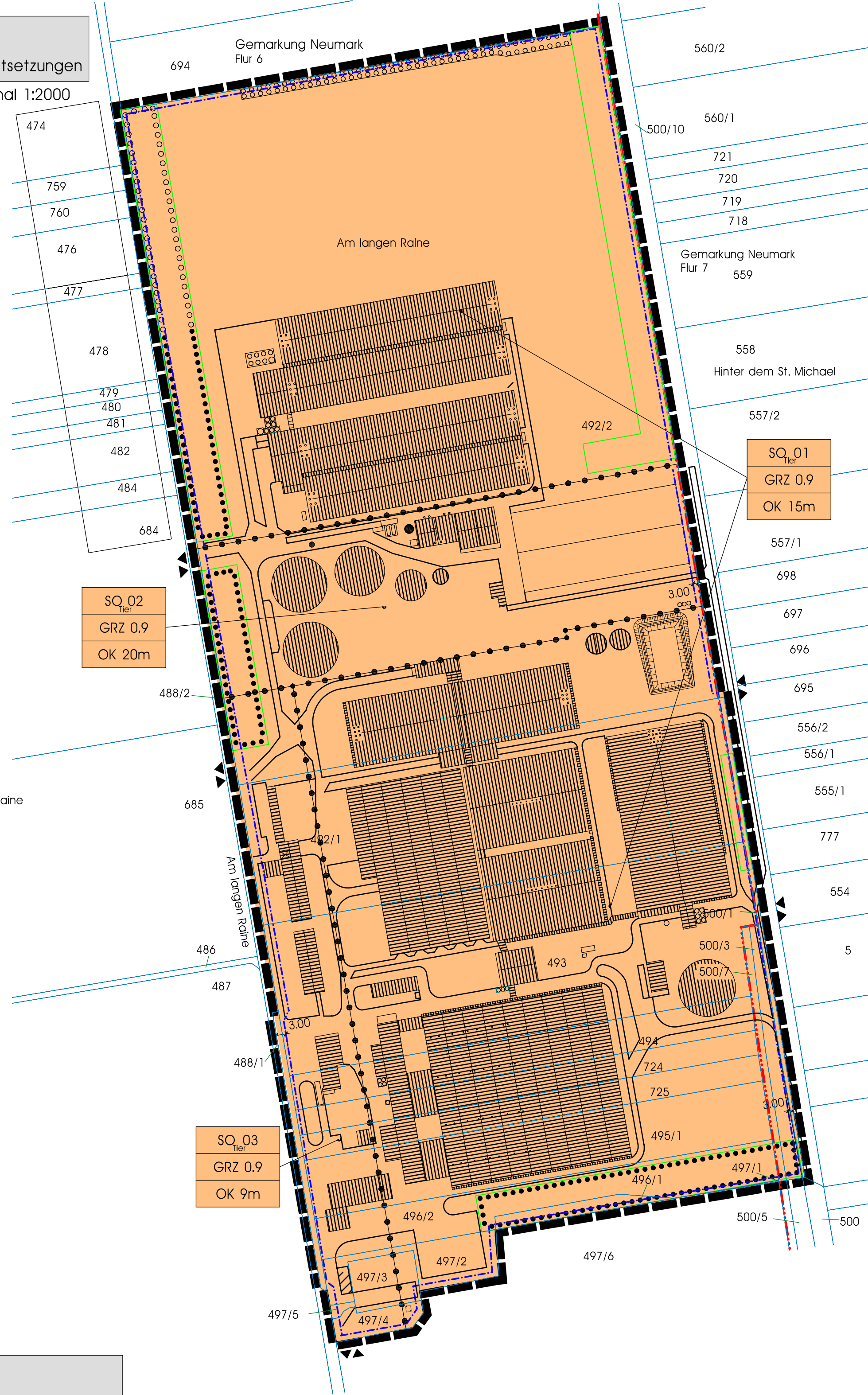
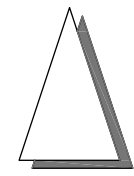


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

Maßstab im Original 1:2000



Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 11, 16 bis 19 BauNVO)**
 - (1) Die sonstigen Sondergebiete Tierhaltung (SOTier 01, SOTier 02 und SOTier 03) gemäß § 11 (2) BauNVO dienen der Schweinezucht und -haltung mit einer Tierkapazität von maximal 5.535 Großvieheinheiten (GVE) einschließlich aller dafür notwendigen Haupt- und Nebenanlagen.
 - (2) Im sonstigen Sondergebiet Tierhaltung (SOTier 01) sind zulässig:
 - Stallgebäude (Sauenzucht, Ferkelaufzucht)
 - Nebenanlagen, dazu zählen insbesondere
 - Anlagen zur Lagerung und Bearbeitung von Gülle und Gärresten,
 - Lagergebäude und Silos,
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation,
 - Anlagen für die Lagerung von Abschlammwasser,
 - Futterannahme und -aufbereitung,
 - Kadaverhaus,
 - Regenrückhalte- und Löschwasserbecken,
 - Abluftreinigungsanlagen,
 - Stellplätze, Zufahrten und Freilagerflächen sowie Beleuchtungsanlagen,
 - Erdwälle mit Bepflanzung bis zu 6 m Höhe entsprechend Planeintrag
 - Solar- und Photovoltaikanlagen als Dachanlagen.
 - (3) Im sonstigen Sondergebiet Tierhaltung (SOTier 02) sind zulässig:
 - Biogasanlage
 - Nebenanlagen, dazu zählen insbesondere
 - Anlagen zur Erzeugung / Herstellung von Biogas (Vorlagerbehälter, Fermenter, Nachgärer, Schubbodenannahmedosierer, etc.) und deren Verwertung in Verbrennungsanlagen (BHKW, Heizkessel, etc.)
 - Anlagen zur Lagerung und Bearbeitung von Gülle, Gärresten, Gärsubstraten und Festmist
 - Siloanlagen für die Lagerung der Inputstoffe der Biogasanlage
 - Tankstelle,
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation, Stellplätze, Zufahrten und Freilagerflächen sowie Beleuchtungsanlagen,
 - Erdwälle mit Bepflanzung bis zu 6 m Höhe entsprechend Planeintrag.
 - (4) Im sonstigen Sondergebiet Tierhaltung (SOTier 03) sind zulässig:
 - Büro- / Verwaltung, Lager- und Werkstattgebäude,
 - Sozialräume,
 - Betriebswohnungen, Unterkünfte für Mitarbeiter
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation,
 - Kadaverhaus
 - Stellplätze, Zufahrten und Freilagerflächen sowie Beleuchtungsanlagen,
 - Erdwälle mit Bepflanzung bis zu 6 m Höhe entsprechend Planeintrag.
 - (5) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximal zulässigen Höhen der Gebäude und baulichen Anlagen in den sonstigen Sondergebieten Tierhaltung (SOTier 01, SOTier 02 und SOTier 03) als Oberkante Gebäude (OK), sind in der Nutzungsschablone im Teil 1 der Planzeichnung festgesetzt.
Als Oberkante gilt das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut / First des Gebäudes.
Die Überschreitung der festgesetzten Oberkante durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung bis maximal 5 m ist zulässig.
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
 - (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Plangebiet durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile (wie z.B. Überdachungen etc.) oder auch wegen künftigen Auflagen des Tierschutzes bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m überschritten werden. Weiter dürfen die Erdwälle die Baugrenzen überschreiten und bis zur Grundstücksgrenze errichtet werden.
 - (2) Zulässig ist eine Abweichende Bauweise mit einer Länge von 200m.
- 3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - (1) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a) BauGB ist eine Feldgehölzhecke aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen kleiner bis mittelgroßer Wuchsordnung mit einem Pflanzabstand von 8 bis 10 m sowie standortgerechten, einheimischen Sträuchern anzupflanzen.
 - (2) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege) sowie anschließend dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen bzw. Gegebenheiten angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen fachgerecht gepflanzt werden. Die Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:
Bäume: Heister (3 x v 100/150 o.B.)
Sträucher: Sträucher (2 x v 100/150 o.B.)
- 4. Örtliche Bauvorschrift (Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO)**
 - (1) Einfriedungen
Die Einfriedungen des Standortes der Tierhaltungsanlage mit Zaunanlagen bis 2,50 m Gesamthöhe ist zulässig.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzuschern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
- 2. Altlastverdachtsflächen**
Werden bei Erarbeiten Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für Schadstoffeinträge in den Untergrund, ist der Landkreis Weimarer Land als zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- 3. Leitungen**
Bei Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen im Leitungsbereich der 110kV und 20kV Freileitungsstrassen und Kabel sowie Gasdruckleitungen sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0100 und DIN VDE 0105 bzw. EN 50423, BGV A3 und DIN 1998 sowie VDE 0210 einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbepflanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Soweit sich Flächen in Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen befinden, ist eine Bebauung erst nach Einzelfallbewertung und Zustimmung des Versorgungsträgers oder nach Verlegung der Freileitung zulässig. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im öffentlichen Baubereich durch Ortung vorzunehmen. Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserverband) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.
- 4. Belange des Natur- und des Artenschutzes**
Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die, an das Sondergebiet angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Weimarer Land) anzuzeigen.
- 5. Bodenschutz**
Der Flächenverbrauch auch für die temporär notwendigen Arbeitsflächen ist so klein wie möglich zu halten. Der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Flächen ist nach den Vorschriften der DIN 18915 sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.
- 6. Geologische Verhältnisse und Belange**
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdauflüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstandsstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Teil 2
Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 Sonstige Sondergebiete Tierhaltung (SOTier 01-03, § 11 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Flächen (Erdwall, Höhe maximal 6m) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen (Erdwall, Höhe maximal 6m) mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Ein- und Ausfahrt
- Erdwall, Höhe maximal 6m
- Gebäudebestand

Stadt Neumark
Bebauungsplan
"Tierhaltungsanlage-Am langen Raine"

