Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Zeichnische Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

A - Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i.V.m. §11 Abs. 2 BauNVO)

- SO — Sonstige Sondergebiete (§11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: Sport / Freizeit / Reiten / Beherbergung
- SO1 — Sonstige Sondergebiete (§11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: Innerberbung
- SO2 — Sonstige Sondergebiete (§11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: Sport / Reiten / Freizeit

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche

- DP — Zweckbestimmung Longenplatz
- DP — Zweckbestimmung: Dressurplatz
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- W/K — Wiese / Koppel
- Sandfläche
- St — Stellplätze mit Zufahrten

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

Straßenverkehrsfläche (Privat)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privat)
Zweckbestimmung: Fußweg, Parkierung

- R — Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (Privat)
- Ein und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Private Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Intensivfläche
- private Extensivfläche

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§9 Absatz 1 Nr. 18 und Absatz 6 BauGB)

- Flächen für Wald (§ 9 Absatz 1 Nr. 18b BauGB) [E 1]

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) [G 1]

- Anpflanzen Bäume [G 1 | G 2]
- Hecke [G 1]
- A — Ausgleichsmaßnahme
- E — Ersatzmaßnahme
- G — Gestaltungsmaßnahme
- M — Minimierungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB) sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes
  Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.
- G10-15 — geplante Gebäude

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)

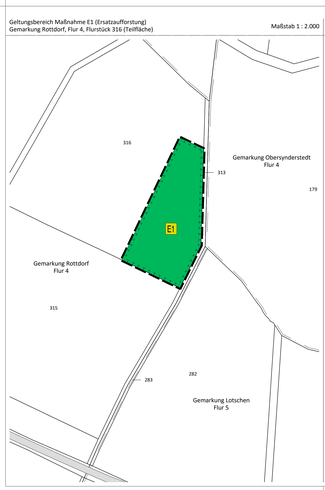
- 236/95 — Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude (Wohngebäude, Nebengebäude)

Nachrichtliche Übernahmen

- Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- GW III — Trinkwasserschutzzone III im gesamten Geltungsbereich
- vorhandener Mischwasserkanal
- vorhandene Gasleitung
- vorhandene Elektroleitung
- vorhandene Wasserleitung
- DEA — Druckerhöhungsanlage WZV Weimar
- GmS — Gebäude mit Schaltschränken TEN

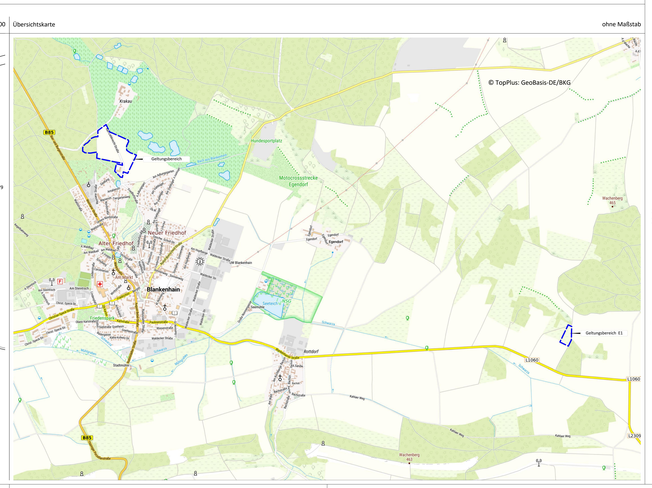
Geltungsbereich Maßnahme E1 (Ersatzaufforstung)
Gemarkung Rottdorf, Flur 4, Flurstück 316 (Teilfläche)

Maßstab 1 : 2.000

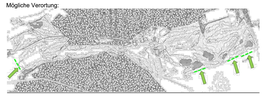


Übersichtskarte

ohne Maßstab



Teil B: Textliche Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
I.	**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB**	
1.	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB**
1.1	**Sonstiges Sondergebiet SO** **Zweckbestimmung: „Sport/Freizeit/Reiten/Beherbergung"** Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für touristische und sportliche Zwecke und damit in Zusammenhang stehenden Nutzungen. Das Sonstige Sondergebiet besteht aus SO 1 und SO 2.	i.V.m. §11 Abs. 2.1 Abs. 5, 16 Abs. 2 BauNVO
1.1.1	**Sonstiges Sondergebiet SO 1** **Zweckbestimmung: Freizeit / Beherbergung** Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für touristische Zwecke sowie längeren Aufenthalt und damit in Zusammenhang stehenden Nutzungen. Zulässig sind: - Gebäude und Anlagen zur Beherbergung in unterschiedlichen Formen und mit unterschiedlicher Aufenthaltsdauer (u.a. Hotel, Appartement, Internat) - Gebäude und Anlagen zur Versorgung und Lagerung - Gebäude und Anlagen für den Freizeitaufenthalt - Gebäude und Anlagen für Schulungszwecke - Verkaufsflächen für einheimische Produkte (VFL max. 100 m²) - Verkehrsflächen und Zufahrten zu den baulichen Anlagen - Anlagen für den ruhenden Verkehr - Anlagen für die Verwaltung - Anlagen für die Ver- und Entsorgung - Anlagen zum Aufenthalt von Personen im Freien - Anlagen zur Einfriedung - Anlagen zur Gewährleistung und Sicherung des Geländes Folgende Gebäude werden im SO 1 errichtet: **Gebäude 10: Reithotel**	
1.1.2	**Sonstiges Sondergebiet SO 2** **Zweckbestimmung: Sport / Reiten / Freizeit / Beherbergung** Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für sportliche und touristische Zwecke sowie längeren Aufenthalt und damit in Zusammenhang stehenden Nutzungen. Zulässig sind: - Gebäude und Anlagen zur Beherbergung in unterschiedlichen Formen und mit unterschiedlicher Aufenthaltsdauer (u.a. Ferien- und Personalwohnungen, Appartement, Internat) - Gebäude und Anlagen zur Versorgung und Lagerung - Gebäude und Anlagen für den Freizeitaufenthalt - Gebäude und Anlagen für Schulungszwecke - Gebäude und Anlagen für den Reitsport - Gebäude und Anlagen für den Verwaltung - Freiflächen für den Reitsport - Gebäude und Anlagen zur Beherbergung von Tieren und damit in Zusammenhang stehender Nutzungen - Gebäude und Anlagen für Eisenbahnzwecke - Verkehrsflächen und Zufahrten zu den baulichen Anlagen - Anlagen für den ruhenden Verkehr - Anlagen für die Ver- und Entsorgung - Anlagen zum Aufenthalt von Personen und Tieren im Freien - Anlagen zum Spielen - Anlagen zur Einfriedung - Flächen für bauzeitliche Nutzungen Folgende Gebäude werden im SO 2 errichtet: **Gebäude 11: Pensionsstall** **Gebäude 12: Reit- und Mehrzweckhalle** **Gebäude 13: Bewegungsstall** **Gebäude 14: Dunglage und Bergehalle** **Gebäude 15: Lager und Technikhalle**	
1.1.3	Gem. § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	**§ 9 Abs.2 BauGB**
2.	**MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1	**Höhe baulicher Anlagen** Der untere Bezugspunkt ist die jeweils benannte Höhe ü NHN in Meter (m). Oberer Bezugspunkt ist der jeweilige Gebäudeabschluss. Die benannte max. Höhe der baulichen Anlage ist der Abstand (m) zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt. **Gebäude 10** Unterer Bezugspunkt: = 377,20 m ü NHN Max. Höhe: 19 m **Gebäude 11** Unterer Bezugspunkt: = 378,60 m ü NHN Max. Höhe: 14 m **Gebäude 12** Unterer Bezugspunkt: = 381,60 m ü NHN Max. Höhe: 14 m **Gebäude 13** Unterer Bezugspunkt: = 381,60 m ü NHN Max. Höhe: 8 m **Gebäude 14** Unterer Bezugspunkt: = 381,20 m ü NHN Max. Höhe: 7 m **Gebäude 15** Unterer Bezugspunkt: = 381,50 m ü NHN Max. Höhe: 6 m	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB** **§ 16 Abs.3 Nr.1 BauNVO** **§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB** **§ 23 Abs. 5 BauNVO**
2.2	**Größe der Grundfläche der baulichen Anlage** Im Bereich der Sondergebiete ist eine Größe der überbaubaren Grundfläche von insgesamt 19.500 m² (einschließlich Stellplätze und deren Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) zulässig.	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB** **§ 16 Abs.3 Nr.1 BauNVO**
3.	**NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**	**§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB**
	Im Sonstigen Sondergebiet sind innerhalb der nicht überbaubaren Flächen Anlagen, die dem Nutzungszweck der Fläche entsprechen, zulässig.	**§ 23 Abs. 5 BauNVO**
4.	**PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**	**§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB**
4.1	**Private Grünfläche: Intensivfläche** Für private Grünflächen mit Zweckbestimmung Intensivfläche sind folgende Nutzungen zum Gollsport zulässig: - Abschläge - Grüns, Vorgüns - Bunker - Fairways - Semirughs	
4.2	**Private Grünfläche: Extensivflächen, Standgewässer** Private Grünflächen mit Zweckbestimmung Extensivflächen, welche nicht mit Maßnahmen belegt sind, sind mittels Ansaat als Grünland anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen (Mahd 1x / Jahr im Sept.). Weiterhin ist ein naturnahes Standgewässer (Größe ca. 1 000 m², Tiefe max. 5 m) mit Flachwasserzonen am dargestellten Standort anzulegen; Fischbesatz ist unzulässig. Ansaat: kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 05 Mittteldeutsche Tief-und Hügelland). Auf die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.	
5	**MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (A/M1 bis A3 und E1) festgesetzt; diese sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum bzw. Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.	**§ 9 Abs. 1Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB**
5.1	**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
5.1.1	**Grundstücksflächen –Sondergebiet / Maßnahme G1: Gehölzpflanzungen** Nicht überbaubare Grundstücksfläche im SO 1 und SO 2, welche nicht durch Zweckbestimmungen belegt ist, ist gärtnerisch mittels Strauchpflanzungen (anteilig mind. 70 % der Fläche) sowie einer Grünflächenansaat zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Weiterhin sind im SO 1 und SO 2 mindestens 45 Stück Laubbäume an den dargestellten Standorten zu pflanzen. Die Baumstandorte können geringfügig (max. 2 m) verschoben werden. Pflanzabstand: zwischen den Bäumen 5-10 m; zwischen den Sträuchern 1-2 m; Pflanzqualität: Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm; Laubsträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm. Für die Gehölzpflanzungen ist standortgerechtes Pflanzmaterial (vorzugsweise heimischer Gehölze) zu verwenden.	
5.1.2	**Verkehrsbegleitgrün / Maßnahme G2: Baumpflanzungen** Entlang der Karl-Liebknecht-Straße sind an den dargestellten Standorten mind. 10 Stück Laubbäume zu pflanzen. Die Baumstandorte können geringfügig (max. 2 m) verschoben werden. Soweit die Bäume nicht innerhalb einer zusammenhängenden Pflanzfläche stehen, sind sie in unbefestigte Baumscheiben von mindestens 9 m² Größe und mind. 12 m² effektiven Wurzelraum zu pflanzen. Pflanzabstand: zwischen den Bäumen mind. 8 m; Pflanzqualität: Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm. Für die Baumpflanzungen ist standortgerechtes Pflanzmaterial (vorzugsweise heimische Gehölze) zu verwenden.	
5.2	**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**	**§ 9 Abs. 1Nr. 20 BauGB**
5.2.1	**Minimierung von Falleneffekten** Zäune (im SO) sind mit einem Abstand von 10 cm zur Oberkante des Geländes zu errichten; die Golfanlage ist nicht einzuzäunen (ökologische Durchlässigkeit). Für die Außenbeleuchtung sind nur Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.	
5.2.2	**Maßnahmen zum Bodenschutz** Verwendung wasserdurchlässiger Beläge insbesondere für Stellplätze, Wege und Außenanlagen mit Zweckbestimmung.	
5.2.3	**Fläche für Wald / Maßnahme A/M1: Sicherung, Ergänzung Waldbestand** Der Waldbestand ist mit einer Fläche von mind. 0,8 ha zu erhalten und zu pflegen (naturnahe Waldwirtschaft). Naturverjüngung impl. aus Ahorn und Rotbuche ist zu erhalten. Um die Rodungsflächen ist der Waldbestand einreihig mit Sträuchern bzw. Bäumen zu unterpflanzen. In Abhängigkeit vom Vorhandensein von Höhlen- / Quartierbäumen (Ermatung) ist die Rodungsfläche anzupassen. Im Bereich des Waldrands östlich des Radwegs sind max. zwei Zugänge (Gehölzschnitt auf einer Breite von max. 3 m) zulässig. Pflanzabstand: zwischen den Sträuchern / Bäumen ca. 2 m (Berücksichtigung Gehölzbestand / Naturverjüngung); Laubbäume als Sämlinge (Forstware), Pflanzhöhe 60-80 cm; Laubsträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm; Auf die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.	i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
5.2.4	**Private Grünfläche - Golfanlage / Maßnahme A2: Waldranderweiterung** Auf dem bis zu 30 m breiten Streifen sind zur Erweiterung des angrenzenden Waldrands Strauchpflanzungen umzusetzen, vereinzelt sind Laubbäume einzustreuen (ca. 5 % der Pflanzung). Es sind max. zwei Unterbrechungen der Pflanzung (Breite max. 5 m) zulässig. Randlich, angrenzend an das Extensivgrün, sind Lesesteinhaufen (mind. 4 Stück mit jeweils 5-6 m²) anzulegen. Pflanzabstand: zwischen den Bäumen 5-10 m, zwischen den Sträuchern 1-2 m; Pflanzqualität: Laubbäume als Heister, Pflanzhöhe 100-150 cm; Laubsträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm. Auf die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.	i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5.2.5	**Private Grünfläche - Golfanlage / Maßnahme A3: Heckenpflanzungen** Auf den Flächen der Maßnahme A3 sind anteilig 70 % dichte, frei wachsende Hecken (Wuchshöhe mind. 3 m) bestehend aus Sträuchern und Laub- / Obstbäumen (ca. 40 % der Pflanzung; Bäume 1. Ordnung vorrangig zur Golfanlage hin) anzulegen; die verbleibende Fläche (30 %) ist als Krautsaum herzustellen. Pflanzabstand: zwischen den Bäumen mind. 8 m; zw. den Sträuchern 1-2 m; Pflanzqualität: Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm oder Heister, Pflanzhöhe 100-150 cm; Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm; Laubsträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm. Ansaat: kräuter-/ artenreicher Biotopmischung aus regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 05 Mittteldeutsche Tief-und Hügelland). Auf die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.	i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5.2.6	**MASNAHME ACEF1: Nistkliffen und Fledermauskästen (Gebäude, Wald)** Sondergebiet: Für den Vogelfall von potenziellen Quartieren sind an Funktionsgebäuden bzw. an der Rückseite von Gebäuden mind. 10 Stück Vogel- und 10 Stück Fledermauskästen unterschiedlicher Kastentypen anzubringen. Waldfläche: Für den Vogelfall von Quartierbäumen sind an Alt- / Starbäumen im Umfeld mind. 10 Stück Vogel- und 10 Stück Fledermauskästen unterschiedlicher Kastentypen anzubringen. Werden bei Kontrollbegehungen mehr Quartiere vorgefunden, ist die Stückzahl adäquat (mind. Verhältnis 1:2) zu erhöhen.	**§ 9 Abs. 1Nr. 20 BauGB**
5.2.7	**Fläche für Wald / Maßnahme E1: Ersatzaufforstung** In der Gemarkung Rottdorf, Flur 4, Flst. 316 (teilweise) ist auf einer Fläche von 1 ha ein naturnaher Laubmischwald einschließlich eines ca. 5 m breiten Waldrands anzulegen. Die Aufforstung erfolgt durch eine flächige Pflanzung von Stieleiche; untergeordnet sind mind. 3 weitere Baumarten horstweise mit 5-10 Pflanzen einzustreuen; der Waldrand ist mit Laubsträuchern auszubilden. Pflanzabstand / Reihenmindestabstand: 2,5 m x 1,5 m; Pflanzqualität: Laubbäume als Sämlinge (Forstware), Pflanzhöhe 60-80 cm; Laubsträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm; Auf die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.	i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2.8	**Pflanzliste - Maßnahmen A/M1, A2, A3, E1** Für Gehölzpflanzungen im Landschaftsraum sind ausschließlich heimisches Pflanzmaterial (Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland") mit jeweils mindestens 4 Arten zu verwenden. Sträucher - Maßnahme A/M1 und E1 - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) - Corylus avellana (Haselnuss) - Crataegus monogyna (Weißdorn) - Viburnum opulus (Schneeball) - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Sträucher - Maßnahme A2 und A3 - Cornus sanguinea (Hartriegel) - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) - Corylus avellana (Haselnuss) - Crataegus monogyna (Weißdorn) - Ligustrum vulgare (Liguster) - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) - Prunus spinosa (Schlehe) - Rahmnus carthatica (Kreuzdorn) - Rosa canina (Hundsrose) - Salix caprea (Salweide) - Viburnum opulus (Schneeball) - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Bäume - Maßnahme A2 und A3 - Acer campestre (Feldahorn) - Carpinus betulus (Hainbuche) - Fagus sylvatica (Rotbuche) - Malus sylvestris (Holzapfel) - Prunus avium (Vogelkirsche) - Pyrus communis (Wildbirne) - Quercus robur (Stieleiche) - Sorbus aucuparia (Vogelbeere) - Sorbus intermedia (Mehlbeere) - Sorbus torminalis (Elsbeere) - Sorbus domestica (Speierling) - Tilia cordata (Winterlinde) - Streubost regionaltypische Sorten Bäume - Maßnahme A/M1 und E1 - Prunus avium (Vogelkirsche) - untergeordnet - Fraxinus excelsior (Esche) - untergeordnet - Quercus robur (Stieleiche) - vorrangig - Quercus petraea (Traubeneiche) - untergeordnet - Sorbus aucuparia (Vogelbeere) – untergeordnet - Sorbus torminalis (Elsbeere) – untergeordnet - Sorbus domestica (Speierling) - untergeordnet	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB**
6.0	**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**	**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
	Im Bereich der privaten Verkehrsfläche der Karl-Liebknecht-Straße wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Flächen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Nutzer der Flurstücke 1505/1 und 470/1 sowie 470/3 und 471/1 der Flur 4, Gemarkung Blankenhain sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen einschließlich aller Personen und Fahrzeuge für Rettungsmaßnahmen festgesetzt.	
II	**Hinweise**	
1	**Externe Maßnahme ACEF2: Blühsäume im Bereich des bestehenden Golfplatzes** Zur Bewältigung artenschutzrechtlicher Konflikte i.V.m. § 44 BNatSchG ist eine weitere externe Maßnahme erforderlich. Im Randbereich des bestehenden Golfplatzes, angrenzend zum Acker, sind mind. 2 Blühsäume herzustellen mit folgenden Maßen: Länge mindestens 116 m x Breite 8-10 m. Spätestens nach 5 Jahren sind die Flächen umzubrechen und die Blühsäume neu anzulegen (an gleicher Stelle oder neue Verortung möglich). Ansaat: kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 05 Mittteldeutsche Tief-und Hügelland). Auf die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Der Standort muss möglichst störungsarm und gehölzfrei sein. Die Maßnahme ist vor Baubeginn im SO 2 herzustellen, sodass eine Funktionsfähigkeit zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung gewährleistet ist. Mögliche Verortung: 	i.V.m. § 44 BNatSchG
2	**Hinweise zum Artenschutz** Beim unerwarteten Auftreten besonders und streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG mit Berührungen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist umgehend die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Die Artenschutzregelungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind einzuhalten.	
3	**Denkmalschutz und archäologische Funde** Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Archäologische Funde sind entsprechend § 10 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodenkenntnisse, anzuzeigen.	
4	**Auflagen Bodenschutz / Wasserschutzgebiet** - Golfanlage: der Bodenauftrag und Bodenabtrag wird auf 2 m Differenz zum Ausgangsbestand beschränkt (ausgenommen zur Anlage eines Teiches); die Modellierungen erfolgen im örtlichen Massenausgleich; - für die sachgerechte Zwischenlagerung und den Wiedereinbau des Oberbodens sowie den fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung sind die Regelungen nach DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) und der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten; Bewegung von schweren Baumaschinen auf vorher festgelegten Baustraßen, Betanken der Baumaschinen erfolgt nur auf befestigten Flächen; keine Maschinen- / Materialdepots in der Nähe von empfindlichen Biotopen (Wald/Waldrand); - bauzeitlich beeinträchtigter Boden wird rekultiviert; - Beschränkung der dauerhaften Düngung auf das intensiv bearspruchte Grün (sachgerechte Stickstoffdüngung); - Anwendung Pflanzenschutzmittel (z.B. Fungizide) nur in Ausnahmefällen für das intensiv bearspruchte Grün; - Ableitung des Drainagewassers der Grüns und Abschläge in Bodenmulden der Umgebung zur Versickerung über die belebte Bodenzone; Einhaltung der Auflagen zur TWSZ II: - Zulässigkeitsbeschränkungen für: Erdaufschlüsse (Mulden, Gewässer), Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bau von Straßen, Wegen, Stellplätzen, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie der Lagerung von Dieselkraftstoff, Abwasserbeseitigung;	
5	**Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen** Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist das LRA Weimarer Land, Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.	i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
6	**Grundlagen der Ausführung von Landschaftsbauarbeiten** Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial), die RAS - LG 4 sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zur Vertragsbestandteil zu werden.	
7	**Geologische Bedänge** Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i. d. F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungsgeo- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben dem Thüringer Landesamt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Zwecknerung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lageplänen zu übergeben.	
8	**Umgang mit Granzzeichen und Vermessungsmarken** Festpunkte sind entsprechend § 5 des Thüringer Landesvermessungsgesetzes (ThürLVermG) vom 30. Januar 1997 besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um den betroffenen Festpunkt dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit des Festpunktes nicht zu gefährden.	
9	**Trinkwasserschutzzone III** Der Vorhabensstandort liegt in der Schutzzone III mehrerer Trinkwassergewinnungsanlagen. Die Trinkwasserschutzzone wurde nach DDR-Wasserrecht festgesetzt und gilt fort im Sinne des § 79 ThüWG i.V.m. § 106 WHG. Zur schutzzonengerechten Abwasserentsorgung sind alle Gebäude in denen häusliches Abwasser anfällt über die öffentliche Kanalisation der Stadt Blankenhain zu entweisen. Grundsätzlich sind bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanäle in der TWSZ III die Forderungen des DWA-Arbeitsblatts A-142 der Richtlinie „Ergänzende Regelungen zum Arbeitsblatt A 142 und der ATV DVWK-M 146" (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten, Hinweise und Beispiele) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten in Schutzgebieten neben den Regelungen des o. g. Beschlusses auch die Anforderungen gemäß § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905).	
10	**Umgang mit wassergefährdenden Stoffen** Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g bis I WHG, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs.1 ThüWG anzeigepflichtig.	
11	**Pferdehaltung und Dungablage** Die Stallanlagen inklusive Dunglage sind so zu errichten, dass eine Geruchsbelästigung der angrenzenden Wohnnachbarschaft gem.§48 Nr. 3.1 Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von mehr als 10 % der Jahresstunden vermieden wird. Die Dungplatte zur Lagerung von Festmist ist auf einer wasserundurchlässigen Betonplatte oder auf vergleichbar geeignetem Abdichtmaterial zu errichten.	
12	**Landwirtschaftliche Immisionen** Auf Grund der Nähe des geplanten Vorhabens zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächenkann können bei der Bodenbearbeitung, bei Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte landwirtschaftliche Immisionen auftreten.	
13	**Betrieb der Mehrzweckhalle zur Sportnutzung** Folgende Regelungen sind bei dem Betrieb von Mehrzweckhallen anzuwenden: - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm, - Freizeitlärm-Richtlinie (bezgl. Veranstaltungen), - Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV (bezgl. Sportnutzungen). Gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2 Sportanlagenlärmverordnung ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass folgend Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden: - tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A), - tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A), - nachts 45 dB(A). Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die o. g. Immissionswerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.	
14	**Grenzabstände** Bei Pflanzungen sind zu allen angrenzenden Grundstücken die Grenzabstände gemäß §§ 44-46 und § 49 Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThüNRG) einzuhalten.	
15	**Vorschriften** Die der Planung zu Grunde legenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Stadt Blankenhain eingesehen werden.	
16	**Erschließung** Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass mit der Entwicklung der Vorhaben keine versorgungstechnischen Nachteile sowie Kosten für Dritte entstehen.	

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ___.___.____ übereinstimmen.

Erfurt, den ___.___.____

*g e z . _