

**BAD SULZA**

**2. ÄNDERUNG**

**DES BEBAUUNGSPLANES**

**„AUF DEM WALZEL“**

**MIT INTEGRIERTEM**

**GRÜNORDNUNGSPLAN**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
(TEIL B)**

Stand:

**ENTWURF**

in der Fassung 28.01.2022

Stadtverwaltung Bad Sulza

Markt 1

99518 Bad Sulza

**IM AUFTRAG DER STADT BAD SULZA:**

2. Änderung  
Bebauungsplan/  
Umweltbericht

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH  
Unterlauengasse 9  
07743 Jena  
T 03641 592-518  
E-Mail: [jena@ke-mitteldeutschland.de](mailto:jena@ke-mitteldeutschland.de)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)

Darüber hinaus gehendes gültiges Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die nachstehenden Festsetzungen nichts anderes regeln.

---

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes treten alle Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Auf dem Walzel“, als Satzung beschlossen am 29.04.1994 und am 20.07.1994 in Kraft getreten, außer Kraft.**

Die textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) zur 2. Änderung in der Fassung vom 28.01.2022.

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. Die Art der baulichen Nutzung ist entsprechend der BauNVO § 4 als allgemeines Wohngebiet WA mit den Teilflächen WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 festgesetzt.
- 1.2. Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind im allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis WA 4 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- 1.3. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungswesen, Tankstelle und Gartenbaubetriebe sind im allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis WA 4 unzulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1. Im allgemeinen Wohngebiet WA mit den Teilflächen WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.
- 2.2. In den Teilflächen WA 1, WA 2 und WA 3 des allgemeinen Wohngebiets sind maximal zwei und in der Teilfläche WA 4 des allgemeinen Wohngebiets maximal drei Geschosse zulässig.
- 2.3. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) ist in den Teilflächen WA 1, WA 2 und WA 3 mit 10 m sowie in der Teilfläche WA 4 mit 13 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt und bezieht sich auf das höchste Bauteil des Gebäudes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.4. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Erdgeschossfußboden der Gebäude bestimmt (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf  
im Teilgebiet WA 1 höchstens bei einer Höhe von 157,8 m ü. NHN,  
im Teilgebiet WA 2 höchstens bei einer Höhe von 159,0 m ü. NHN,  
im Teilgebiet WA 3 höchstens bei einer Höhe von 159,5 m ü. NHN,  
im Teilgebiet WA 4 höchstens bei einer Höhe von 163,0 m ü. NHN liegen.  
Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf ebenfalls unter der angegebenen Höhe liegen.

- 2.5. Aufbauten und technische Anlagen können auf maximal 10 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes die maximale Höhe baulicher Anlagen um 1,50 m überschreiten. Für Solar- und Photovoltaikanlagen gilt keine Flächenbeschränkung.
- 2.6. Zur Gartenseite sind Aufschüttungen für Terrassen nur zulässig, wenn ihre Höhe am tiefsten Punkt 1,2 m über vorhandenem Gelände nicht übersteigt. Andernfalls ist das Gebäude entsprechend tiefer anzuordnen. Böschungswinkel dürfen nicht steiler als 1:4 ausgeführt werden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- 2.7. Abgrabung zur Belichtung von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind bei hangseits und quer zum Hang erschlossenen Häusern an den zur Straße abgewandten Seiten möglich, wenn die Höhendifferenz zwischen darüberliegendem 1. Vollgeschoss und dem vorhandenen Gelände mehr als 1,0 m beträgt.
- 2.8. Auf den privaten Grundstücken sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur in dem Maße zulässig, wie sie für die höhenmäßigen Anschlüsse an das Gebäude und seine Nebenanlagen notwendig sind.
- 2.9. Aufschüttungen als Lärm- und Sichtschutzwälle sind, wenn die Böschungsneigung nicht steiler als 1:1,5 ist, als Ausnahmeregelung zulässig.

### **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1. Festgesetzt ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, bei der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 20 m zulässig sind.
- 3.2. Gemäß § 22 Abs. 2 Satz 3 sind in den Teilflächen WA 1, WA 2 und WA 3 des allgemeinen Wohngebiets nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

### **4. Stellplätze und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind zulässig.

### **5. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1. Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

### **6. Führung von Leitungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 6.1. Die Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind innerhalb des Straßenkörpers und den dafür freigehaltenen öffentlichen Flächen vorzusehen.

### **7. Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 7.1. Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hangbegrünung“ festgesetzt. Die Grünflächen sind für die Allgemeinheit bedingt öffentlich zugänglich.

## 8. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 8.1. Gemäß Planzeichnung sind Flächen mit Leitungsrechten zugunsten zuständiger Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

## 9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 9.1. In Abhängigkeit von der Grundstücksgröße sind auf jedem Grundstück hochstämmige Laubbäume entsprechend Pflanzliste (siehe Hinweise) als mindestens 2xv. Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen und zu pflegen.

Die Anzahl von Bäumen je Grundstücksgröße ist wie folgt zu ermitteln:

< 700 m <sup>2</sup>	1 Baum
700 - 1.000 m <sup>2</sup>	2 Bäume
1.000 - 1.400 m <sup>2</sup>	3 Bäume
>1.400 m <sup>2</sup>	4 Bäume.

Bei Grundstücken mit Baumbestand wird die Anzahl der erhaltenen Bäume angerechnet.

- 9.2. Gemäß Planzeichnung ist eine Fläche zum Anpflanzen einer mehrschichtigen Hecke aus Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auf 5 m Breite ist eine mindestens 3-reihige Bepflanzung aus Sträuchern und Bäumen unter Verwendung der Pflanzliste (siehe Hinweise) herzustellen.

Zusammensetzung der Heckenpflanzung:

9 Stck. Klein- bis mittelgroße Bäume (ca. 1 Stck. / 50 m <sup>2</sup> )
20 Stck. Großsträucher (ca. 2 Stck. / 50 m <sup>2</sup> )
110 Stck. Normalsträucher (ca. 12 Stck. / 50 m <sup>2</sup> )
90 Stck. Kleinsträucher (ca. 10 Stck. / 50 m <sup>2</sup> ).

## 10. Örtliche Bauvorschriften

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

### Dachform

- 10.1. Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Flachdächer sind zulässig, wenn diese als Gründach ausgeführt werden.
- 10.2. Die Dachüberstände dürfen giebel- und traufseitig maximal 0,6 m betragen.

### Dachaufbauten

- 10.3. Dachgauben sind als Einzel- und Doppelgauben zulässig. Der Abstand der Gauben zum Giebelortgang muss mindestens 1,5 m betragen. Die Gesamtlänge aller Einzelgauben darf maximal 50 % der gesamten Dachfläche betragen. Die Gauben sind in gleicher Art und Weise wie das Hauptdach einzudecken.
- 10.4. Zwerchgiebel sind ausschließlich traufseitig zulässig und symmetrisch anzuordnen. Sie dürfen 1/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten. Der Abstand der Firste soll mindestens 0,50 m betragen.
- 10.5. Dacheinschnitte sowie der Einbau von Dachflächenfenstern (max. Breite: 80 cm, max. Höhe: 1,00 m) sind zulässig.
- 10.6. Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf allen Dachformen zulässig.

### Fassaden

- 10.7. Für die Außenwände sind folgende Materialien zulässig:
- Sichtmauerwerk
  - Verputztes Mauerwerk
  - Sandstein
  - Holz (teilweise).
- 10.8. Grelle oder glänzende Fassadenelemente sind unzulässig. Größere fensterlose Fassadenteile sind zu begrünen.

### Garagen, Carports und Nebenanlagen

- 10.9. Carports sind ausschließlich als begrünte Holzkonstruktionen zulässig.
- 10.10. Oberflächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege und sonstige selbstständige Aufenthaltsflächen im Freien sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen:
- Wassergebundene Sand-, Kies- oder Splittbeläge, Schotterrasen
  - Pflaster und Plattenbeläge mit offenen Fugen
  - Rasengittersteine, Rasengitterplatten
  - Offenporige Drainpflaster, Öko-Plaster.
- 10.11. Vollversiegelte Flächen aus Beton, Asphalt oder in Beton verlegter Pflaster-/Plattenbelag sind nicht zulässig.

### Einfriedungen

- 10.12. Einfriedungen als geschlossene Mauern sind unzulässig.

### Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

- 10.13. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als begrünte Freiflächen (Gartenflächen) anzulegen.

## **GELTUNGSBEREICH**

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ befinden sich gemäß Planzeichnung die Flurstücke 622/3, 622/4, 637/1, 637/2, 638, 639, 640/4, 647/5 (teilw.), 648/4 (teilw.), 649/3, 650/7, 650/6, 658/21 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Bad Sulza.

## **HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN**

### **H 1 Heilquellenschutzgebiet**

Das Gebiet liegt vollständig in der qualitativer Schutzzone III des mit Beschluss des Kreistages Apolda Nr. 121-XVII/77 vom 13.10.1977 und mit Beschluss des Rates des Bezirkes Erfurt Nr. 106 vom 30.06.1986 festgesetztem Heilquellenschutzgebiet Nr. 449 "HQSG Bad Sulza".

Folgende Heilwasserschutzmaßnahmen sind einzuhalten:

- sachgerechter Umgang mit jeglichen Wasserschadstoffen
- Ausschluss von Untergrundkontaminationen, insbesondere mit Treibstoffen und Ölen.
- Sachgerechte Abwasserableitung mit Nachweis der Dichtigkeit entsprechend ATV Richtlinie, Prüfprotokolle sind der Wasserbehörde bzw. deren Fachbehörden sowie dem Abwasserzweckverband auf Verlangen vorzulegen
- Einsatz nachweislich grundwasserunschädlicher Baustoffe, Materialien und Technologien
- Aktenkundige Belehrung der Bauausführenden und Betreiber zu Grundwasserschutzmaßnahmen in der Heilwasserschutzzone III.

## H 2 Erhalt und Schutz bestehender Gehölzstrukturen

Die Gehölzbestände im Südosten des Plangebietes sollten, soweit dies mit der geplanten Bebauung vereinbar ist, erhalten werden. Die verbleibenden Bestände müssen vor Schädigungen geschützt werden. Abgrabungen im Wurzelbereich (Traufbereich der Baumkrone) sind zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, müssen entsprechende Schutzvorkehrungen zum Erhalt eines gesunden Wurzelwerkes vorgenommen werden (fachgerechter Rückschnitt, Schutz vor Austrocknung, Wurzelvorhang). Während der Bauarbeiten muss ein Schutz des Baumbestandes unter besonderer Berücksichtigung der DIN 18920 und RAS LP 4 gewährleistet werden. Bei natürlichem Abgang oder notwendigen Baumfällungen sind Ersatzpflanzungen gemäß § 6 der Baumschutzsatzung vorzunehmen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigung von in den zu erhaltenden Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes vorkommenden Arten sind diese Flächen vor unplanmäßiger Flächeninanspruchnahme zu schützen.

## H 3 Bauzeitregelung zum Schutz wildlebender Tiere und Vorabkontrolle bzgl. artenschutzrechtlich relevanten Artenvorkommen

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf vorkommende Arten dürfen erforderliche Beräumungs- und Rodungsmaßnahmen nicht in der Zeit zwischen 1. März und 30. September eines Jahres unter Schonung des zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestandes durchgeführt werden.

Um die Schädigungen oder Zerstörungen essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere im Gehölzbestand zu vermeiden, ist vor den Rodungsarbeiten eine Begehung durch eine fachlich qualifizierte Person erforderlich. Dabei werden die Gehölze auf essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen bzw. dauerhaften Niststätten von Höhlenbrütern überprüft. Sind keine Baumhöhlen oder vergleichbare Strukturen vorhanden, werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bei Feststellung o.g. Artenvorkommen sind die weiteren Maßnahmen unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu planen.

## H 4 Freianlagengestaltung

Zur Gartengestaltung sind bevorzugt standortgerechte und klimaangepasste Pflanzenarten zu verwenden. Die Standorte für Bäume und Sträucher müssen in einem nach Thüringer Nachbarschaftsrecht ausreichendem Abstand zu Grundstücksgrenzen eingeordnet werden. Zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss bei Baumpflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m eingehalten werden. Der Abstand zur Bebauung sollte für die Gewährleistung einer dauerhaft guten Baumentwicklung bei Obstbäumen (mit Ausnahme von Spalierobst) und Bäumen 3. Ordnung 3 m und bei den Bäumen 2. Ordnung 5 m nicht unterschreiten.

Unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung müssen die Neupflanzungen als Ersatz für gefällte Bäume mindestens als Hochstamm mit einem Stammumfang  $\geq 20$  cm erfolgen.

Es sind alte Obstbaumsorten zu verwenden. In Randlage der Grundstücke kann auch stattdessen aus folgender Artenliste gewählt werden:

### Bäume 3. Ordnung, Kleinbäume, Wuchshöhe bis 10m:

1. Crataegus laevigata (zweigrieffliger Weißdorn)
2. Crataegus monogyna (eingrieffliger Weißdorn)
3. Prunus padus (Traubenkirsche)
4. Sorbus aria (Mehlbeere)
5. Sorbus aucuparia (Eberesche)
6. Sorbus x thuringiaca „Fastiginata“ (Thür. Mehlbeere)

Für die Bepflanzung des Saumstreifens sollten folgende Sträucher und Bäume mit den angegebenen Qualitäten verwendet werden:

### Bäume 2. Ordnung, mittelgroße Bäume, Wuchshöhe über 10m:

1. Acer campestre (Feldahorn)
2. Carpinus betulus (Hainbuche)
3. Prunus avium (Vogelkirsche)
4. Salix camprea (Salweide)

Mindestqualität: 2 xv., Hochstamm, STU = 18-20 cm

#### Bäume 3.Ordnung, Kleinbäume, Wuchshöhe bis 10m:

5. Crataegus laevigata (zweigrieffliger Weißdorn)
6. Crataegus monogyna (eingrieffliger Weißdorn)
7. Prunus padus (Traubenkirsche)
8. Sorbus aria (Mehlbeere)
9. Sorbus aucuparia (Eberesche)
10. Sorbus x thuringiaca „Fastinginata“(Thür. Mehlbeere)

Mindestqualität: 2 xv, Hochstamm, STU = 18-20 cm

#### Sträucher:

1. Cornus mas (Kornelkirsche)
2. Cornus sanguieum (Bluthartriegel)
3. Corylus avellana (Haselnuss)
4. Crataegus laevigata (Zweigrieffliger Weißdorn)
5. Ligustrum vulgare (Liguster)
6. Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
7. Prunus spinosa (Schlehe)
8. Ribes in Arten (Johannisbeere)
9. Rosa canina (Gemeine Heckenrose)
10. Rosa rugosa (Apfel-Rose)
11. Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
12. Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
13. Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

#### Mindestqualität:

Großsträucher als Solitär, 3 x verpflanzt, H = 125-150 cm

Normalsträucher als Strauch, 2 x verpflanzt, H = 60 –100 cm

Kleinsträucher als Strauch, 2 x verpflanzt, H = 40 - 60 cm

### **H 5 Versickerung/Nutzung von Niederschlagswasser im Plangebiet**

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken zur Versickerung bzw. zur Nutzung zurückzuhalten werden.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung ThürVersVO vom 03.04.2002, GVBl. S. 204) zu beachten. Insbesondere sind die Anforderungen durch die Lage in der Zone III des Heilwasserschutzgebietes zu beachten. Vor Baubeginn ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Wasser von Verkehrsflächen ist in die Abwasseranlagen einzuleiten.

### **H 6 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Mindestens 6 Wochen vor Durchführung von Baumaßnahmen sind bei den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern Leitungsauskünfte einzuholen. Die von den Ver- und Entsorgungsträger vorliegenden Bestandspläne dienen nur der Information und sind nicht zur Lagefeststellung zu verwenden. Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten.

Im Bereich der ausgewiesenen Leitungsrechte ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des entsprechenden Ver- und Entsorgungsträgers erforderlich.

Gemäß der „Verordnung über allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung“ (Niederspannungsanschlussverordnung – NAV) besteht für den Betrieb der Stromversorgungsanlagen auf privaten Grundstücken eine gesetzliche Duldungspflicht für den Grundstückseigentümer.

Leitungsschutzstreifen sind entsprechend der Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger von Überbauung und Gehölzbepflanzung freizuhalten. Es wird insbesondere auf die Abstandsforderungen für Baumpflanzungen nach DVGW-Regelwerk GW 125 verwiesen.

Bei Energieanlagen umfasst die Grundstücksmitbenutzung insbesondere das Recht, von dem Grundstückseigentümer zu verlangen, dass er in einem Schutzstreifen von allseitig 2,0 m keine baulichen Anlagen errichtet, keine leitungsgefährdenden Stoffe anhäuft und lagert, Anpflanzungen und Bewuchs, auch soweit sie nicht in den Schutzstreifen hineinreichen, so gehalten werden, dass sie den Bestand und den Betrieb der Anlage nicht gefährden und soweit dies der Fall ist, entfernt werden, das Gelände im Schutzstreifen nicht erhöht oder abgetragen wird.

## **H 7 Löschwasserversorgung und Flächen für die Feuerwehr**

Zur Löschwasserversorgung ist nach DVGW W 405:2008-02 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ eine Wassermenge von mindestens 800 l/ min (48 m<sup>3</sup>/ h für die Dauer von 2 Stunden vorzuhalten. Für die Entnahme der Gesamtmenge sind genormten Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 Metern von jedem Objekt vorzusehen. Für den Einbau von Unterflurhydranten in öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen wird ein Abstand voneinander von etwa 120 m empfohlen (siehe DVGW W 331 :2006-11 „Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“).

Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind unter Beachtung der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Fassung 2007- herzustellen. Für Gebäude mit einer Brüstungsoberkante von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen von mehr als 8 m über Gelände sind die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen auf den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. auf den Baugrundstücken entsprechend der Vorgaben des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst im Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda, vorzusehen.

## **H 8 Immissionsschutz bei Kaminen**

Hinsichtlich der Errichtung und des Betriebs eines Kamins wird auf die Einhaltung Anforderungen der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) verwiesen.

## **H 9 Immissionsschutz bei Wärmepumpen**

Bei der Auswahl und der Aufstellung von Wärmepumpen sind die Lärmimmissionsgrenzwerte für Wohngebiete zu beachten. Beim Landratsamt können „Hinweise für die Auswahl und die Aufstellung von Luft-Wärme- Pumpen“ eingeholt werden (Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde: 03644/540671).

## **H 10 Festpunkt der geodätischen Grundlagennetze**

In dem westlich an das Plangebiet grenzendem Straßengrundstück 658/51 befindet sich der Lagefestpunkt 4935 0 15900 der geodätischen Grundlagennetze. Bei Baumaßnahmen ist ein Schutzabstand von 2 m einzuhalten. Über notwendige Eingriffe in diese Abstandsfläche ist das Referat Raumbezug des Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation zu informieren.

## **H 11 Anwendung Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben (E-Mail-Adresse: [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de)). Die Formulare und Merkblätter sind unter folgender Adresse zu finden:  
[www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz).

## **H 12 Archäologische Denkmale**

Vom Bereich „Auf dem Walzel“ sind archäologische Funde bekannt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Vorbereitung von Baumaßnahmen ist das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich archäologische Denkmalpflege zu beteiligen.