" nach DIN 18005)]

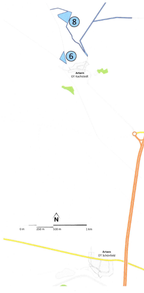
Gebiet 10	tags: 59,9	nachts: 44,4
Gebiet 11	tags: 62,3	nachts: 46,8
Gebiet 12	tags: 63,7	nachts: 48,3
Gebiet 13	tags: 67,0	nachts: 51,5
Zone 1:	tags: 62,5	nachts: 47,0
Zone 2:	tags: 65,4	nachts: 49,9
Zone 3:	tags: 65,0	nachts: 52,0

Die Schallleistung einer Betriebsfläche ist nach Pkt. 3.3 der Norm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu berechnen.

12.2 Gewässerschutz
Es sind technische Vorkehrungen zu treffen (z. B. Sandfänge), damit in der Bau- und Nutzungsphase der Flächen Vorflut zurückgehalten werden. Diese Anlagen sind vom Betreiber der jeweiligen Ableitungssysteme funktionstüchtig zu erhalten, regelmäßig zu räumen und zu warten.

12.3 Schmutzwasser
Das Schmutzwasser und technologisch belastete Abwasser auf den Erschließungsflächen sind im Trennsystem zu erfassen.

Übersichtskarte
Geltungsbereiche



B Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dachgestaltung
Auf allen Neubaugrundstücken sind Produktions-/Lagergebäude mit bzw. ohne Bürogeschossen sowie Nebenanlagen mit dem Hauptgebäude hinsichtlich der Dachgestaltung als gestalterische Einheit oder in gestalterischer Abstimmung auszuführen.

1.2 Dachform
Es sind Flachdächer, flache Pultdächer oder Satteldächer zulässig.

1.3 Dachdeckung und solartechnische Anlagen
Bei Flachdächern oder flachen Pult- bzw. Pyramidendächern können Kunststoffdichtungsbahnen bzw. metallische Dachhäute in mattem oder stumpfem Farbton verwendet werden.
Die Anordnung von Kollektorflächen für die Warmwasserbereitung und / oder von Solarkollektorflächen auf dem Dach oder in die Dachfläche integriert, ist zulässig. Ebenso ist die Anordnung von Anlagen zum Ableiten, Sammeln und Aufbereiten von Niederschlagswasser als Brauchwasser zulässig.

1.4 Fassadengestaltung
Reflektierende nichttransparente Kunststoffverkleidungen sind ausgeschlossen; hier sind ökologische, d.h. atmungsaktive und wärmedämmfähige, Baustoffe zu bevorzugen.
Energiespar-und Energiegewinnungsanlagen an Fassaden sind zulässig, wenn sie konstruktiv und visuell zu integrieren sind.

1.5 Werbeanlagen und Warenautomaten
Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihres Leistungsangebotes zulässig. Werbung für betriebsfremde Zwecke, Unternehmen oder Artikel sind unzulässig. Werbeanlagen sind so anzubringen, dass sie sich konstruktiv und gestalterisch in tragende Fassaden und ins gebietstypische Umfeld einfügen.

2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Einfriedungen und Sichtschutz

2.1 Alle nicht bebauten Grundstücks- bzw. Nutz- und Betriebsflächen sind in unverdichtetem und entsiegeltem Zustand zu erhalten bzw. zu begrünen. Hiervon ist erst in begründeten Fällen eine Ausnahme möglich.

Für Hofbereiche und offene Lagerflächen sowie Stellplätze, die der Anlieferung und dem Kundenverkauf mit wassergefährdenden Stoffen dienen, ist eine Vollversiegelung anzuwenden.

Sonstige Stellplätze und nicht überbaute Hof- und Zufahrtsflächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Bei einer Gesamtgröße aller Stellplätze einschließlich der nicht überbauten Zufahrten von über 100 m2 ist die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen.

Auf die "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" wird hingewiesen.

Aus landschaftsökologischen Gründen ist je 6 Stellplätzen ein standortgerechter einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2.3 Zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

2.4 Lebende Einfriedungen sind als gestaffelte Buschpflanzung aus Laubgehölzen ohne Höhenbegrenzung und als geschlossene Hecke zulässig.

C "Hinweise" außerhalb des Festsetzungskataloges

Eine weitere Ausgleichsfläche befindet sich nicht im Geltungsbereich und wird über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert.
Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme 16 befindet sich in der Gemeinde Artern im Bereich des Parkfriedhofes.
Das Wellasbestdach des Pumpenhauses ist abzureißen und fachgerecht auf einer geordneten Deponie zu entsorgen. Dafür ist ein Satteldach mit über tief am Dach gelegenen Einflugöffnungen und Fledermausziegeln, unter Verwendung von unbehandeltem Holz für die Dachkonstruktion (Verzicht auf eine Unterspannbahn), zu errichten. Bei Maurerarbeiten finden Fledermauseinbausteine Verwendung. Der Dachinnenraum soll als Hangplatz gestaltet werden, damit die Möglichkeit der Kotberäumung gewährleistet ist.
Innerhalb der gekennzeichneten Untersuchungsfläche im Geltungsbereich 1 ist bei Bodeneingriffen über 1 m Tiefe das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, in 99423 Weimar, Humboldtstr. 11 zu beteiligen.

Im Plangebiet ist bei künftigen Baumaßnahmen eine auf die einzelnen Bauwerke und –teile abgestimmte geotechnische Erkundung unter besonderer Berücksichtigung der in der Stellungnahme der Fa. GNW GmbH vom 12.08.2015 gemachten Angaben zur Subrosionsgefährdung durchzuführen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S. 1474)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz(ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012,S. 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82,83)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. 07 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl 2009,S. 648)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Mai 2015 (GVBl. S. 33)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Februar 2014 (GVBl. S. 45)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
21. Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 V. vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
22. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511)
23. Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz) vom 26.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

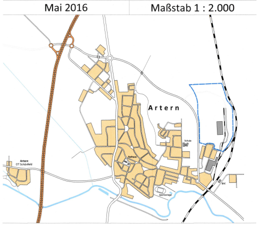
Stadt Artern

Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr.12
"Industriegebiet
Kyffhäuserhütte"
4. Änderung

Planteil 01
SATZUNG

Mai 2016	Maßstab 1 : 2.000



Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung der Stadtverwaltung Artern
LEG THÜRINGEN, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
www.leg-thueringen.de; Tel 0361-5603-230; Fax 0361-5603-336