VERFAHRENSVERMERKE:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen* ~~, sowie der Gebäudebestand*~~ mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.09.2009 übereinstimmen.

Gotha, den 24. JULI 2014 .... Leischner
Landesamt für Vermessung und Geoinformation; Katasterbereich Gotha

* nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Gemeinderat hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge" im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt gemäß § 2 Abs. 1 und 3 BauGB am 25.07.2013 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 21.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Nesse- Apfelstädt, den 05.08.14 .... Jacob (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat am 27.02.2014 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge" im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2, Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Nesse- Apfelstädt, den 05.08.14 .... Jacob (Bürgermeister)

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge" im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 13 Abs. 2, Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2014 bis zum 29.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 19.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nesse- Apfelstädt, den 05.08.14 .... Jacob (Bürgermeister)

Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

mit Schreiben vom 07.03.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nesse- Apfelstädt, den 05.08.14 .... Jacob (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nesse- Apfelstädt, den 05.08.14 .... Jacob (Bürgermeister)

Der Gemeinderat der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt hat in seiner Sitzung am 17.07.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge" im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt, gemäß § 1o Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2014 gebilligt.

Nesse- Apfelstädt, den 05.08.14 .... Jacob (Bürgermeister)

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge" im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit

Verfügung des Landratsamtes Gotha vom ....

Az: ....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Gotha, den .... Landratsamt Gotha

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.

Nesse- Apfelstädt, den .... Jacob (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge" im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

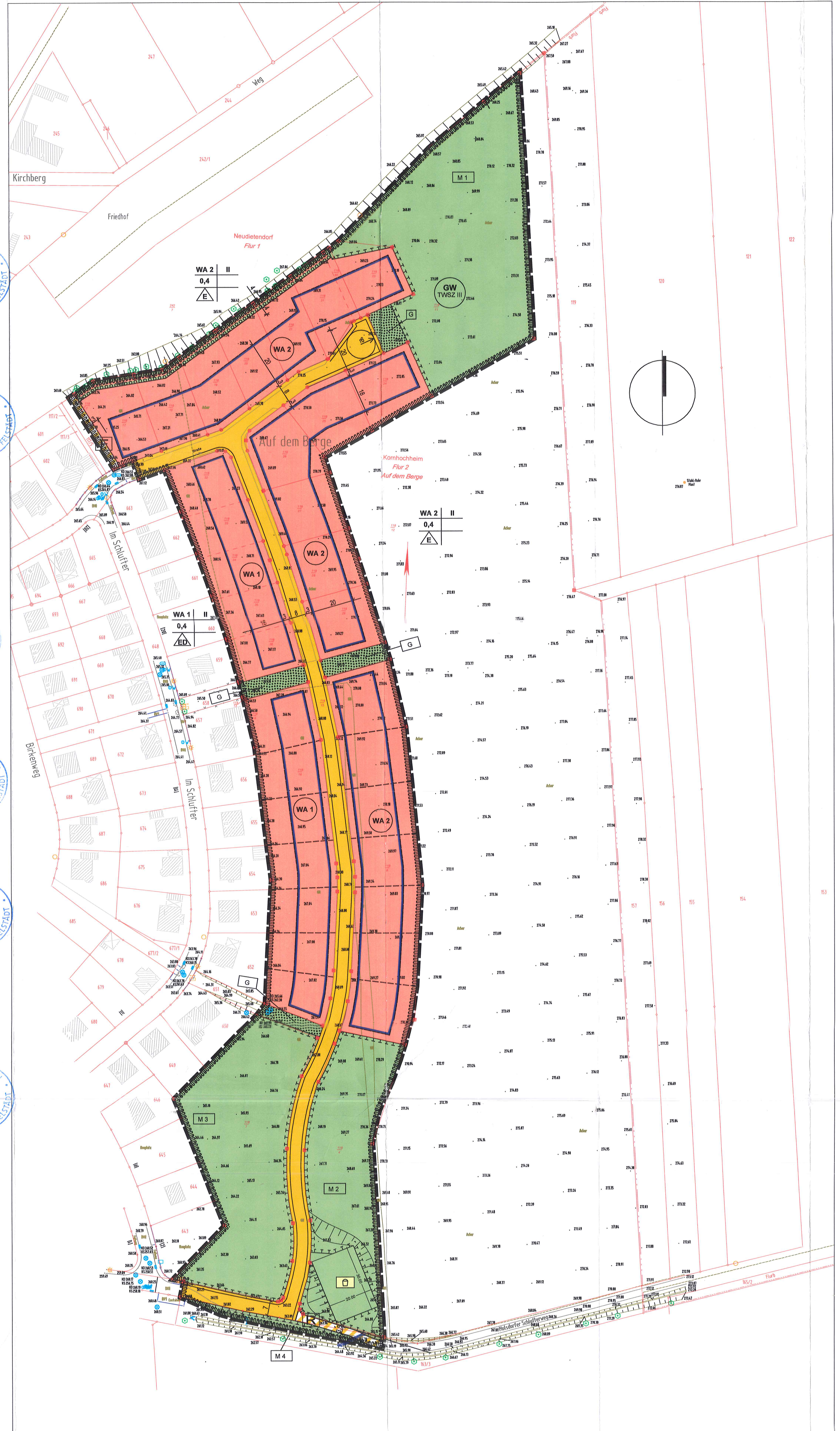
am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Nesse- Apfelstädt, den .... Jacob (Bürgermeister)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Erläuterung zur Darstellung der Änderungen:

~~Änderung Bestand~~ nicht mehr enthaltene Festsetzungen aus Original

Änderung Neufestsetzung neue Festsetzungen in 1. Änderung

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO u. § 1 Abs. 9 BauNVO

1.2 Anlagen zur Kleintierhaltung im Sinne § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind in allen Baugebieten unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO

1.3 Zulässig ist die Errichtung von 2 Vollgeschossen, wobei das obere Vollgeschoss bei geneigten Dächern (>10°) ausschließlich als Dachgeschoss errichtet werden darf. § 20 BauNVO

1.4 Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind grundsätzlich alle baulichen Anlagen gemäß § 19 BauNVO einzubeziehen. ~~Überschreitungen der Grundflächenzahlen sind unzulässig.~~ § 19 Abs. 4 BauNVO

1.5 Die Bezugsebene für die festgesetzten Höhen ist die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße an der Außenkante des Bords, gemessen in der Mitte des Grundstücks. Die festgesetzte Maximalhöhe kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten, die sich hinsichtlich ihrer Abmessungen und Ansichtsflächen dem Gebäude optisch unterordnen, überschritten werden. § 18 BauNVO und § 16 BauNVO

1.6 Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKF EG) darf maximal 0,8m ***über der Bezugsebene*** betragen. § 16 BauNVO

1.7 ~~Die Traufhöhe dürfen auf der Bergseite 3,8m und auf der Talseite 5,3m nicht überschreiten. Die Traufhöhe auf der Talseite darf die Normal-Null-Höhe der Traufe auf der Bergseite nicht überschreiten.~~
Die Höhe baulicher Anlagen darf 9,50 m über der Bezugsebene nicht überschreiten. § 16 BauNVO

2. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Die dargestellten Baugrenzen ~~und Baulinien~~ gelten auch für die Errichtung aller Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Ausnahme unterirdischer baulicher Anlagen der Regenwasserrückhaltung und für Heizmedien, maximal 1 Geräteschuppen pro Wohngrundstück mit maximal 15m³ umbauter Raum sowie eines offenen Stellplatzes pro Wohngrundstück, der zwischen Baufeld und Straßenverkehrsfläche eingeordnet werden darf.

2.2 Die Nutzung der Vorgartenflächen als Arbeits- oder Lagerflächen sowie als Baufläche für Geräteschuppen und Anlagen zur Kleintierhaltung ist unzulässig.

3. Die Größe von Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Auf den als WA festgesetzten Bauflächen ist eine Mindestgröße der Wohngrundstücke von 500 m² einzuhalten.

4. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Werden in den Baufeldern Wohngebäude errichtet, so sind ***je Einzelhaus sowie je Doppelhaushälfte*** ~~nur Einfamilienhäuser mit~~ maximal je 2 Wohnungen zulässig.

5. Verkehrsflächen und Flächen für das Parken § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB

5.1 Grundstücksein- und -ausfahrten müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zum nächstgelegenen Kurvenradius der Straße an Kreuzungen oder Einmündungen haben.

5.2 Stellflächen für das Parken sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ein offener Stellplatz pro Wohngrundstück ist auch auf der an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Führung von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7.1 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünanlage ist jeweils ein Gehweg mit einer maximalen Breite von 2,0 m und eine wegebegleitende krautreiche Wiese anzulegen.

7.2 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bolzplatz kann ein Bolzplatz mit maximal 600 m² Fläche eingeordnet werden.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1. Die Maßnahmeflächen M 1, M 2, und M 3 sind als naturnahe Gehölzflächen mit stufigem Aufbau mit heimischen standortgerechten Bäumen, Kleinbäumen und Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Fläche sind mindestens 1 Baum und 7 Kleinbäume bzw. Großsträucher und flächendeckend Sträucher zu pflanzen.
Arten und Pflanzqualität gemäß Pflanzenliste

8.2. Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung Ausgleichsmaßnahme M4 festgesetzte Fläche ist als krautreiche Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8.3. Auf dem Flurstück 782 in der Gemarkung Neudietendorf, Flur 5 im Eigentum der Gemeinde Neudietendorf ist auf einer Fläche von 4000m² auf der ehemaligen Erdstoffdeponie, vorzugsweise im östlichen Teil angrenzend an die bestehende Aufforstung, durch Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Gehölzen (Arten der hpnV - heutige potentielle natürliche Vegetation) ein naturnaher Laubmischwald mit stufigem Aufbau zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat spätestens mit dem Beginn des Eingriffs in Natur und Landschaft (§ 7 ThürNatG) zu erfolgen. Entwicklungsziel: Eichen-Hainbuchenwald
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 7 ThürNatG

8.4. Stellplätze, Feuerwehrzufahrten und sonstige Zufahrten sind lastabhängig in wasserdurchlässiger Bauweise in wassergebundener Decke, offenfugigem Pflaster oder Schotterrasen zu befestigen.

8.5. Geschlossene Mauern und Sockel sind als Einfriedungen unzulässig. Die Maschenweite bzw. der Lattenabstand von Einfriedungen darf 8cm nicht unterschreiten.

8.6. Für die Straßenbeleuchtung sind nur NA-Lampen oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

8.7 Auf den Maßnahmeflächen ist die Anlage jeweils eines Fußweges mit einer maximalen Breite von 2,0 m zulässig.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

9.1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind an der Grenze zum Grundstück 242/7 und in einer Breite von mindestens 4m flächendeckend mit Obstbäumen, Obststräuchern bzw. Spindelobst zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Arten und Pflanzqualität gemäß Pflanzenliste
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.2. In den WA-Gebieten ist pro Baugrundstück mindestens ein Obstbaum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Arten und Pflanzqualität gemäß Pflanzenliste
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

10. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)

Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet werden die auf der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmen M1 bis M 4, die textlich festgesetzten Maßnahmen gemäß Ziffer 8.1. bis 8.6. sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 9.1. und 9.2. festgesetzt.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO

11. Äußere Gestaltung von Gebäuden § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

11.1 Dachgestaltung

11.1.1 ~~In den WA-Gebieten sind mit Ausnahme der Garagen und Carports nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 bis 45 Grad Dachneigung zulässig. Garagen und Carports können auch mit Pult- oder Flachdach ausgeführt werden.~~
Im Geltungsbereich sind Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 45° zulässig. Tonnen- und Bogendächer können eine davon abweichende Dachneigung erhalten.

11.1.2 Dachaufbauten haben sich dem Hauptbaukörper unterzuordnen (maximal 1/3 Breite der Trauflänge, gemessen in der halben Höhe der senkrechten Ansichtsfläche) und müssen einen Mindestabstand vom Ortgang und untereinander von mindestens 1,0m haben. Der First eines Dachaufbaues muss mindestens 0,75m unter dem First des Hauptbaukörpers liegen. Bauliche Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind im Dachbereich zulässig, sofern sie ~~in die Dachfläche integriert~~ ***die Firstlinie des Hauptdaches nicht überschreiten*** und farblich angepasst sind.
Ausgenommen davon ist die Errichtung baulicher Anlagen zur Sonnenenergienutzung auf Flachdächern, bei der eine Überschreitung der Firstlinie um 1,50 m gestattet ist. Unabhängig davon gilt Pkt. 1.7 der textlichen Festsetzungen.

11.1.3 Die Anordnung weiterer Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn landschaftsbildverträgliche Lösungen vorgesehen werden.

11.1.4 Als Eindeckungen für Dächer sind nur Dachziegel und beschichtete Verblechungen in roten bis rotbraunen Farbtönen, die den RAL- Gruppen 3000 bis 3007 entsprechen bzw. in grauen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 7011, 7012, 7015, 7016 oder 9007 entsprechen, sowie Naturschiefer zulässig. Für Flachdächer ist alternativ eine Ausbildung als Gründach oder mit Bekiesung zulässig.

11.1.5 Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.

11.2 Fassadengestaltung

11.2.1 Eine Fassadenausbildung mit Imitaten von natürlichen Baustoffen sowie mit glänzenden oder spiegelnden Materialien mit Ausnahme von Glasfassaden ist unzulässig.

11.2.2. Die Farbgestaltung der Fassaden ist nur in abgetönten Farben der warmen Farbtonreihe auszuführen. Grelle Fassadenfarben sind unzulässig.

11.2.3. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn landschaftsbildverträgliche Lösungen vorgesehen werden.

11.2.4 In den Baugebieten WA 1 ist eine Fassadenhöhe hangabwärts von maximal 8,50 m zulässig. Diese ermittelt sich aus dem mittleren Schnittpunkt zwischen Gelände und Außenfassade (unterer Bezugspunkt) sowie dem Durchstoßpunkt der Außenfassade und Oberkante Dachdeckung (oberer Bezugspunkt).

12. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

12.1. Werbeanlagen sind nur als Hinweistafel an der Stätte der Leistung zulässig. Die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.

12.2 Werbeanlagen haben sich grundsätzlich der Gesamtgestaltung unterzuordnen und müssen in Form, Größe, Proportion, Material, Farbe, Gliederung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassaden abgestimmt sein. Wesentliche Bauglieder, wie Stützen, Mauervorlagen, Gesimse, Fallrohre, Sockelaufbauten, dürfen nicht verdeckt oder überschnitten werden; dies gilt auch für Warenautomaten.

12.3. Werbeanlagen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie an den Gebäuden auf den Bereich des Erdgeschosses zu beschränken. Die Gesamtlänge der Werbetafeln darf die Hälfte der Länge der jeweiligen Fassade nicht überschreiten. Werbeanlagen sind bis 1,0m unterhalb der Traufkante anzubringen. Anlagen, die über die Traufe oder das Dach hinausragen, sind unzulässig.

12.4. Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden, jedoch auf dem Grundstück der Leistung errichtet werden, dürfen eine Höhe von 2,5 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Ansichtsfläche von 1,0 m² nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind unzulässig.

12.5. Leuchtwerbung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn angrenzende Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, wechselndem oder laufendem Licht sind unzulässig.

12.6. Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

13. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

13.1. Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie aus funktionellen oder konstruktiven Gründen bei der Errichtung von baulichen Anlagen notwendig sind.

13.2. Werden Böschungen vorgesehen, dürfen sie eine Neigung von 1:3 nicht überschreiten. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen, die auf Dauer zu erhalten ist.

13.3. Sichtschutzwände sind nur im direkten Hausbereich und nur bis zu einer Höhe von 2m und einer Länge von 3m zulässig. Sie sind aus den gleichen Baustoffen wie die Außenwände des Gebäudes zu errichten oder in Holz auszuführen.

14. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Für Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter im privaten Grundstücksbereich ist ein Mindestabstand von 1m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die Stellplätze sind baulich so auszuführen, dass sie vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum vollständig abgeschirmt sind.

15. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

15.1. Einfriedungen zu öffentlichen Straßen sind nur als Hecken, als Holz- oder Metallzäune oder als einreihige Strauchpflanzung zulässig, wobei die Höhe dieser Einfriedungen 1,2 m nicht überschreiten darf. Maschendrahtzäune als Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind unzulässig.

15.2. Einfriedungen der rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur offenen Feldflur östlich und südlich des Plangebietes sind nur als Hecken, als in Hecken geführte Maschendrahtzäune, als Holzzäune oder als einreihige Strauchpflanzungen mit einer Höhe von maximal ~~1,20 m~~ ***2,00 m*** zulässig.

III. 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. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

3. Trinkwasserschutz

~~Das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III.~~
Das gesamte Plangebiet befindet sich einschließlich der Ausgleichsflächen zukünftig in der Trinkwasserschutzzone III, teilweise in den für die Wasserversorgungsanlagen der Stadt Erfurt besonders sensiblen Bereichen der Schutzzone III.
Die geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.

4. Altlasten, 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 zuständige Umweltamt gemäß § 11 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

5. Regelungen zum Oberflächenwasserabfluss

5.1. Unbelastete Regenwässer von privaten Gehwegen, Hof- und Dachflächen, Spiel- und Sitzflächen, Terrassen und sonstigen Flächen, auf denen eine Schadstoffbelastung weitgehend ausgeschlossen werden kann, sind, soweit möglich und sinnvoll, auf den privaten Grundstücken in benachbarten Vegetationsflächen zu versickern oder als Brauchwasser zu sammeln.

5.2. Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu abzuklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freiflächen) bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

5.3. Private Zisternen oder Versickerungsanlagen sind mit einem Notüberlauf in den Regenwassersammler zu versehen.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g bis l Wasserhaushaltsgesetz, 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 einschließlich Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz anzeigepflichtig.

7. Pflanzenliste

7.1. Festsetzung von Gehölzarten und Anforderungen an die Pflanzqualitäten zu **I.** 9.1., Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Obstbäume (Mindestanforderung an die Pflanzqualität: H 3xv w mDb StU 12-14)
Malus (Apfel) in Arten und Sorten
Prunus (Kirschen und Pflaumen/ Zwetschgen) in Arten und Sorten
Pyrus (Birnen) in Arten und Sorten

Obststräucher in Sorten (Mindestqualität: Str 2xv oB Tr 5-7)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum(Rote Johannisbeere)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus sectio
Rubus (Brombeere)

Obstbaumveredlungen auf sehr schwachwüchsigen Wildlingen (Spindelobst)

7.2. Festsetzung von Gehölzarten und Anforderungen an die Pflanzqualitäten zu **I.** 8.1., Maßnahmeflächen M 1, M 2 und M 3

Bäume (Mindestanforderung an die Pflanzqualität: H 3xv w mDb StU 14-16)

Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
~~Fraxinus excelsior (Esche)~~
Ulmus minor (Feldulme)
Tilia cordata "Rancho" (Winter- Linde)
Prunus avium (Vogelkirsche)

Kleinbäume / Großsträucher (Mindestanforderung an Pflanzqualität: 3xv w mB h 100-150)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Hasel)

Sträucher (Mindestanforderung an Pflanzqualität: v.Str oB 3 Tr h 60-100)

Cornus sanguinea (Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vugare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Sträucher (Mindestanforderung an Pflanzqualität: Bu 2xv mTb Tr 3-4)

Rosa arvensis (Feldrose)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Vinca minor (Kleines Immergrün)
Rubus spec. (Wildbrombeere)

7.3. Festsetzung von Gehölzarten und Anforderungen an die Pflanzqualitäten zu **I.** 9.2

Obstbäume als Hochstamm: (Mindestanforderung an die Pflanzqualität: H 3xv w mDb StU 12-14)

Juglans regia (Walnuß)
Malus (Apfel) in Arten und Sorten
Prunus (Kirschen und Pflaumen/ Zwetschgen) in Arten und Sorten
Pyrus (Birnen) in Arten und Sorten

Nesse- Apfelstädt, den 05.08.14 .... Jacob Bürgermeister

LANDGEMEINDE NESSE- APFELSTÄDT
OT Kornhochheim

1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Berge"

M = 1 : 1.000

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
F — Fußweg
R — Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15BauGB)
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: G — Grünanlage; Bolzplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
GW TWSZ III — Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Trinkwasserschutzzone III (nachrichtliche Übernahme)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M 4 — Bezeichnung der Maßnahmefläche, z.B. Maßnahmefläche M 4
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25aBauGB)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
3,0 — Vermaßung in Meter, z.B. 3,0 m

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
Vorhandene Bebauung
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Parzellierung noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen
117/6 — Flurstücksbezeichnungen
Parzellierungsvorschlag
278,02 — Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt im m üNN

AUFSTELLUNG DER ORIGINALFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH:

Dr. Walther + Walther
Freie Architekten und Stadtplaner
99089 Erfurt / Storchmühlenweg 13
Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586
e-mail dr-walther-walther@t-online.de
homepage www.dr-walther-walther.de
Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther, Dipl.-Ing (FH) Tino Albrecht

PLANFASSUNG

PLANUNGSGRUPPE 91
Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
INGENIEURGESELLSCHAFT
Jägerstraße 7, 99867 Gotha
Fon: 03621 / 29159, Fax: 03621 / 29160
info@planungsgruppe91.de, www.Planungsgruppe91.de

Verfahrensträger
Landgemeinde Nesse- Apfelstädt
99192 Nesse- Apfelstädt, Zinzendorfstraße 1

Projekt
Bebauungsplan „Auf dem Berge" im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse- Apfelstädt
1. ÄNDERUNG

Planbezeichnung
PLANFASSUNG
Teil A - Planzeichnung
Teil B - Textliche Festsetzungen

Entwurf:	Siege.
gezeichnet:	Siege.
geprüft:	
Datum:	Juni 2014
Maßstab:	1 : 1.000
Projekt-Nr.:	214.828
Blatt Nr.:	1

Teilbilder: 8/9/100/101/102/103/104/105/106/110/1001
1002/1003/1004/1005/1007