

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**1. GELTUNGSBEREICH**  
Grenze des städtischen Geltungsbereichs

**2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Ziegelwerk (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 und § 12 Abs. 3 BauGB)

**3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,8 (§§ 16, 19 BauVO) als höchstzulässiges Maß der Grundflächennutzung  
BAUMASSEZAHL (BMZ) 10,0 (§§ 16, 19 BauVO) als höchstzulässiges Maß der Baumassenzahl

**4. BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
Offenes Bauweise (§ 23 Abs. 2 BauVO)  
Abweichend dürfen auch Gebäude länger als 90 m errichtet werden.  
BAUGRENZE (§ 23 BauVO)  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHEN (§ 16 Abs. 2 BauVO)  
Unterschiedliche OK Gelände mit 214 m ü. NN bzw. 215 m ü. NN

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND VERKEHR**  
Fläche für Verkehr mit besonderer Zweckbestimmung und Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)  
hier: Bestellte Fläche für Gebäudemahrt für Innenverkehr und Werkstatteinrichtungen.

**6. GRÜNORNERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 20 BauGB)

**6.1. Grünflächen**  
Ordnungsflächen  
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**6.2. 20% der Fläche im Bauverfahren ist als Grünfläche anzulegen (zu erhalten)**

**6.3. Grünfläche mit Pflanzbindung**

**6.4. Grünfläche mit Pflanzung im Bereich Regenerichtliche Becken für Tonablage**

**6.5. Erhalt Biotope**  
Bestandort der nach § 18 Thüringer Naturschutzgesetz geschützten Biotope entlang der Wiese

**6.6. Wasserschutzgebiet**  
Regenerichtliche- und Abdeckbecken für den südlichen Geltungsbereich und der südöstlich angrenzenden Bergbaubereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**ZEICHNERISCHE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
(nach § 9 Abs. 6 BauGB)  
Blotspchutz § 14 Thüringer Naturschutzgesetz

### ZEICHNERISCHE HINWEISE

Gemeindegrenze  
Bestehende Flurstücksgrenzen  
Bestehende Wohngebäudeverhältnisskizze  
Bestehende Heimgelände-Verhältnisskizze  
Abzuhebende Gebäude  
Bestehender Bestand  
Flurnummer  
Gehweg (unterirdisch)  
TEAD-Kabel (unterirdisch)  
Tischkanten (unterirdisch)  
Hauptabwasserleitung (Schmutzwasser, unterirdisch)  
Tischkantenkanal (unterirdisch)  
Transformationsstation  
Höhentiefe  
10.0. Baulandung in Metern  
Bilddruck bestehend  
Algen  
Wald  
Vorhandener Baumbestand, Laubbäume  
Vorhandener Baumbestand, Nadelbäume  
Dazuliegende Nutzung der Gebäude  
Regenwasser Entwässerungslinie Bestand  
Regenwasser Entwässerungslinie Neu  
Beschattung der Entwässerung  
Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hier: Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen aus der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffe / Ausgleichsplanung in der Gemarkung Hundeshagen

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 16, 18, 21 BauVO)  
Die Art der baulichen Nutzung vorbehaltlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 3 BauGB, zulässig ist ein Ziegelwerk, insbesondere mit:  
- Beschäftigungsflächen  
- Lager- und Transportflächen  
- Arbeitsvorbereitung und -abfertigung; Bauschutt, Aufbereitungsanlagen  
- Produktionsbereiche: Pressen, Trocknen, Brechen, Verarbeiten, Rechen- und Sortieranlagen, Schmelzöfen, Sozial- und sonstige Nebenanlagen, technologische Nebenanlagen  
- Zwischenlagerung  
entsprechend der dazu gehörigen Nebenanlagen

Zulässige Kopplung des Vorhabens an den Rohstoffabbau nach § 9 Abs. 2 BauGB: Voranwendung Monate nach endgültiger Einstellung des Tonabbaus ist die Bebauung und Nutzung für die Ziegelerzeugung und die damit verbundenen und die frei werdenden Flächen sind der festgesetzten Gefolgsnutzung zuzuführen.

Nachfahrl. / Ndb. von ..... Peter Müller, Vorstand ERLUS AG  
Nachfahrl. / Ndb. von ..... Dominik Müller, Vorstand ERLUS AG  
Nachfahrl. / Ndb. von ..... Dr. Rüdiger Gies, Vorstand ERLUS AG

Folgensatzung der Flächen nach § 9 Abs. 1 BauGB:  
als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach Nr. 20

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 der BauVO im sachlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

Ausgenommen von der maximalen Wiedehöhe und von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Kamine und technisch notwendige Nebenanlagen.

**2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**  
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23, 23 BauVO)  
Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

**3. VERKEHRSLÄCHEN**  
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**4. GESTALTUNG VON UNBEBAUTEN FLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 18 ThürBO)  
EINFRIEDRUNGEN sind zulässig. Sie sind ohne Sockel auszuführen. Maximal zulässige Höhe von Einfriedungen 2,0 m.  
Grundstückseinfriedungen sind transparent zu gestalten (z. B. Maschendraht oder Metallgitter). Es sind ohne Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigt.

**5. GRÜNORNERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
Die Vorlage eines Begrünungsplans ist als Bestandteil des Bauantrags mit einzureichen.  
Nicht überbaubare Flächen (Nr. 1)  
Nicht überbaubare Bereiche der überbaubaren Grundstücksfläche (20 %) sind vollständig zu begrünen. Sie sind nicht als Parkplätze, Arbeits- und Lagerflächen zu nutzen.  
Die nicht überbaubare Fläche ist mindestens 30 % ihrer Fläche mit standortgerechten Grünflächen anzulegen. Mindestens 10 % der Fläche sind mit artenreichen Wiesen anzulegen und extensiv zu pflegen.  
Je 300 m<sup>2</sup> (der nicht überbaubaren Fläche) ist mindestens ein standortgerechter, geblühter- oder artenreicher Laubb- oder Nadelbaum zu pflanzen. 1 und 2 sind die Höhenangaben für die Pflanzung, die dem Standort entsprechen.  
Die bepflanzten Flächen sind extensiv zu unterhalten und gem. den Grunddaten des Natur- und Landschaftsplan zu pflegen. Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Wuchshöhe zu belassen. Notwendige Verjüngung oder Verjüngungsmaßnahmen sind nach dem 30. und vor dem 01.01. an feststehenden Tagen durchzuführen.  
Besondere geschützte Biotope, nach § 18 ThürBO, sind in ihrem Bestand zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind vor der Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Der naturschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatz erfolgt extensiv und dem Flurstück Nr. 10/1, Flur 3, Gemarkung Hundeshagen, bestehend aus den Flurstücken 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100, 10/101, 10/102, 10/103, 10/104, 10/105, 10/106, 10/107, 10/108, 10/109, 10/110, 10/111, 10/112, 10/113, 10/114, 10/115, 10/116, 10/117, 10/118, 10/119, 10/120, 10/121, 10/122, 10/123, 10/124, 10/125, 10/126, 10/127, 10/128, 10/129, 10/130, 10/131, 10/132, 10/133, 10/134, 10/135, 10/136, 10/137, 10/138, 10/139, 10/140, 10/141, 10/142, 10/143, 10/144, 10/145, 10/146, 10/147, 10/148, 10/149, 10/150, 10/151, 10/152, 10/153, 10/154, 10/155, 10/156, 10/157, 10/158, 10/159, 10/160, 10/161, 10/162, 10/163, 10/164, 10/165, 10/166, 10/167, 10/168, 10/169, 10/170, 10/171, 10/172, 10/173, 10/174, 10/175, 10/176, 10/177, 10/178, 10/179, 10/180, 10/181, 10/182, 10/183, 10/184, 10/185, 10/186, 10/187, 10/188, 10/189, 10/190, 10/191, 10/192, 10/193, 10/194, 10/195, 10/196, 10/197, 10/198, 10/199, 10/200, 10/201, 10/202, 10/203, 10/204, 10/205, 10/206, 10/207, 10/208, 10/209, 10/210, 10/211, 10/212, 10/213, 10/214, 10/215, 10/216, 10/217, 10/218, 10/219, 10/220, 10/221, 10/222, 10/223, 10/224, 10/225, 10/226, 10/227, 10/228, 10/229, 10/230, 10/231, 10/232, 10/233, 10/234, 10/235, 10/236, 10/237, 10/238, 10/239, 10/240, 10/241, 10/242, 10/243, 10/244, 10/245, 10/246, 10/247, 10/248, 10/249, 10/250, 10/251, 10/252, 10/253, 10/254, 10/255, 10/256, 10/257, 10/258, 10/259, 10/260, 10/261, 10/262, 10/263, 10/264, 10/265, 10/266, 10/267, 10/268, 10/269, 10/270, 10/271, 10/272, 10/273, 10/274, 10/275, 10/276, 10/277, 10/278, 10/279, 10/280, 10/281, 10/282, 10/283, 10/284, 10/285, 10/286, 10/287, 10/288, 10/289, 10/290, 10/291, 10/292, 10/293, 10/294, 10/295, 10/296, 10/297, 10/298, 10/299, 10/300, 10/301, 10/302, 10/303, 10/304, 10/305, 10/306, 10/307, 10/308, 10/309, 10/310, 10/311, 10/312, 10/313, 10/314, 10/315, 10/316, 10/317, 10/318, 10/319, 10/320, 10/321, 10/322, 10/323, 10/324, 10/325, 10/326, 10/327, 10/328, 10/329, 10/330, 10/331, 10/332, 10/333, 10/334, 10/335, 10/336, 10/337, 10/338, 10/339, 10/340, 10/341, 10/342, 10/343, 10/344, 10/345, 10/346, 10/347, 10/348, 10/349, 10/350, 10/351, 10/352, 10/353, 10/354, 10/355, 10/356, 10/357, 10/358, 10/359, 10/360, 10/361, 10/362, 10/363, 10/364, 10/365, 10/366, 10/367, 10/368, 10/369, 10/370, 10/371, 10/372, 10/373, 10/374, 10/375, 10/376, 10/377, 10/378, 10/379, 10/380, 10/381, 10/382, 10/383, 10/384, 10/385, 10/386, 10/387, 10/388, 10/389, 10/390, 10/391, 10/392, 10/393, 10/394, 10/395, 10/396, 10/397, 10/398, 10/399, 10/400, 10/401, 10/402, 10/403, 10/404, 10/405, 10/406, 10/407, 10/408, 10/409, 10/410, 10/411, 10/412, 10/413, 10/414, 10/415, 10/416, 10/417, 10/418, 10/419, 10/420, 10/421, 10/422, 10/423, 10/424, 10/425, 10/426, 10/427, 10/428, 10/429, 10/430, 10/431, 10/432, 10/433, 10/434, 10/435, 10/436, 10/437, 10/438, 10/439, 10/440, 10/441, 10/442, 10/443, 10/444, 10/445, 10/446, 10/447, 10/448, 10/449, 10/450, 10/451, 10/452, 10/453, 10/454, 10/455, 10/456, 10/457, 10/458, 10/459, 10/460, 10/461, 10/462, 10/463, 10/464, 10/465, 10/466, 10/467, 10/468, 10/469, 10/470, 10/471, 10/472, 10/473, 10/474, 10/475, 10/476, 10/477, 10/478, 10/479, 10/480, 10/481, 10/482, 10/483, 10/484, 10/485, 10/486, 10/487, 10/488, 10/489, 10/490, 10/491, 10/492, 10/493, 10/494, 10/495, 10/496, 10/497, 10/498, 10/499, 10/500, 10/501, 10/502, 10/503, 10/504, 10/505, 10/506, 10/507, 10/508, 10/509, 10/510, 10/511, 10/512, 10/513, 10/514, 10/515, 10/516, 10/517, 10/518, 10/519, 10/520, 10/521, 10/522, 10/523, 10/524, 10/525, 10/526, 10/527, 10/528, 10/529, 10/530, 10/531, 10/532, 10/533, 10/534, 10/535, 10/536, 10/537, 10/538, 10/539, 10/540, 10/541, 10/542, 10/543, 10/544, 10/545, 10/546, 10/547, 10/548, 10/549, 10/550, 10/551, 10/552, 10/553, 10/554, 10/555, 10/556, 10/557, 10/558, 10/559, 10/560, 10/561, 10/562, 10/563, 10/564, 10/565, 10/566, 10/567, 10/568, 10/569, 10/570, 10/571, 10/572, 10/573, 10/574, 10/575, 10/576, 10/577, 10/578, 10/579, 10/580, 10/581, 10/582, 10/583, 10/584, 10/585, 10/586, 10/587, 10/588, 10/589, 10/590, 10/591, 10/592, 10/593, 10/594, 10/595, 10/596, 10/597, 10/598, 10/599, 10/600, 10/601, 10/602, 10/603, 10/604, 10/605, 10/606, 10/607, 10/608, 10/609, 10/610, 10/611, 10/612, 10/613, 10/614, 10/615, 10/616, 10/617, 10/618, 10/619, 10/620, 10/621, 10/622, 10/623, 10/624, 10/625, 10/626, 10/627, 10/628, 10/629, 10/630, 10/631, 10/632, 10/633, 10/634, 10/635, 10/636, 10/637, 10/638, 10/639, 10/640, 10/641, 10/642, 10/643, 10/644, 10/645, 10/646, 10/647, 10/648, 10/649, 10/650, 10/651, 10/652, 10/653, 10/654, 10/655, 10/656, 10/657, 10/658, 10/659, 10/660, 10/661, 10/662, 10/663, 10/664, 10/665, 10/666, 10/667, 10/668, 10/669, 10/670, 10/671, 10/672, 10/673, 10/674, 10/675, 10/676, 10/677, 10/678, 10/679, 10/680, 10/681, 10/682, 10/683, 10/684, 10/685, 10/686, 10/687, 10/688, 10/689, 10/690, 10/691, 10/692, 10/693, 10/694, 10/695, 10/696, 10/697, 10/698, 10/699, 10/700, 10/701, 10/702, 10/703, 10/704, 10/705, 10/706, 10/707, 10/708, 10/709, 10/710, 10/711, 10/712, 10/713, 10/714, 10/715, 10/716, 10/717, 10/718, 10/719, 10/720, 10/721, 10/722, 10/723, 10/724, 10/725, 10/726, 10/727, 10/728, 10/729, 10/730, 10/731, 10/732, 10/733, 10/734, 10/735, 10/736, 10/737, 10/738, 10/739, 10/740, 10/741, 10/742, 10/743, 10/744, 10/745, 10/746, 10/747, 10/748, 10/749, 10/750, 10/751, 10/752, 10/753, 10/754, 10/755, 10/756, 10/757, 10/758, 10/759, 10/760, 10/761, 10/762, 10/763, 10/764, 10/765, 10/766, 10/767, 10/768, 10/769, 10/770, 10/771, 10/772, 10/773, 10/774, 10/775, 10/776, 10/777, 10/778, 10/779, 10/780, 10/781, 10/782, 10/783, 10/784, 10/785, 10/786, 10/787, 10/788, 10/789, 10/790, 10/791, 10/792, 10/793, 10/794, 10/795, 10/796, 10/797, 10/798, 10/799, 10/800, 10/801, 10/802, 10/803, 10/804, 10/805, 10/806, 10/807, 10/808, 10/809, 10/810, 10/811, 10/812, 10/813, 10/814, 10/815, 10/816, 10/817, 10/818, 10/819, 10/820, 10/821, 10/822, 10/823, 10/824, 10/825, 10/826, 10/827, 10/828, 10/829, 10/830, 10/831, 10/832, 10/833, 10/834, 10/835, 10/836, 10/837, 10/838, 10/839, 10/840, 10/841, 10/842, 10/843, 10/844, 10/845, 10/846, 10/847, 10/848, 10/849, 10/850, 10/851, 10/852, 10/853, 10/854, 10/855, 10/856, 10/857, 10/858, 10/859, 10/860, 10/861, 10/862, 10/863, 10/864, 10/865, 10/866, 10/867, 10/868, 10/869, 10/870, 10/871, 10/872, 10/873, 10/874, 10/875, 10/876, 10/877, 10/878, 10/879, 10/880, 10/881, 10/882, 10/883, 10/884, 10/885, 10/886, 10/887, 10/888, 10/889, 10/890, 10/891, 10/892, 10/893, 10/894, 10/895, 10/896, 10/897, 10/898, 10/899, 10/900, 10/901, 10/902, 10/903, 10/904, 10/905, 10/906, 10/907, 10/908, 10/909, 10/910, 10/911, 10/912, 10/913, 10/914, 10/915, 10/916, 10/917, 10/918, 10/919, 10/920, 10/921, 10/922, 10/923, 10/924, 10/925, 10/926, 10/927, 10/928, 10/929, 10/930, 10/931, 10/932, 10/933, 10/934, 10/935, 10/936, 10/937, 10/938, 10/939, 10/940, 10/941, 10/942, 10/943, 10/944, 10/945, 10/946, 10/947, 10/948, 10/949, 10/950, 10/951, 10/952, 10/953, 10/954, 10/955, 10/956, 10/957, 10/958, 10/959, 10/960, 10/961, 10/962, 10/963, 10/964, 10/965, 10/966, 10/967, 10/968, 10/969, 10/970, 10/971, 10/972, 10/973, 10/974, 10/975, 10/976, 10/977, 10/978, 10/979, 10/980, 10/981, 10/982, 10/983, 10/984, 10/985, 10/986, 10/987, 10/988, 10/989, 10/990, 10/991, 10/992, 10/993, 10/994, 10/995, 10/996, 10/997, 10/998, 10/999, 10/1000, 10/1001, 10/1002, 10/1003, 10/1004, 10/1005, 10/1006, 10/1007, 10/1008, 10/1009, 10/1010, 10/1011, 10/1012, 10/1013, 10/1014, 10/1015, 10/1016, 10/1017, 10/1018, 10/1019, 10/1020, 10/1021, 10/1022, 10/1023, 10/1024, 10/1025, 10/1026, 10/1027, 10/1028, 10/1029, 10/1030, 10/1031, 10/1032, 10/1033, 10/1034, 10/1035, 10/1036, 10/1037, 10/1038, 10/1039, 10/1040, 10/1041, 10/1042, 10/1043, 10/1044, 10/1045, 10/1046, 10/1047, 10/1048, 10/1049, 10/1050, 10/1051, 10/1052, 10/1053, 10/1054, 10/1055, 10/1056, 10/1057, 10/1058, 10/1059, 10/1060, 10/1061, 10/1062, 10/1063, 10/1064, 10/1065, 10/1066, 10/1067, 10/1068, 10/1069, 10/1070, 10/1071, 10/1072, 10/1073, 10/1074, 10/1075, 10/1076, 10/1077, 10/1078, 10/1079, 10/1080, 10/1081, 10/1082, 10/1083, 10/1084, 10/1085, 10/1086, 10/1087, 10/1088, 10/1089, 10/1090, 10/1091, 10/1092, 10/1093, 10/1094, 10/1095, 10/1096, 10/1097, 10/1098, 10/1099, 10/1100, 10/1101, 10/1102, 10/1103, 10/1104, 10/1105, 10/1106, 10/1107, 10/1108, 10/1109, 10/1110, 10/1111, 10/1112, 10/1113, 10/1114, 10/1115, 10/1116, 10/1117, 10/1118, 10/1119, 10/1120, 10/1121, 10/1122, 10/1123, 10/1124, 10/1125, 10/1126, 10/1127, 10/1128, 10/1129, 10/1130, 10/1131, 10/1132, 10/1133, 10/1134, 10/1135, 10/1136, 10/1137, 10/1138, 10/1139, 10/1140, 10/1141, 10/1142, 10/1143, 10/1144, 10/1145, 10/1146, 10/1147, 10/1148, 10/1149, 10/1150, 10/1151, 10/1152, 10/1153, 10/1154, 10/1155, 10/1156, 10/1157, 10/1158, 10/1159, 10/1160, 10/1161, 10/1162, 10/1163, 10/1164, 10/1165, 10/1166, 10/1167, 10/1168, 10/1169, 10/1170, 10/1171, 10/1172, 10/1173, 10/1174, 10/1175, 10/1176, 10/1177, 10/1178, 10/1179, 10/1180, 10/1181, 10/1182, 10/1183, 10/1184, 10/1185, 10/1186, 10/1187, 10/1188, 10/1189, 10/1190, 10/1191, 10/1192, 10/1193, 10/1194, 10/1195, 10/1196, 10/1197, 10/1198, 10/1199, 10/1200, 10/1201, 10/1202, 10/1203, 10/1204, 10/1205, 10/1206, 10/1207, 10/1208, 10/1209, 10/1210, 10/1211, 10/1212, 10/1213, 10/1214, 10/1215, 10/1216, 10/1217, 10/1218, 10/1219, 10/1220, 10/1221, 10/1222, 10/1223, 10/1224, 10/1225, 10/1226, 10/1227, 10/1228, 10/1229, 10/1230, 10/1231, 10/1232,