

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB**1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: „schienegebundener Schrägaufzug“
(§ 11 Abs.2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen zur Beförderung von Personen und damit in Zusammenhang stehenden Nutzungen.

Zulässig sind:

- Gebäude mit den Nutzungen Wartebereich (Ein-/Ausstieg), Toiletten, Kiosk, Ticketverkauf; Besucherzentrum; Gästerversorgung
- Verkaufsflächen für ergänzende Produkte
- Anlagen zur Beförderung von Personen (schienegebundener Schrägaufzug – ober- und unterirdisch)
- Zufahrten zu den baulichen Anlagen
- Tunnelanlagen (fußläufige Zuwegung)
- Anlagen für die Verwaltung
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Anlagen zum Aufenthalt von Personen im Freien
- Anlagen zur Einfriedung
- Stützmauern
- Rettungs- und Wege
- Wetterschutz für Gäste
- Flächen für bauzeitliche Nutzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

2.1.1 Die max. Höhe der dem Ortsbereich nächstgelegenen baulichen Anlage (Bezeichnung Eingangsbereich) beträgt 4 m vom Unteren Bezugspunkt bis zur Traufe. Die Traufe bildet den mittig gelegenen Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Dachhaut. Als Unterer Bezugspunkt gilt die senkrecht unter dem oberen Bezugspunkt anstehende Geländehöhe von 326,5 m NHN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.1.2 Für alle anderen baulichen Anlagen wird eine max. Gebäudehöhe von 5,50 m festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Gebäudepunkt. Als Unterer Bezugspunkt gilt die senkrecht unter dem oberen Bezugspunkt anstehende Oberkante des natürlichen Geländes.

2.1.2 Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist für technologische bedingte Aufbauten sowie für gestalterische Elemente bis zu 3,00 m zulässig.

2.1.3 Im Bereich der Bergstation sind bauliche Anlagen max. nur bis zu einer Höhe der Mauerkrone der Wehrmauer zulässig.

2.2 Grundflächenzahl GRZ
(§ 19 BauNVO)

2.2.1 *derzeit nicht bestimmbar*

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Überschreiten der Baugrenzen ist durch untergeordnete Anlagen bis zu 2,00 m zulässig.
- 3.2 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Versiegelungen, die dem Aufenthalt von Personen dienen sowie sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, zulässig.
- 3.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Geländemodellierungen zulässig.
- 3.4 Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind grünordnerisch zu gestalten. Bauzeitlich sind temporäre Flächeninanspruchnahmen zulässig (z.B. für Ablagerungen, Baustraßen, Baugruben).

4. Sonstige Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser dienen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Alle Grünflächen sind 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.

5.1 Grünfläche

Im Bereich der Grünfläche am Eingangsgebäude sind freiwachsende Hecken bestehend aus Laubbäumen (Hochstamm, StU 10-12 cm) und Sträuchern (Pflanzhöhe 60-100 cm) zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m, anteilig mit ca. 90 % Sträuchern und 10 % Bäumen. Für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionalen Herkünften der vorgegebenen Pflanzliste (Hinweise Pkt. 6) zu verwenden.

5.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme

derzeit nicht bestimmbar

5..... Artenschutzrechtliche Belange

(Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG)

Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung, Nachtbauverbot

1. Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung – Offenland: Durchführung bzw. Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zwischen August und Februar;
2. Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung – Gehölze: Entfernung der Gehölze außerhalb der Brutzeit gehölzbrütender Vogelarten zwischen September und Februar;
3. Nachtbauverbot während der Aktivitätszeit der Fledermäuse: Ausführung der Bauarbeiten während der Vegetationsperiode außerhalb der Nachtstunden;

Minimierung der Beleuchtung

Minimierung der Beleuchtung im Bereich der Sondergebiete auf das unbedingt nötige Maß, nach Möglichkeit keine Dauerbeleuchtung. Verwendung insektenfreundlicher Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED- und/oder Osramparlampen.

Im Verlauf der Schienentrasse ist eine Beleuchtung auszuschließen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 ThürBO)

1. Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen, die mit dem Nutzungszweck des Denkmals Leuchtenburg in Verbindung stehen, zulässig.
2. Im Bereich der baulichen Anlagen des Sonstigen Sondergebietes sind künstlerische Gestaltungselemente – auch emittierende Lichtelemente – zulässig.
3. Im Bereich des schienengebundenen Schrägaufzugs sind Einfriedungen in Form von Schutzzäunen aus Drahtgeflecht bis maximal 2,0 Meter Höhe zulässig. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger etc. sind die Zaunanlagen in einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden anzubringen.
4. Für die baulichen Anlagen sind Flach-, Pult- und Satteldächer mit einer Neigung bis max. 35 ° zulässig.

C Hinweise

1. Denkmalschutz und archäologische Funde

Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG.

2. 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 Staatliche Umweltamt gemäß § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

3. 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 ThürWG anzeigepflichtig.

4. Schutz des vorhandenen Kulturbodens

Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

5. Grundlagen der Ausführung von Landschaftsbauarbeiten

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS - LP 4 sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zum Vertragsbestandteil zu werden.

6. Pflanzenliste

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Wildrose)
Salix caprea (Salweide)
Viburnum opulus, lantana (Schneeball)

Laubbäume: Aesculus hippocastanum (Kastanie)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne)
Tilia cordata (Winterlinde)
Sorbus aria (Mehlbeere)