

# ANLAGE 1 zur Begründung August 2024

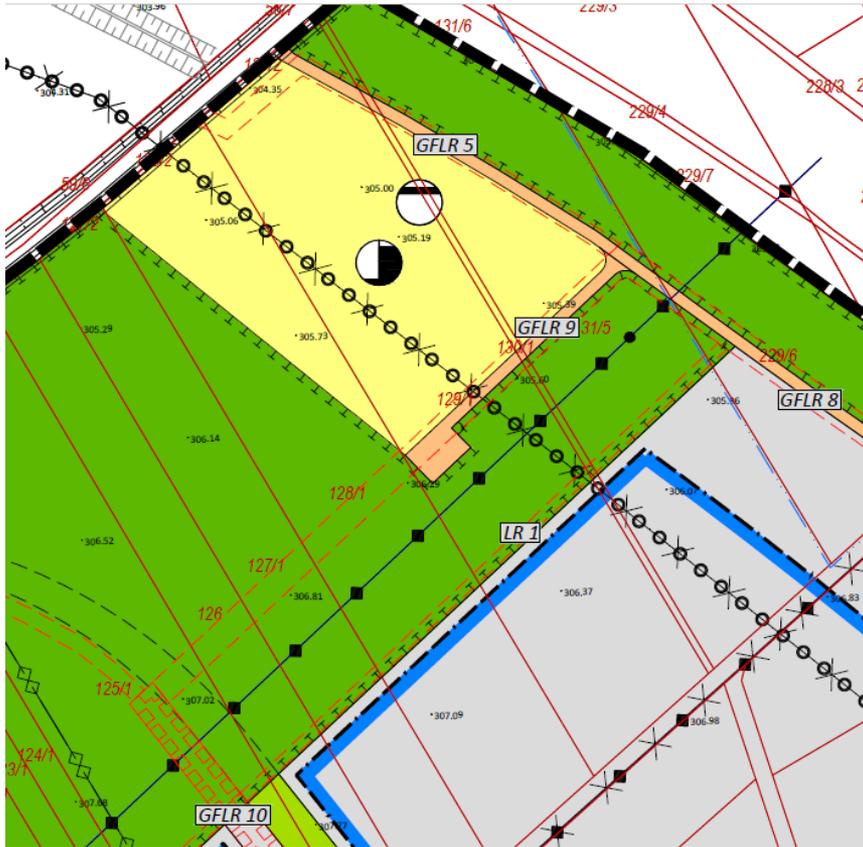


**Industriegroßfläche IG 5 Waltershausen-Ost / Hürselgau**

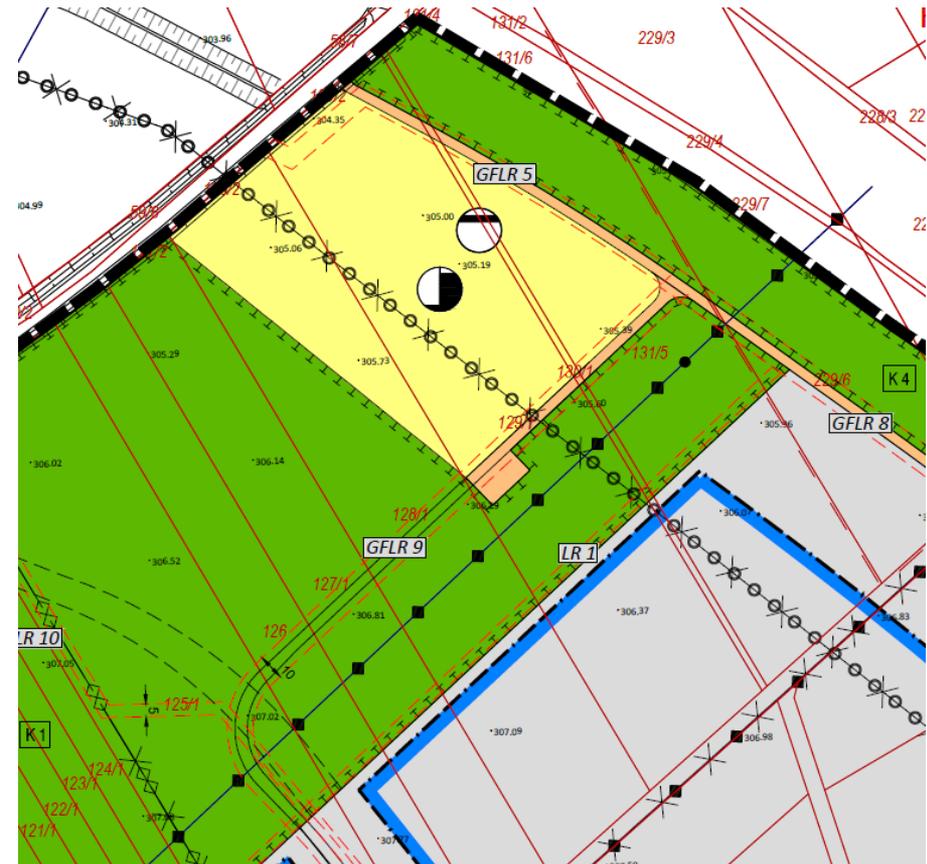
**1. Änderung gem. § 13 BauGB**

**ÜBERSICHT VORGENOMMENE ÄNDERUNGEN**

## Rechtsverbindlicher B-Plan

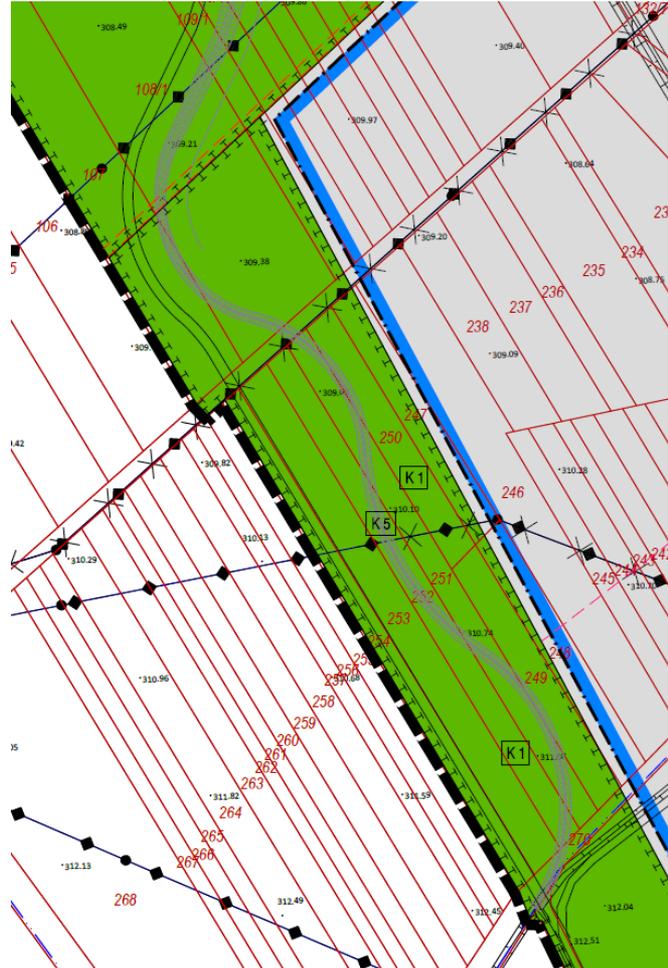


## Entwurf der 1. Änderung

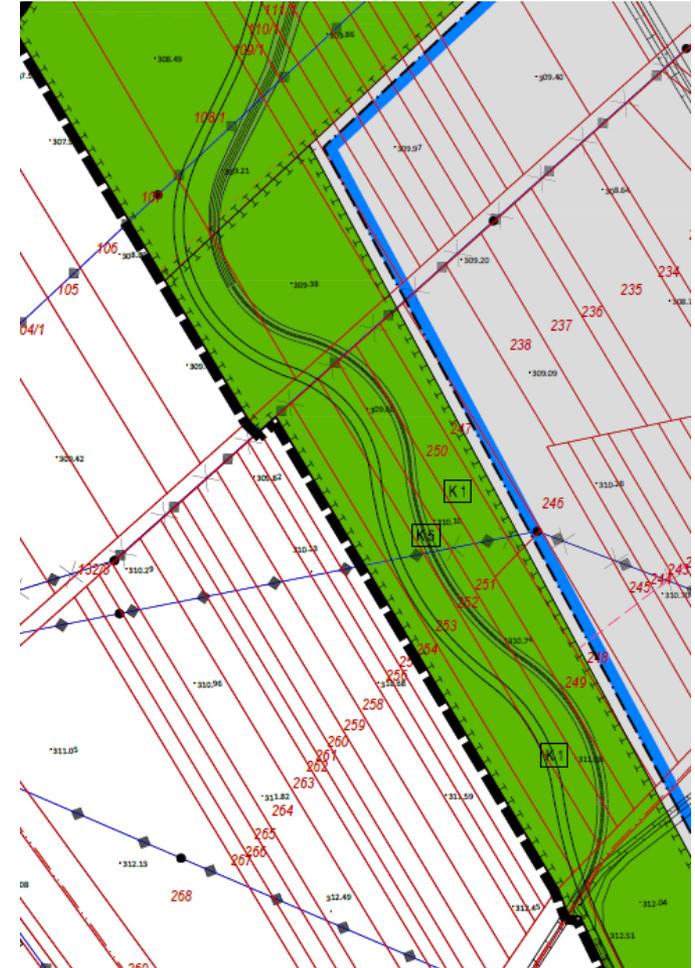


1 Aufnahme Weg; Änderung LR (Leistungsrecht)

## Rechtsverbindlicher B-Plan

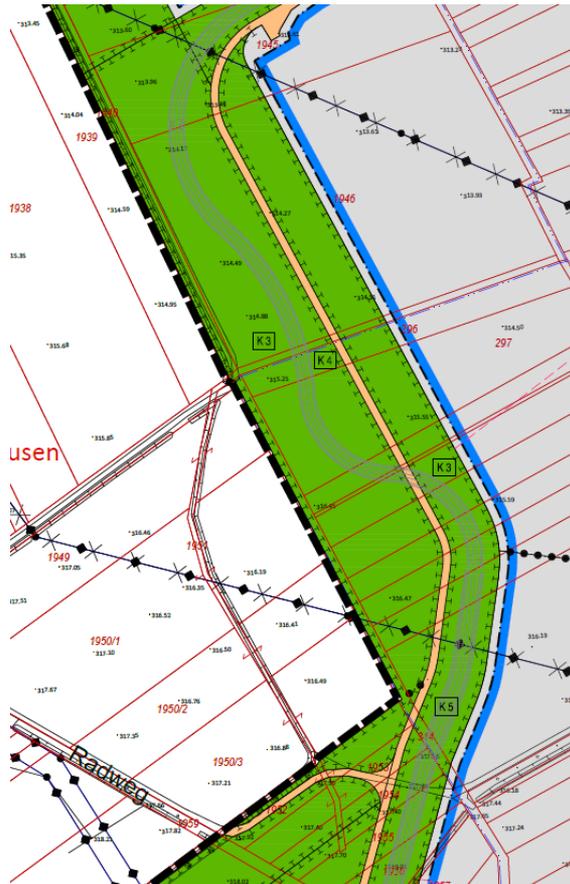


## Entwurf der 1. Änderung

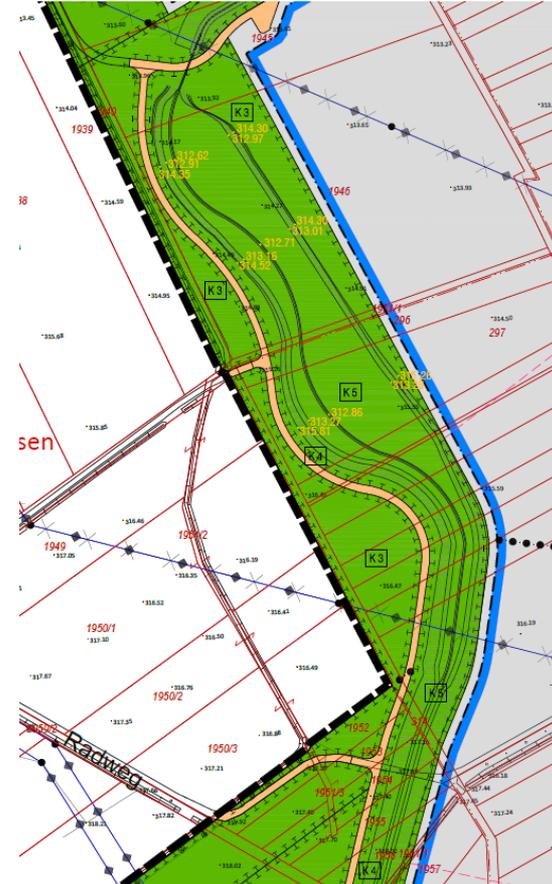


2 Erweiterung Wege entlang der Gräben

## Rechtsverbindlicher B-Plan

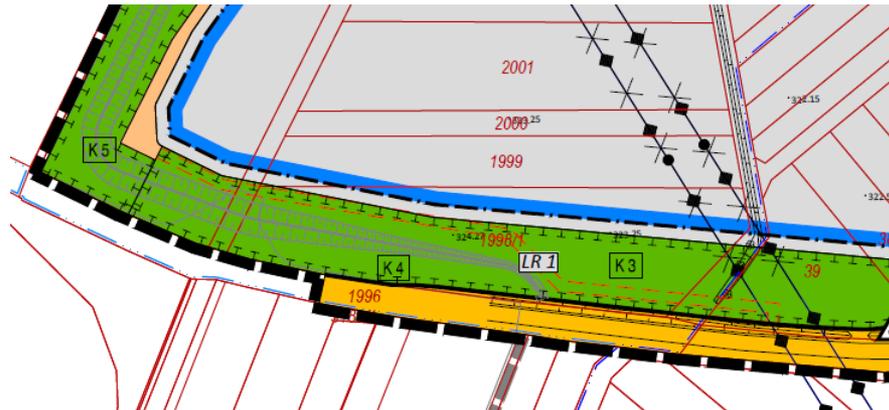


## Entwurf der 1. Änderung

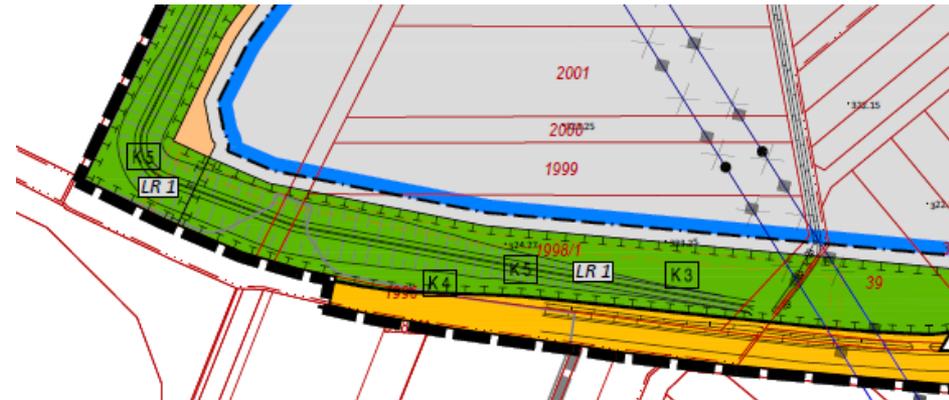


3 Geänderte Grabenführung, Geländemodellierung (Errichtung von Poldern), Ergänzung von geplanten Höhenpunkten

## Rechtsverbindlicher B-Plan

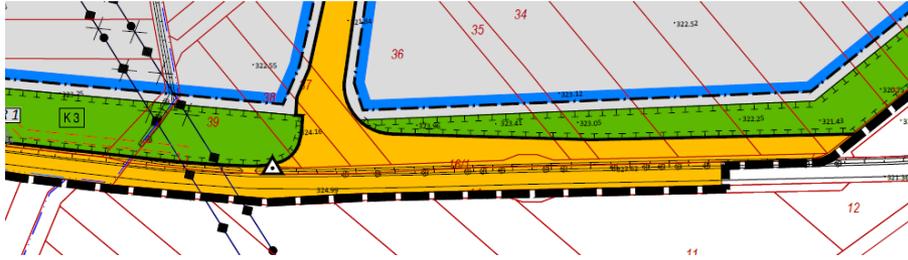


## Entwurf der 1. Änderung

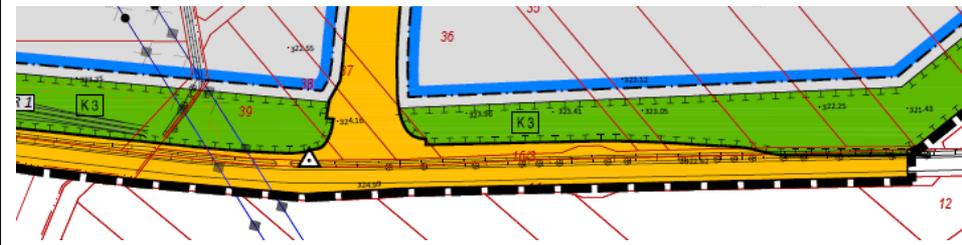


## 4 Geänderte LR-Führung

## Rechtsverbindlicher B-Plan

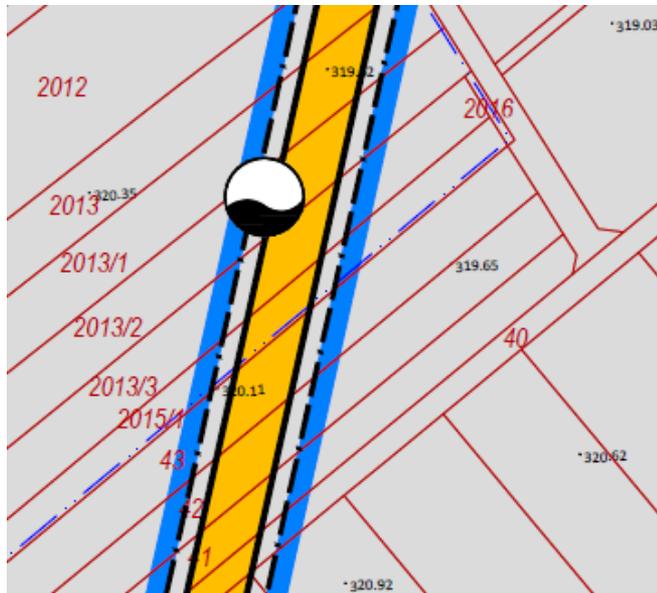


## Entwurf der 1. Änderung

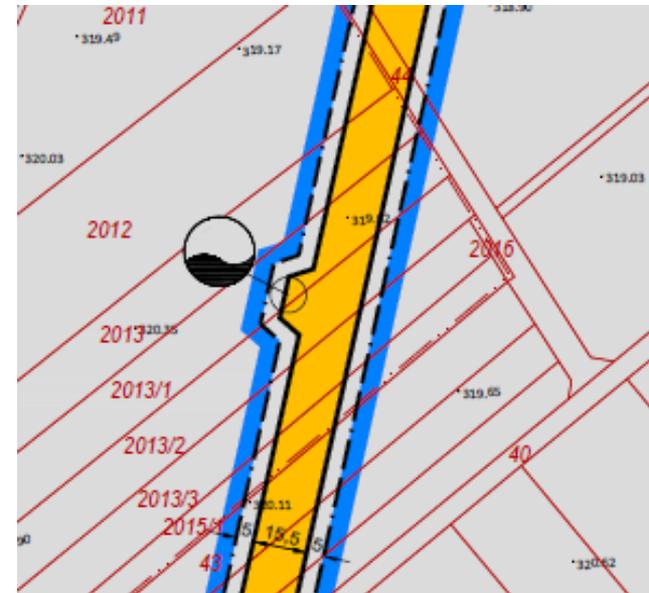


**5** Verkehrsflächen entsprechend Kreuzungsausbau, Erweiterung GB für Kreuzung

## Rechtsverbindlicher B-Plan

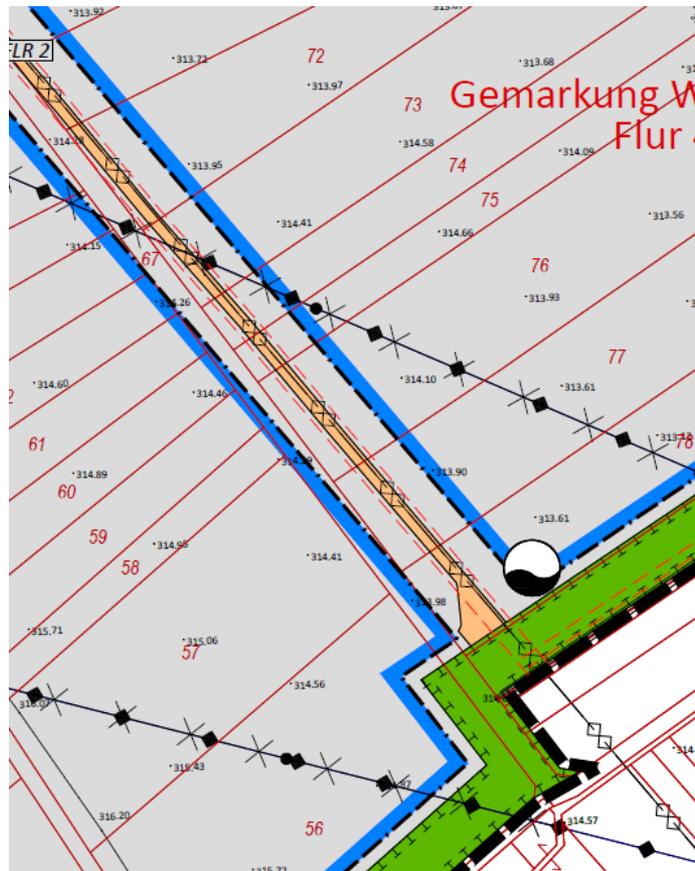


## Entwurf der 1. Änderung

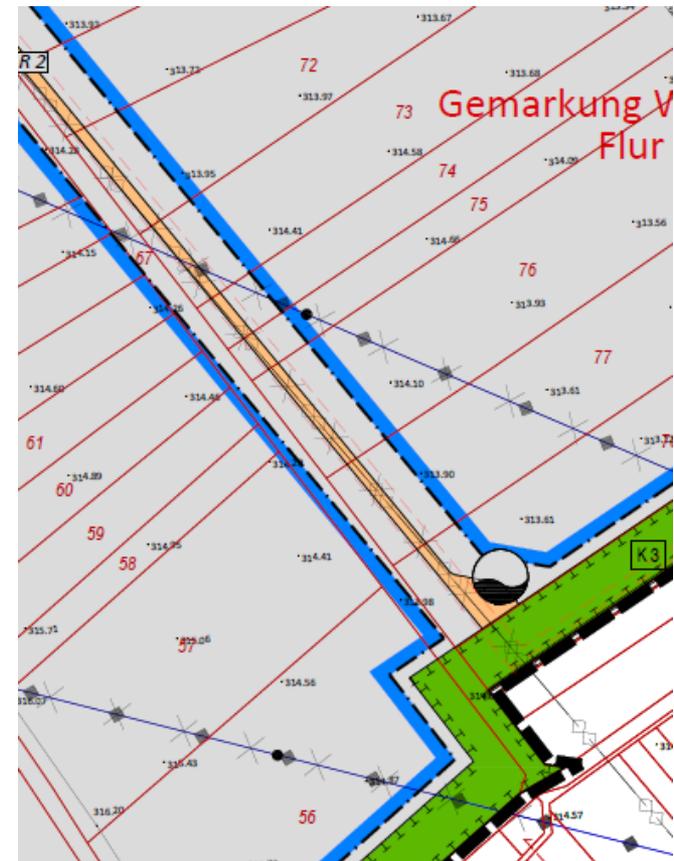


## 6 Aufnahme Löschwasserbehälterstandorte

## Rechtsverbindlicher B-Plan

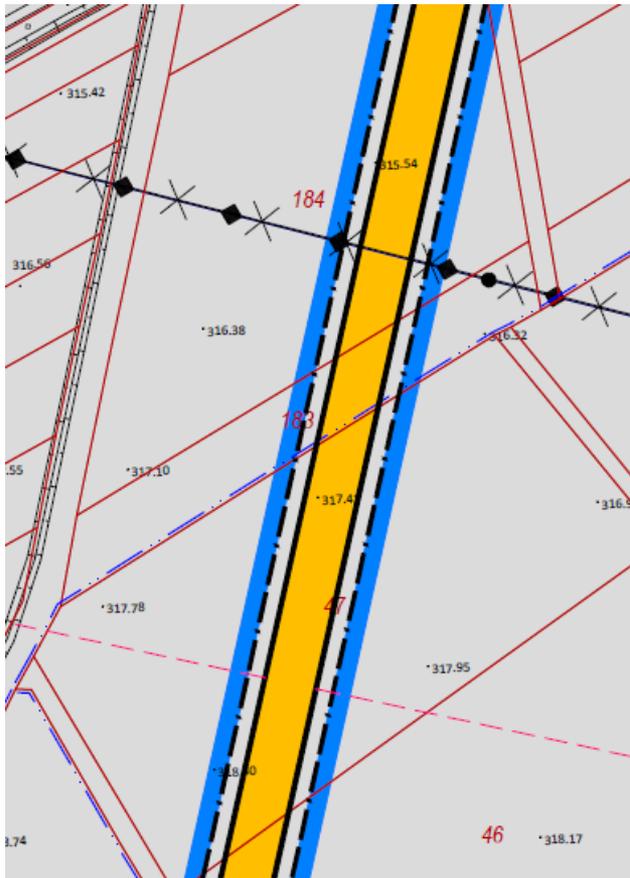


## Entwurf der 1. Änderung

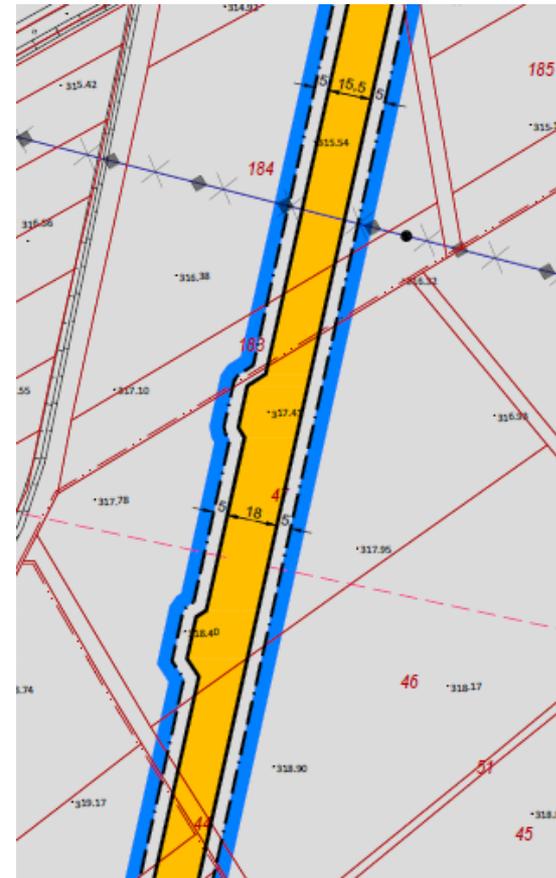


7 Verbreiterung LR, Drehung Wendeanlage

## Rechtsverbindlicher B-Plan

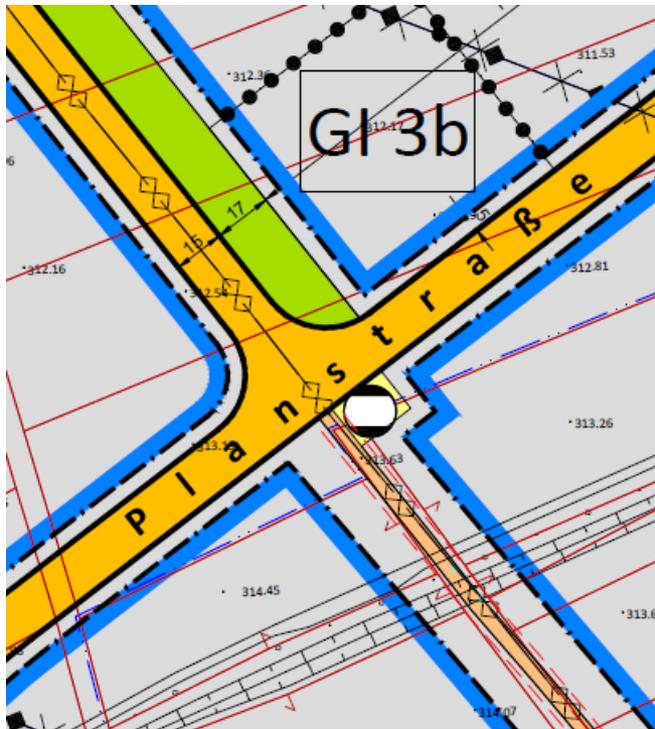


## Entwurf der 1. Änderung



## 8 Anpassung an Straßenplanung

## Rechtsverbindlicher B-Plan

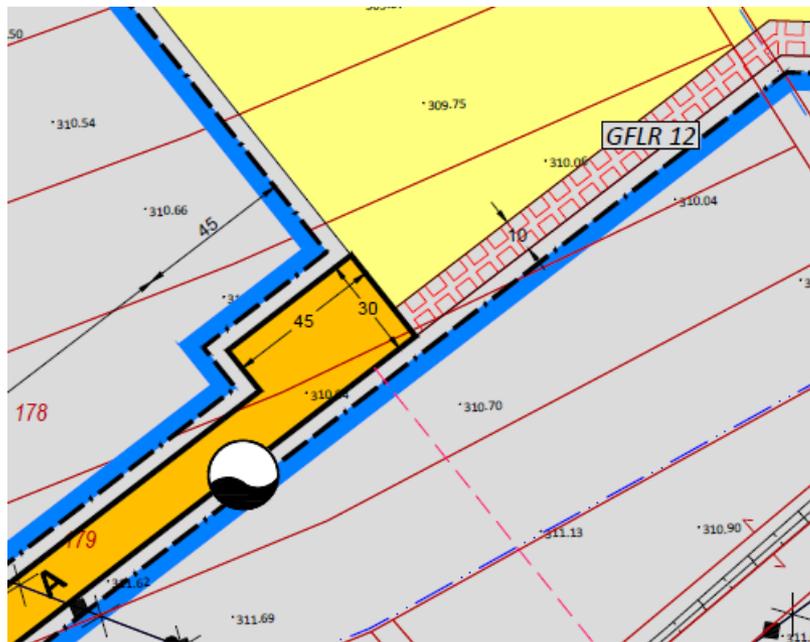


## Entwurf der 1. Änderung

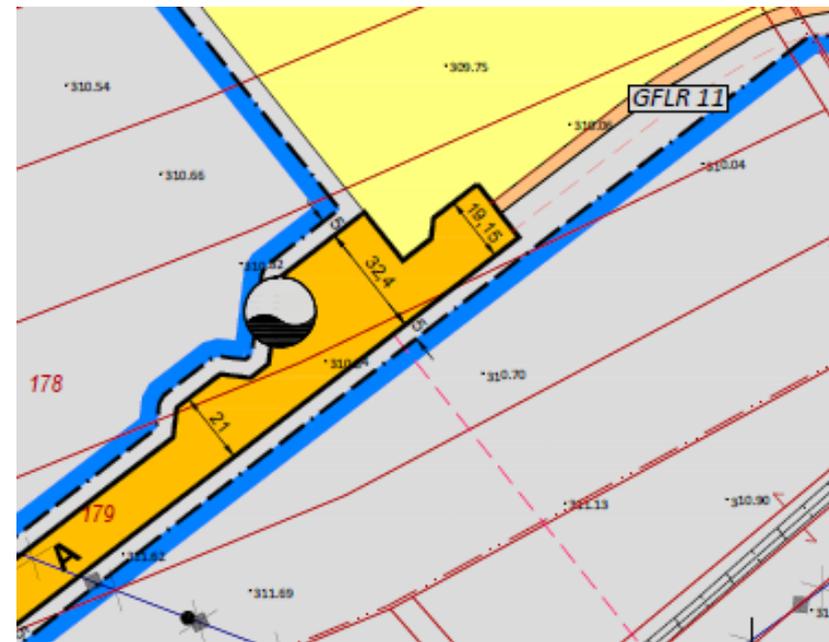


## 9 Aufnahme Kreisel und Trafostation

## Rechtsverbindlicher B-Plan



## Entwurf der 1. Änderung



**10 Aufnahme Weg, Anpassung LR**

## Rechtsverbindlicher B-Plan

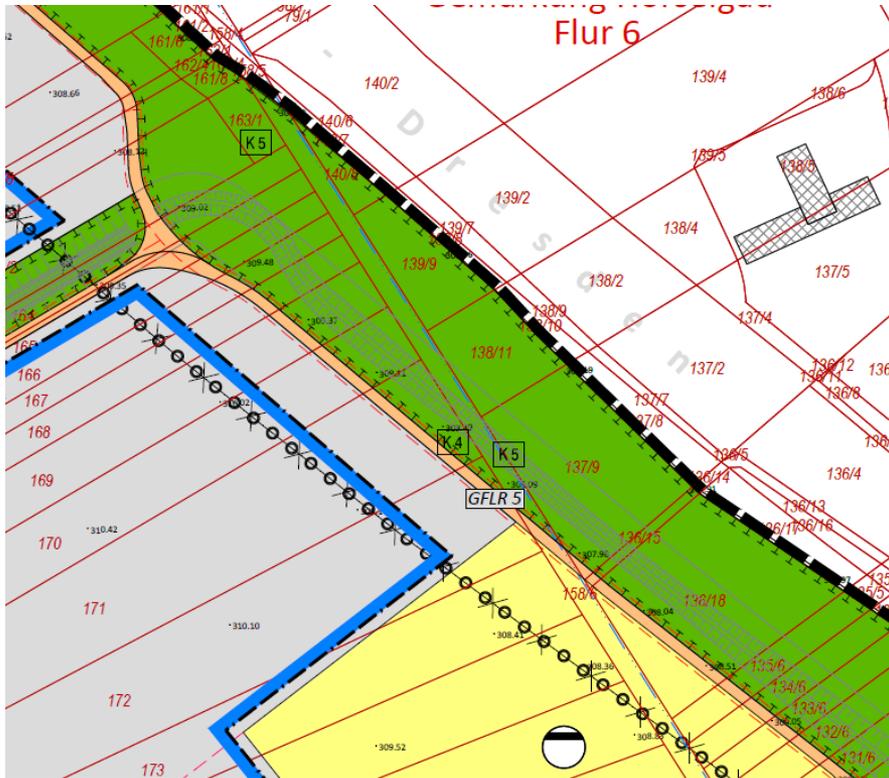


## Entwurf der 1. Änderung

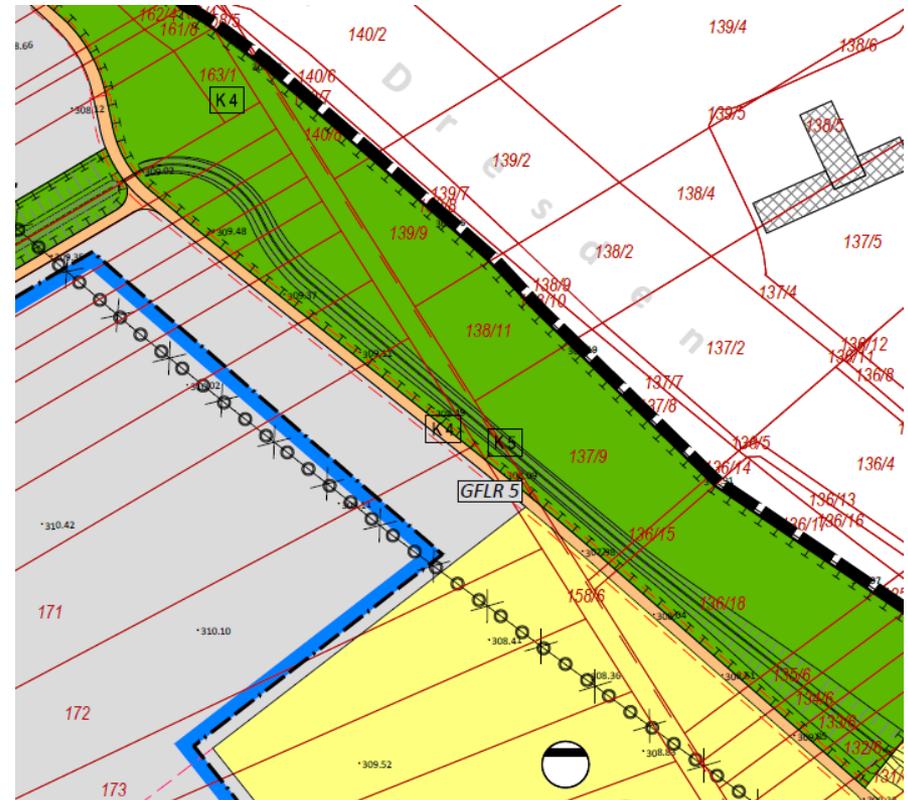


11 Anpassung Planung für Durchörterung Autobahn

## Rechtsverbindlicher B-Plan

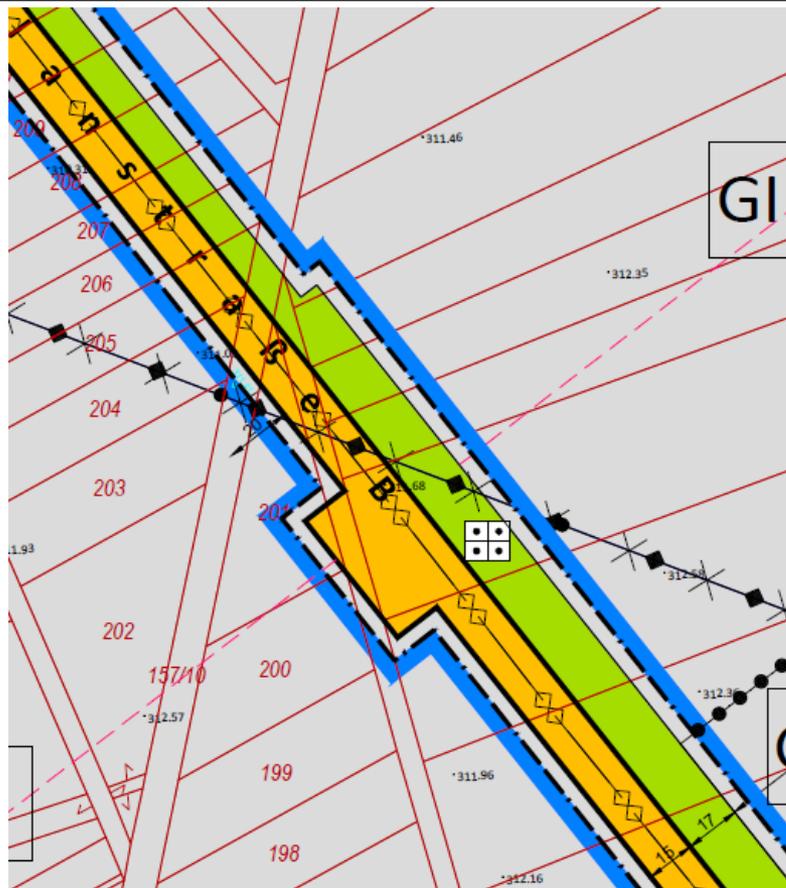


## Entwurf der 1. Änderung

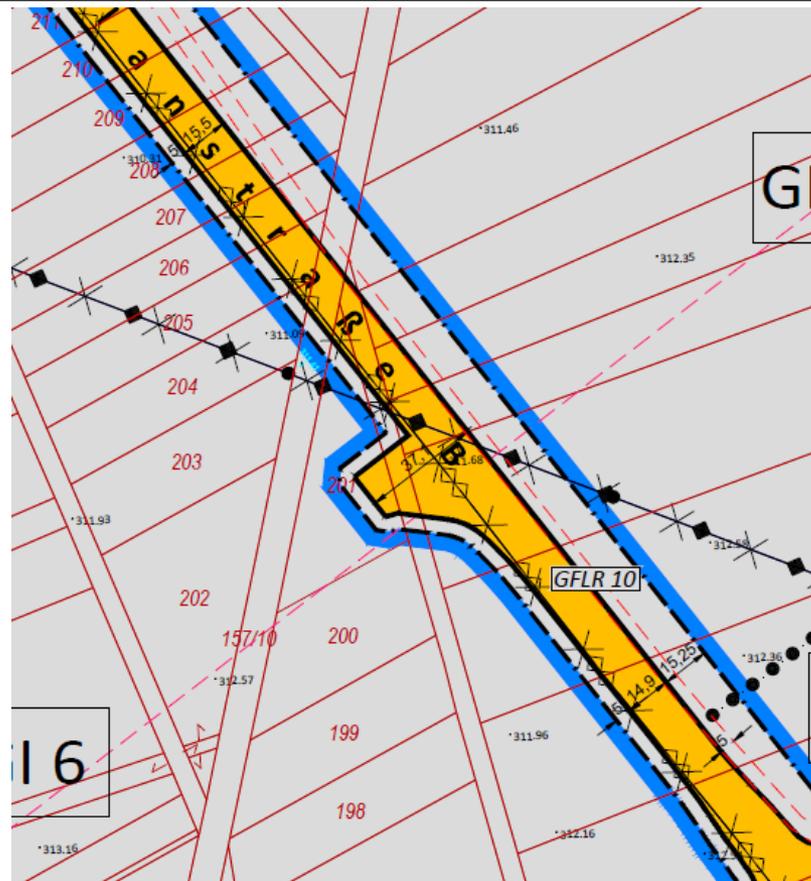


**12 Aktualisierung der Grabenführung, Anpassung LR**

## Rechtsverbindlicher B-Plan



## Entwurf der 1. Änderung



13 Anpassung an Straßenplanung

## Rechtsverbindlicher B-Plan

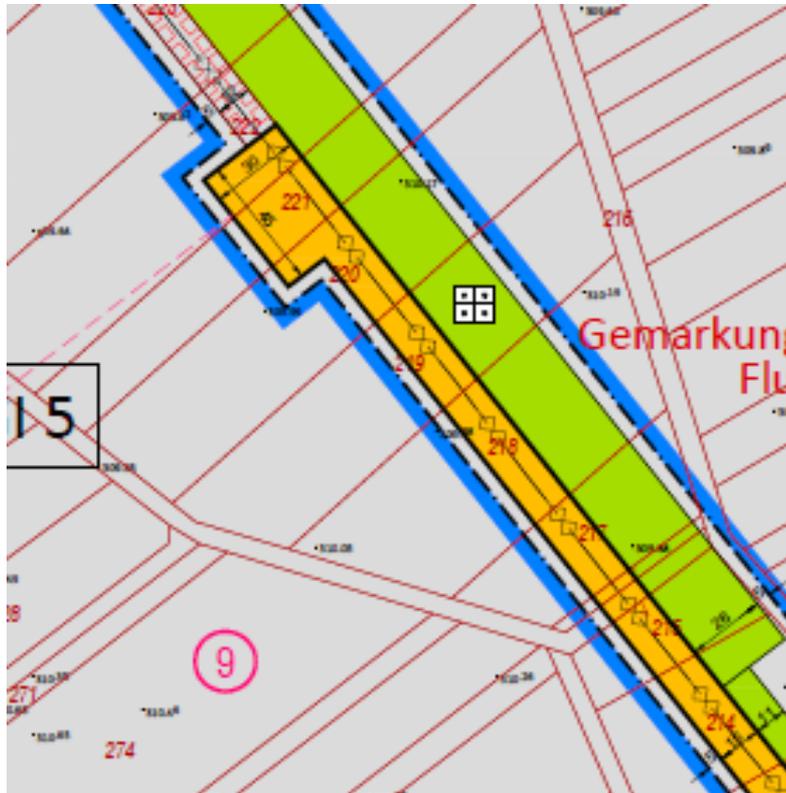


## Entwurf der 1. Änderung

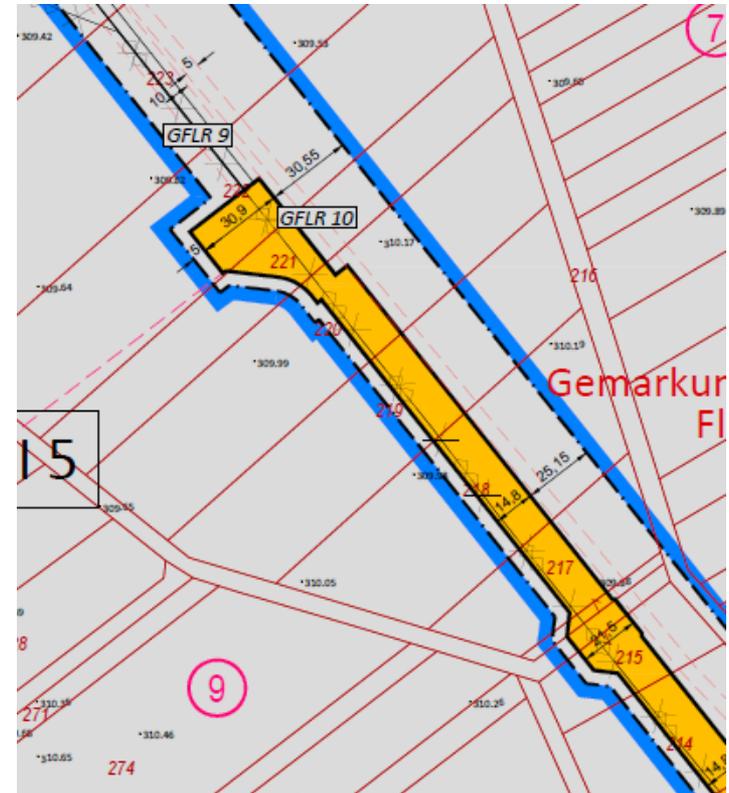


14 Wegfall Verkehrsgrün zugunsten nicht überbaubarer Grundstücksfläche

## Rechtsverbindlicher B-Plan



## Entwurf der 1. Änderung



**15** Anpassung an Straßenplanung

## Textliche Festsetzungen

### Aktualisierung der Festsetzung zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (LR)

Bezeichnung	Medium	Breite der zu belastenden Flächen
LR-1	Elektro	4 m
GFLR-2	Gas-/Elektro	8 m
GFLR-3	Trinkwasser	6 m
GFLR-4	Trinkwasser-/Elektro	5 m
GFLR-5	Schmutzwasser	7,5 m
GFLR-6	Schmutzwasser	6 m
GFLR-7	Regenwasser-/Schmutzwasser	10 m
GFLR-8	Regenwasser-/Schmutzwasser-/Elektro	10 m
GFLR-9	Regenwasser-/Schmutzwasser-/Trinkwasser-/Elektro	10 m
GFLR-10	Gas	5 m
GFLR-11	Regenwasser-/Schmutzwasser-/Trinkwasser-/Elektro	10 m

## Ergänzung grünordnerische Festsetzung um Maßnahmen (blau)

Die als Teilbereiche K 5 gekennzeichneten Flächen, in denen Entwässerungsgräben (Gewässer 2. Ordnung) einschließlich Böschungen **sowie ein Polder** neu hergestellt werden, sind Uferstaudenfluren durch autochthone Begrünung der Uferbereichs und Böschungen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung der Flächen ist durch Ansaat der unterschiedlich breiten Uferbereichs/Böschungen im Trockensaatverfahren nach DIN 18917 aus autochthonem (regionalem) Saatgut vorzunehmen. Hierfür ist Regiosaatgut (nach den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der FLL) entsprechend der Mischungszusammensetzung UG 5 / HK 5 (UG 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Die Ansaatflächen sind unter Beachtung der DIN 18915 vegetationstechnisch vorzubereiten. Für die Aussaat ist eine Saatmenge von 3 – 5 g/m<sup>2</sup>, bei Erosionsgefahr von 7 g/m<sup>2</sup> zu verwenden. **In Ergänzung sind randlich der Polderfläche im Bereich der Böschungen punktuell, in kleinen Gruppen Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Schwarzpappel (*Populus nigra*) als Forstware/Sämling zu pflanzen.**