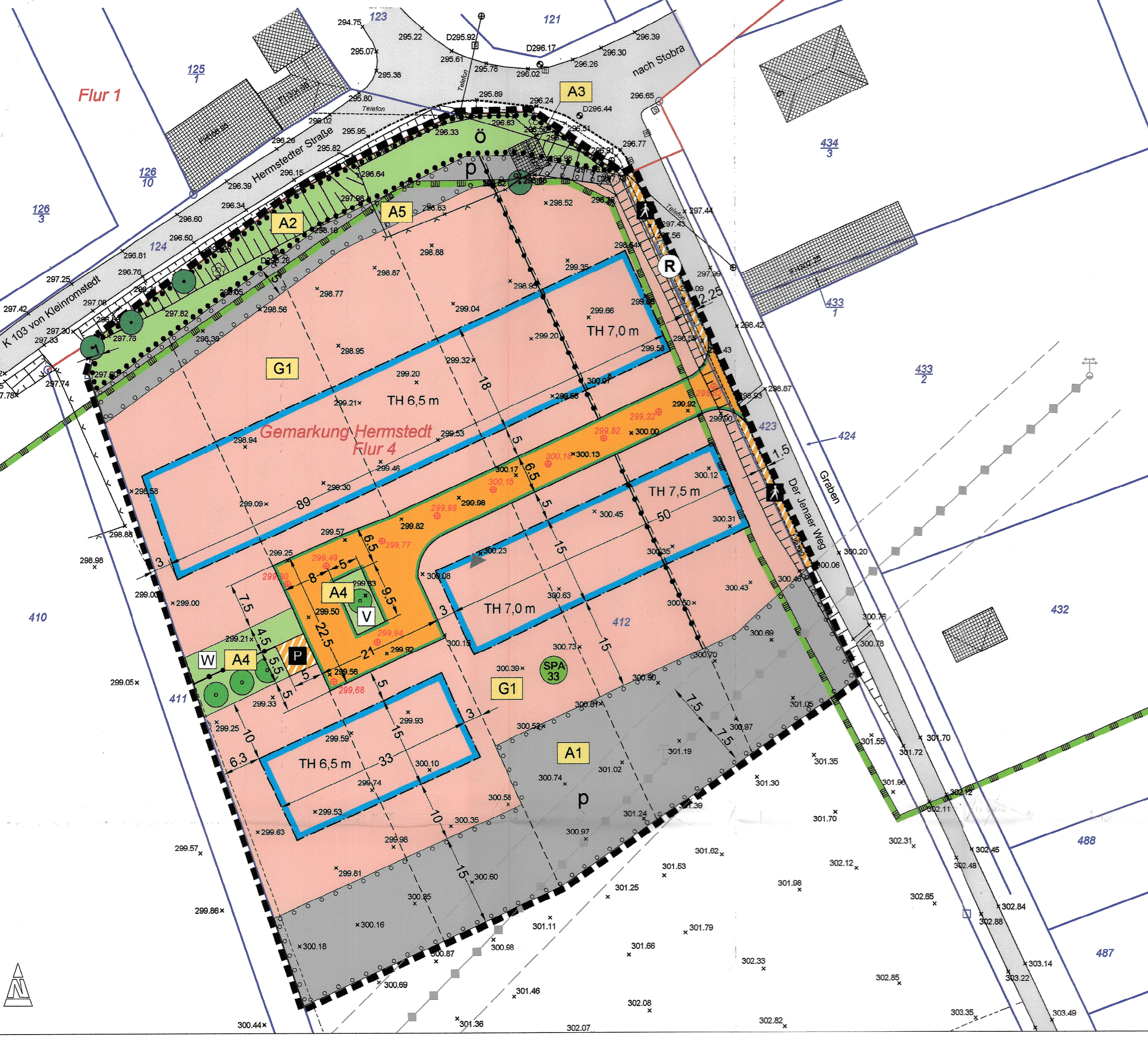


BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "AM JENAER WEG" OT HERMSTEDT

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z. B. M. Traufhöhe als Höchstmaß
In Meter über Bezugspunkt (§ 16 BauVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauVO)
Baugrenze (§ 23 BauVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Fußgängerbereich
öffentliche Parkfläche

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Verkehrsgrün
Wiesenerweg

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BauGB)

Zweckbestimmung Versickerungsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNRÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Fläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

private Fläche

A1 Ausgleichsmaßnahme
G1 Gestaltungsmaßnahme

zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Bäume

Nachrichtliche Übernahme
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schulzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Natura 2000-Gebiet
EG Vogelschutzgebiet SPA 33 (Thüringen-Nummer)

"Muschelkalvinde der westlichen Saaleplatte"

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bezugshöhe in Meter über Normalhöhenull (NN) für Traufhöhenfestsetzung - Höhe der Planstraßen

Definition der Erschließungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauVO) hier: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung öffentlicher Grünflächen

HINWEISE ZUR PLANUNG

Maßzahlen in Meter

mögliche Grundstücksgrenzen

Sicherheitsstreifen Freileitung

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurbezeichnung

Flurstücksnummern

Hohenpunkte in Meter über Normalhöhenull (m ü. NN)

vorhandene Böschung

vorhandene Bäume

vorhandene Freileitung

vorhandener Mast

vorhandener Baum

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauVO)

1.1 Gebietsbezeichnung
Das Gebiet wird gemäß § 4 Abs. 1 BauVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauVO:
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Folgende allgemein zulässige Nutzungsarten werden nach § 1 Abs. 5 BauVO ausgeschlossen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauVO:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauVO;
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 - 5 BauVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauVO werden ausgeschlossen.
Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) festgesetzt.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,25. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauVO ist zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhen der baulichen Anlagen werden mit der Traufhöhe angegeben. Diese wird gemessen als Höhenferenz zwischen der Höhenlage (Oberkante) der im Plan als Bezugspunkt angegebenen Höhen der Außenkante Fassade / Oberkante Dachhaut (Traufhöhenpunkte) in der Gebäudemitte. Bei Flachdächern gilt als Dachbegrenzungskante der oberste Anschluss der Außenwand (erforderliche Umgrenzungen, z. B. bei Kleebleederten Dächern, sind einzuzeichnen). Die maximale Traufhöhe ist mittels Planbeschreibung im jeweiligen Baufeld festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN

3.1 Bauweise
Im Bebauungsplangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem zeitlichen Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 50 m zu errichten.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Es wird festgesetzt, dass höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbstständig nutzbarem Wohngebäude zulässig sind.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauVO). Garagen und Carports sind mindestens 5,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze auf der Erschließungsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNRÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN)

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer Strauch-Baumhecke mit Krautbaum am südlichen Ortsrand
An der südlichen Gebietsgrenze ist auf den privaten Grünflächen im Übergang zwischen Wohngebiet und freier Landschaft außerhalb des festzuhaltenden Schutzstreifens der bestehenden Streifenleitung eine Neupflanzung von Gehölzen (Feldhecke) anzulegen. Die zu bepflanzenden Gehölzflächen sind im Süden und im Westen auf 3 m Breite durch einen Krautbaum zu umrahmen, der Schutzstreifen der Streifenleitung ist ebenso als Krautbaum anzulegen. Auf den zu pflanzenden Gehölzflächen sind dichte Pflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzarten oder Obstgehölzen anzulegen, es sind dabei Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 1 oder Obstgehölze gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Bäume sind in der Pflanzqualität „Hochstamm“, Höhe von 100-125 cm in einem Pflanzabstand von 5x5 m zu pflanzen, Sträucher in der Pflanzqualität „verpflanzt“, Höhe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 2 x 1 m. Bäume sind dabei im Inneren der Pflanzfläche anzupflanzen, Sträucher als abgestufter Gehölzrand wechsellagernd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, im äußerem Randbereich. Der anzulegende Krautbaum ist mit gebietsheimischen Saugstaudmischungen anzulegen und dauerhaft als Offenlandfläche zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahme A4: Ansaat und Bepflanzung der zentralen Grünflächen
Die zentralen öffentlichen Grünflächen sind mindestens mit einer geeigneten Reisanensaat für Siebeldpflanzen, mit mindestens 30 % Kräuteranteil zu begrünen. Zusätzlich sind auf den festgesetzten Standorten vier schmal-kronige Laubbäume der Pflanzliste 5 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm anzupflanzen. Die Pflanzstandorte können dabei kleinstmöglich verschoben werden. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen soll mindestens 5 m betragen. Die Baugruben sind dabei mindestens 12 m groß anzulegen und mit geeigneten Pflanzsubstraten aufzufüllen. Zur Dauerhaftigkeit sind dauerhafte zu erhalten. Abgäbige Bäume sind qualitativ hochwertig zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme A5: Bepflanzung eines Obstgehölzstreifens
Die private Grünfläche am Nordrand des Plangebietes ist locker mit Obstgehölzen zu bepflanzen. Dabei sind im rückwärtigen Pflanzstreifen der Baugruben jeweils ein hochstämmiger Obstbaum und 10-12 cm in einem Pflanzabstand 2 zu pflanzen. Zu verwenden sind Obstbäume der Pflanzqualität „Hochstamm“, Stammumfang 10-12 cm in einem Pflanzabstand von mindestens 7 m und Obstgehölze der Pflanzqualität „verpflanzt“, Höhe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von mindestens 2x2 m.

G1: Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes
Die öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebietes ist ergänzend zu den zu erhaltenden Gehölzen (Schutzmaßnahme S1) mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Sträucher sind dabei in der Pflanzqualität „verpflanzt“, Höhe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 2x2 m wechsellagernd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, als Unterpflanzung der vorhandenen Bäume bzw. zur Lückenbepflanzung anzulegen. Zur K103 hin ist die vorhandene Graben von Bepflanzungen freizuhalten.

Ausgleichsmaßnahme A2: Anpflanzung von Gehölzen im Abstandsrind zur K103
Die öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebietes ist ergänzend zu den zu erhaltenden Gehölzen (Schutzmaßnahme S1) mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Sträucher sind dabei in der Pflanzqualität „verpflanzt“, Höhe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 2x2 m wechsellagernd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, als Unterpflanzung der vorhandenen Bäume bzw. zur Lückenbepflanzung anzulegen. Zur K103 hin ist die vorhandene Graben von Bepflanzungen freizuhalten.

Ausgleichsmaßnahme A3: Entsigelung eines alten Gartenhauses
Das kleine Gartenhaus am nördlichen Rand der Fläche ist Zuge der Erschließung des Gebietes abzureißen zu ermöglichen und in die zukünftige öffentliche Grünfläche (Maßnahme A2) bzw. nicht überbaubare Fläche der Wohngrundstücke zu integrieren.

Schutzmaßnahme S1: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am nördlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S2: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am südlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S3: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am westlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S4: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S5: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am südöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S6: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am nordöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S7: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am westlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S8: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S9: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am südlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S10: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am nordöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S11: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am westlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S12: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S13: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am südöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S14: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am nordöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S15: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am westlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S16: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S17: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am südlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S18: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am nordöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S19: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am westlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S20: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

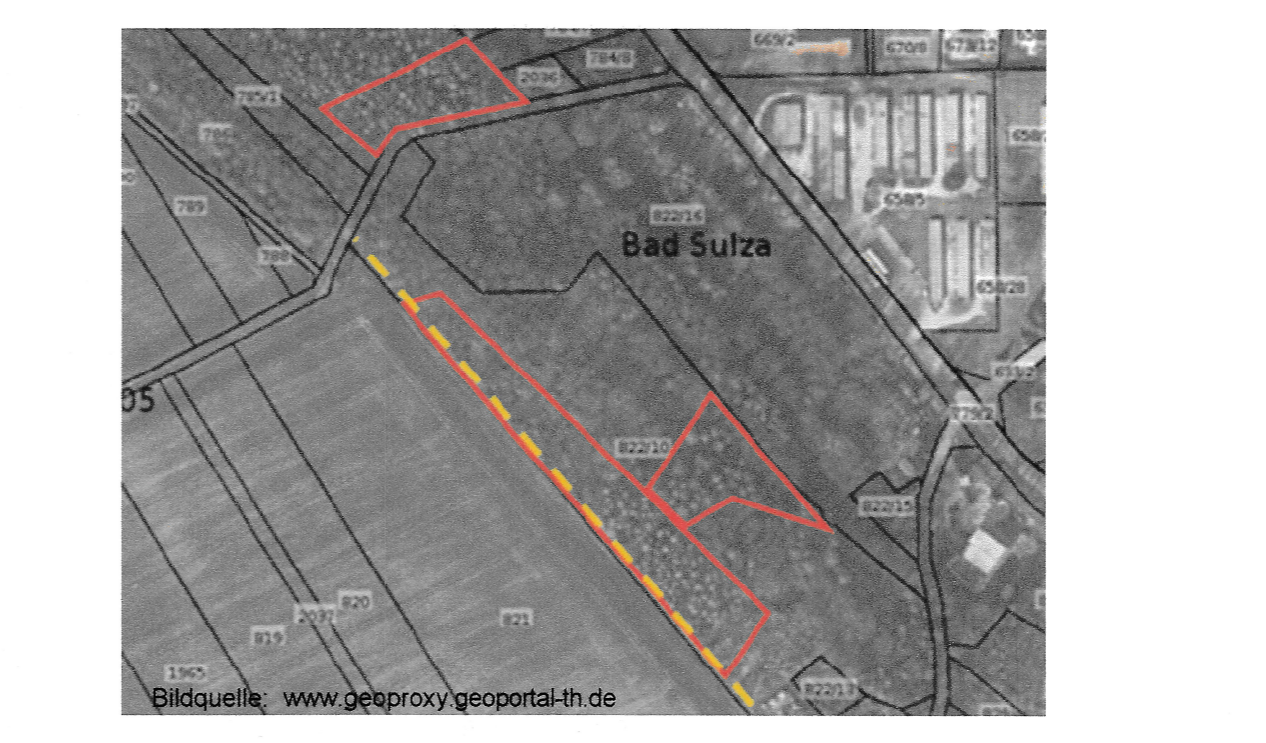
Schutzmaßnahme S21: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am südöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S22: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am nordöstlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

Schutzmaßnahme S23: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am westlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgäbige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „Hochstamm“, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm 1:1 zu ersetzen.

5.3 Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 1a BauGB)
Ersetzmaßnahme E1: Entwicklung naturnaher Laubwaldbestände/Laubwälder in Bad Sulza
Auf den Flurstücken 822/10 und 785/2 in der Flur 5 der Gemarkung Bad Sulza sind auf ca. 9.000 m² Fläche Maßnahmen zur Entwicklung naturnaher Laubwaldbestände inkl. Waldänderungen durchzuführen. Für den Waldumbau sind gruppenweise Unterpflanzungen mit Pflanzmaterial aus Pflanzliste 3 in der Pflanzqualität „verpflanzt“ Sämlinge, 1+1 oder 1+2, Höhe 50-80 cm in einem Pflanzabstand von 3x3 m anzupflanzen.

Insgesamt sind etwa 600 Forstpflanzen im abgegrenzten Maßnahmenbereich innerhalb der Flurstücke 822/10 und 785/2 anzupflanzen. Für die Hecke am Waldrand sind 300 Sträucher (Pflanzqualität „verpflanzt“, Höhe 60-100 cm) und 15 hochstämmige Bäume (Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) mit Arten der Pflanzliste 4 zu pflanzen.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.4 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN
5.5 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.6 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.7 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.8 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.9 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.10 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.11 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.12 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.13 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.14 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.15 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.16 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.17 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.18 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.19 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.20 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.21 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.22 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.23 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.24 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.25 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.26 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.27 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.28 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.29 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.30 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.31 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.32 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.33 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.34 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.35 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.36 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.37 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.38 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.39 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

5.40 AUFRECHTUNG VON WÄRMEDIEMEN

4. EMISSIONEN
Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten (§ 46 ThürNrbG).

5. MUNITIONSFUNDE
Beim Aufräumen von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

6. EINSICHTNAHME
Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bad Sulza, Am Markt 1, 99518 Bad Sulza zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

7. ERDARBEITEN
Erdauflüsse (Bohrungen, Grundwasseressensstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@lmu.thueringen.de) gemäß § 14 Abs. 1 der BauZulassung 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Bohrerprotokolle einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrmittel dem beauftragten Ingenieurbüro zu den Geologischen Landesarchiv der Freistaates Thüringen zu veranlassen.

8. AUSWAHL UND AUFSTELLUNG VON LUFT-WÄRMEPUMPEN
Bei der Auswahl des Gerätes sollte auf die vom Hersteller angegebenen Schallleistungspegel geachtet werden. Es sind bereits Geräte ermittelbar, bei denen der Schallleistungspegel unter 50 dB(A) liegt.

- Hauptgeräuschquellen sind die Ventilatoren. Große Ventilatoren und die damit verbundenen geringeren Drehzahlen erzeugen weniger Lärm.
- Die von den Ventilatoren erzeugenden Geräusche sollten nicht tonhaltig und die tieffrequenten Geräuschanteile gering sein, ist dies nicht den Herstellerangaben zu entnehmen, sollte beim Hersteller nachgefragt und eine Garantierklärung eingeholt werden.
- Eine Innenaufstellung der Luft-Wärme-Pumpe ist gegenüber der Außenaufstellung bzw. Split-Bauweise (Aufstellung innen und außen) zu bevorzugen.
- Der Standort der Luft-Wärme-Pumpe oder die Lage von Luftleit- und auslassenden sollten im maximalen Abstand zu und idealerweise abgewandt von schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft wie Schlaf- und Wohnräumen oder Außenbereichen wie Terrassen und Balkone liegen.
- Die Anlage sollte vorzugsweise nicht zwischen Gebäuden sondern in Richtung Verkehrsfläche aufgestellt werden. Eine Reflexion des Schalles an Wänden ist zu vermeiden.
- Außen aufgestellte Geräte sollten nicht auf schallharten Böden wie Beton, Fliesen oder Asphalt errichtet werden. Besser sind z.B. Grassflächen, Rindenmulch o.ä.