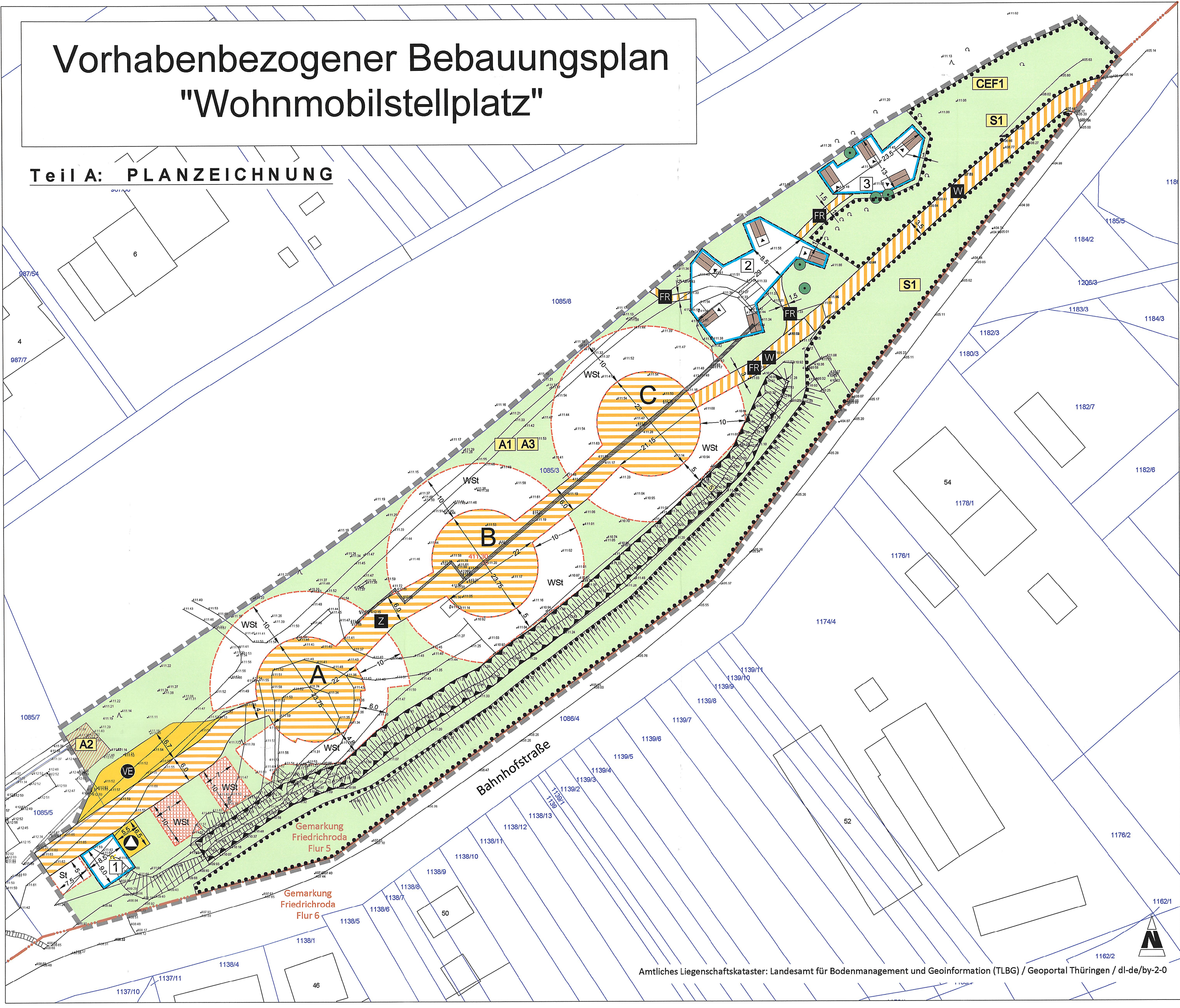


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"

## Teil A: PLANZEICHNUNG



### LEGENDE

#### FESTSETZUNGEN

##### ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

überbaubare Fläche (§ 23 BauVO)

Baugrenze (§ 23 BauVO)

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:  
Hauptzufahrt zu den Wohnmobilstellplätzen

Fuß-/ Radweg

Wirtschaftsweg

##### FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEITUNG

Fläche für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:  
Müllstandort

Ver- und Entsorgung (Wasser / Abwasser)

##### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauVO)

private Grünfläche

##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauVO)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauVO)

z. B. A1 Ausgleichsmaßnahmen (Erläuterung siehe Text)

CEP1 vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

S1 Schutzmaßnahme (Erläuterung siehe Text)

z. erhaltende Bäume

WST Wohnmobilstellplatz

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauVO)

Zweckbestimmung:  
Besucherstellplätze

WST Wohnmobilstellplatz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauVO)

hier: Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauVO)

Zweckbestimmung:  
Besucherstellplätze

WST Wohnmobilstellplatz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauVO)

hier: Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauVO)

Zweckbestimmung:  
Besucherstellplätze

WST Wohnmobilstellplatz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauVO)

hier: Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauVO)

Zweckbestimmung:  
Besucherstellplätze

WST Wohnmobilstellplatz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauVO)

hier: Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauVO)

Zweckbestimmung:  
Besucherstellplätze

WST Wohnmobilstellplatz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauVO)

hier: Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauVO)

Zweckbestimmung:  
Besucherstellplätze

WST Wohnmobilstellplatz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauVO)

hier: Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauVO)

Zweckbestimmung:  
Besucherstellplätze

WST Wohnmobilstellplatz

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

0. FESTSETZUNG (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässig ist die Realisierung folgender Anlagen

- max. 32 Wohnmobilstellplätze sowie die erforderlichen Erschließungswege

- max. 10 Radlernester mit Terrasse ohne Sanitärerhöhungen und ohne Klische

- Anlagen der Ver- und Entsorgung, untergeordnete Verbindungswege sowie funktionsbezogene Nebenanlagen und Ausstattungselemente (z.B. Sitzelemente)

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und § 18 BauVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundfläche (GR) und die Oberkante max. der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.2 Die zulässige Grundfläche wird mit 3.300 m<sup>2</sup> festgesetzt und beinhaltet die zeichnerisch festgesetzten Grundflächen der Baufelder 1 bis 3 sowie die Flächen für Besucherstellplätze und Wohnmobilstellplätze. Die Grundfläche pro Wohnmobilstellplatz wird mit max. 80 m<sup>2</sup> und pro Radlernest mit max. 13 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Grundfläche von funktionsbezogenen Nebenanlagen, die in der privaten Grünfläche zulässig sind, überschritten werden.

2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der maximalen Oberkante festgesetzt. Diese wird in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemessen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachhaut bzw. bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand (Atika). Für die einzelnen Baufelder werden folgende maximale Oberkante baulicher Anlagen über NHN festgesetzt:

Baufeld 1: 415,00 m    Baufeld 2: 415,00 m    Baufeld 3: 415,00 m

#### 3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauVO)

Die überbaubare Grundstücksfäche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

#### 4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND SONSTIGE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauVO)

Besucherstellplätze und Wohnmobilstellplätze gemäß § 12 BauVO sind in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauVO).

#### 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Verbindungswege, Informationsstelen, eine wegweisende Beschilderung, Aufenthaltsbereiche mit Ausstattungselementen und Spielflächen zulässig.

#### 6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Entlang der südlichen Planzonen ist gemäß Planzeichnung ein 1,7 m hoher Lärmschutzwall mit einer Länge von 1 - 165 m zu errichten.

Der unteren Bezugspunkt stellt die definierte Planhöhe von 411,30 m o. NHN in der Mitte der Verkehrsfläche der Rotunde B dar (siehe Planzeichnung).

#### 7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

**Ausgleichsmaßnahme CEP1: Habitataufwertung für die Zaunleidecke**  
Innerhalb der Fläche ist eine dauerhaft offene Fläche mit Gries-Steinflächen zu errichten. Auf der Fläche sind als Habitatsteine 2 Bruchsteinmauern gemächter Körnung und 2 Holzpfähle anzulegen. Die Mindestgrundfläche pro Mauer beträgt 8 m<sup>2</sup>, die Höhe mindestens 1 m.

**Ausgleichsmaßnahme A3: Schaffung weiterer Verteilungsmöglichkeiten für die Zaunleiche**  
Innerhalb der privaten Grünflächen nord-westlich der Hauptzufahrt sind vier Gabionen als Habitatsteine herzustellen. Die Gabionen in den Maßangaben HU1 1,5 m x 2,0 m x 1,0 m sind mit Steinmaterial und Holzmaterial zu füllen. Die Gabionen sind dabei mindestens 0,5m tief in den Boden einzubauen (zzgl. Sand-Kies-Schicht/Drainageschicht). Es ist Steinmaterial aus der Region in einer Korngröße der Steine von 20 bis 40 cm zu verwenden (Sandsteine, Kalksteine, Porphyre). Direkt anschließend an die Gabionen sind jeweils auf etwa 5 m<sup>2</sup> Fläche leicht grabare Offenlandbereiche durch Hinterlegung der Gabionen anzulegen. Auf der Nordseite der Gabionen sind zudem drei gebietsheimische Sträucher aus der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch“, Höhe 60-100 cm, jeweils im Abstand von 1-2m zu pflanzen.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**Ausgleichsmaßnahme A1: Anpflanzung von Obstbäumen (15 Stück)**  
In der privaten Grünfläche nord-westlich der Hauptzufahrt sind mindestens 15 Obstbäume mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt) anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen soll mindestens 10 m betragen. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Bei der Realisierung der Maßnahme sind Arten der beigefügten Pflanzliste 2 zu begrenzen.

**Ausgleichsmaßnahme A2: Entseesiegelung Betonbauwerk (54 m<sup>2</sup>)**  
Ostlich des alten Bahnhofgebäudes sind die dort vorhandenen Reste des ehemaligen Güterbahnhofes abzubauen. Das Abbruchmaterial ist fachgerecht zu entsorgen, die Fläche ist anschließend zu rekultivieren. Es hat eine Begrünung im Zuge der Maßnahme G1 zu erfolgen.

**Wohnmobilstellplätze/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
Die Wohnmobilstellplätze sind als Schotterflächen zu realisieren. Die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung "Hauptzufahrt" zu den Wohnmobilstellplätzen und Fuß-/Radwege im westlichen Plangebiet (Bereich Radlernester) sind in wassergebundener Decke auszubilden.

**Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der privaten Grünflächen**  
Mit der Platz-Hausordnung (AGH) des Wohnmobilstellplatzes sind die Einhaltung der Nachtruhe (kein Fahrverkehr in dieser Zeit, keine lauten Gespräche, keine Feiern oder Feste) sowie die Begrenzung der An- und Abreisezeit für die Wohnmobile für die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Ausnahmefälle sind möglich) geregelt.

Die beiden westlichen Stellplätze (siehe Hinweise zur Planung) für Wohnmobile sind bei Veranstaltungen durch Veranstalter oder Besucher zu nutzen;

- Reparaturarbeiten an Wohnmobilen sind auf den Stellplätzen nicht zulässig;

9. REINARTENNAHME  
Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

10. AUSFÜHRUNG  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

11. INKRAFTSETZUNGSVERMERK  
Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Friedrichroda von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen: Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB bestimmten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

12. VERTRAGLICH VEREINBARE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN  
Im Durchführungsvertrag ist vereinbart:

**Gestaltungsmaßnahme G2: Begründung des Lärmschutzwalls**  
Der am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall ist mit einer geeigneten Bepflanzung zu begründen. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**Schutzmaßnahme S1: Erhalt und Pflege Gehölzbestand und Trockenmauer auf Böschung zur Bahnhofstraße**  
Die auf den Böschungen zur Bahnhofstraße vorhandenen Baumbestände, Trockenmauern und sonstigen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Bereich von Lücken sind im gesamten Maßnahmbereich außerhalb der Trockenmauern Flächen mit Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

**Schutzmaßnahme S2: Erhalt von Bäumen**  
Die in der Planzeichnung dargestellten Bestandsgehölze sind zu erhalten und dauerhaft während der Bauarbeiten gemäß den einschlägigen Richtlinien vor einem Eingriff zu schützen.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

1. ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

Fassaden  
Fassadenverkleidungen mit glasierten bzw. glänzenden Materialien sind unzulässig.

### HINWEISE

#### 1. BODENDECKMÄLE

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendeckmängel im Sinne des 11. Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.

#### 2. Lärm

2.1 Baulärm  
Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschmindernde - (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 23.00 bis 07.00 Uhr.

2.2 Immissionschutz  
Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese kann in der Stadt Friedrichroda eingesehen werden.

#### 3. MUNITIONSFUNDE

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

#### 4. ALTLASTEN

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Landratsamt Gotha, Umweltamt, unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

#### 5. ERDARBEITEN

Erdtaufschlüsse (Bohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (boharchiv@tublin.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und ungefordert die Übergabe der Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrmänner oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

#### 6. GRÜNDORNUNG

Pflanzlisten

**Pflanzliste 1: Anzuflanzende gebietsheimische Gehölze**  
Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen der aus dem Vorkommensgebiet 2 oder 3 (Mittel- und Ostdeutschland, Tief- und Hügelland, Südostdeutsches Hügel- und Bergland)

Bäume: leichte Heister, Höhe 100 - 125 cm  
Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Fyrus pyratae), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata)

**Pflanzliste 2: geeignete Obstbäume für Baumgruppen auf den Grünflächen**  
Obstbäume (vorwiegend regionale Sorten): Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm  
z.B. Kulturapfel (Malus domestica), Kulturbirne (Fyrus communis), Kulturpfirsich/ Zwetschge/ Mirabelle etc. (Prunus domestica), Sauerkirsche (Prunus cerasus), Süßkirsche (Prunus avium), Walnuss (Juglans regia), Edelkastanie (Castanea sativa).

**Pflanzliste 3: Ansaaten Rasen**  
Ansaaten nicht überbaubare Fläche: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil, z.B. gebietsheimisches Saatgut für Siedlergrünrasen (Krauterrasen) oder andere geeignete Mischungen (z.B. ERM Region).

Schnellbegründende Ansaaten als Erosionsschutz: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil, z.B. gebietsheimisches Saatgut für Büschelgrünrasen (Krauterrasen) oder andere geeignete Mischungen (z.B. Länderrasen, Buchweizen, Gartenkresse und Roggenkresse).

**7. HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ**  
Baureinigung zur Beseitigung von Gehölzen (Vermeidungsmaßnahme V1)  
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) und Fledermäusen wird festgelegt, dass die Beseitigung von Gehölzen im B-Plangebiet im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres unzulässig ist.

**Baubereitende Maßnahmen für die Zaunleidecke (Vermeidungsmaßnahme V2)**  
Vor Baubeginn ist die Baufäche zudem durch eine fachlich qualifizierte Person (Reptilienjäger) auf ein Vorkommen der Zaunleidecke zu überprüfen. Sofern Individuen der Zaunleidecke festgestellt werden, sind diese in Abstimmung zwischen Gutachter und Unterer Naturschutzbehörde auf die Ersatzfläche CEP1 zu verbringen, die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Der Baubeginn im Bauland hat erst nach entsprechender gutachterlicher fachlicher Freigabe in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu erfolgen.

**Insektenfreundliche Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme V3)**  
Im Zuge der Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes sind insektenfreundliche Lichtquellen zu installieren. Dabei sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) und LED-Lampen mit warmweißem Licht). Die Beleuchtung ist auf das funktionale notwendige Maß zu begrenzen.

**Ökologische Bauleitung (Vermeidungsmaßnahme V4)**  
Im Zuge einer ökologischen Bauleitung ist vor und während der Baumaßnahmen im Plangebiet sicher zu stellen, dass sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sowie artenschutzrechtlich relevanten Verlustbeständen eingehalten werden. Die jeweils Maßnahme-spezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligten abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten.

8. VERTRAGLICH VEREINBARE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN  
Im Durchführungsvertrag ist vereinbart:

**Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der privaten Grünflächen**  
Mit der Platz-Hausordnung (AGH) des Wohnmobilstellplatzes sind die Einhaltung der Nachtruhe (kein Fahrverkehr in dieser Zeit, keine lauten Gespräche, keine Feiern oder Feste) sowie die Begrenzung der An- und Abreisezeit für die Wohnmobile für die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Ausnahmefälle sind möglich) geregelt.

Die beiden westlichen Stellplätze (siehe Hinweise zur Planung) für Wohnmobile sind bei Veranstaltungen durch Veranstalter oder Besucher zu nutzen;

- Reparaturarbeiten an Wohnmobilen sind auf den Stellplätzen nicht zulässig;

9. REINARTENNAHME  
Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

10. AUSFÜHRUNG  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

11. INKRAFTSETZUNGSVERMERK  
Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Friedrichroda von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen: Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB bestimmten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

12. VERTRAGLICH VEREINBARE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN  
Im Durchführungsvertrag ist vereinbart:

**Gestaltungsmaßnahme G2: Begründung des Lärmschutzwalls**  
Der am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall ist mit einer geeigneten Bepflanzung zu begründen. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**Schutzmaßnahme S1: Erhalt und Pflege Gehölzbestand und Trockenmauer auf Böschung zur Bahnhofstraße**  
Die auf den Böschungen zur Bahnhofstraße vorhandenen Baumbestände, Trockenmauern und sonstigen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Bereich von Lücken sind im gesamten Maßnahmbereich außerhalb der Trockenmauern Flächen mit Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

**Schutzmaßnahme S2: Erhalt von Bäumen**  
Die in der Planzeichnung dargestellten Bestandsgehölze sind zu erhalten und dauerhaft während der Bauarbeiten gemäß den einschlägigen Richtlinien vor einem Eingriff zu schützen.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

1. ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

Fassaden  
Fassadenverkleidungen mit glasierten bzw. glänzenden Materialien sind unzulässig.

10. AUSFÜHRUNG  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

11. INKRAFTSETZUNGSVERMERK  
Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Friedrichroda von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen: Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB bestimmten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

12. VERTRAGLICH VEREINBARE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN  
Im Durchführungsvertrag ist vereinbart:

**Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der privaten Grünflächen**  
Mit der Platz-Hausordnung (AGH) des Wohnmobilstellplatzes sind die Einhaltung der Nachtruhe (kein Fahrverkehr in dieser Zeit, keine lauten Gespräche, keine Feiern oder Feste) sowie die Begrenzung der An- und Abreisezeit für die Wohnmobile für die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Ausnahmefälle sind möglich) geregelt.

Die beiden westlichen Stellplätze (siehe Hinweise zur Planung) für Wohnmobile sind bei Veranstaltungen durch Veranstalter oder Besucher zu nutzen;

- Reparaturarbeiten an Wohnmobilen sind auf den Stellplätzen nicht zulässig;

9. REINARTENNAHME  
Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

10. AUSFÜHRUNG  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

11. INKRAFTSETZUNGSVERMERK  
Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Friedrichroda von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen: Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB bestimmten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

12. VERTRAGLICH VEREINBARE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN  
Im Durchführungsvertrag ist vereinbart:

**Gestaltungsmaßnahme G2: Begr**