

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Wohnbebauung Blöschitz"

Entwurf

Begründung

Impressum

Vorhabenträger

Torsten Reimer
Zum Hirschgrund 7
07407 Uhlstädt-Kirchhasel

Verfasser

Ingenieurbüro Jung
Am Anger 4
07407 Rudolstadt

Datum:

10.11.2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	3
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.3	Verfahren	3
2.	Ausgangssituation	
2.1	Städteräumliche Einbindung	3
2.2	Bebauung und Nutzung	4
2.3	Erschließung	4
2.4	Ver- und Entsorgung	4
2.5	Natur; Landschaft und Umwelt	4
2.6	Eigentumsverhältnisse	4
3.	Planungsbindungen	
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
4.	Planungskonzept	
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	5
5.	Planinhalt	
5.1	Nutzung des Baugrundstückes	5
5.2	Art der baulichen Nutzung	5
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
5.4	Gestaltungsregelungen	6
5.5	Grünordnerische Festsetzungen	6
5.5.1	Pflanzbindungen / Pflanzgebote	7
5.5.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
6.	Auswirkungen der Planung	7
6.1	Auswirkung auf ausgeübte Nutzungen	8
6.2	Verkehr	8
6.2	Ver- und Entsorgung	8
6.3	Natur, Landschaft, Umwelt	8
6.4	Kosten und Finanzierung	8
6.5	Flächenbilanz	8

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Ortschaft Kirchhasel in der Gemeinde Uhlstädt- Kirchhasel im Außenbereich. Es handelt sich um die Flurstücke 31 und 16 sowie teilweise die Wegeparzelle 17 in der Flur 2 von Kirchhasel. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 8709 qm.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Bei dem Vorhabenträger handelt es sich um eine ortsansässige Familie, die mit dem Vorhaben die Existenzgrundlage für die Folgegenerationen sichern möchte. Der derzeitige Wohnsitz der Familie Reimer befindet sich im Ortsteil Kirchhasel, Zum Hirschgrund 7 der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel. Der Wohnsitz beherbergt derzeit 3 Generationen. Die Erweiterung der Hofstelle im Innenbereich scheitert an den zur Verfügung stehenden Flächen.

Die hier überplanten Flurstücke 31 und 16 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger ist im Nebenerwerb als Landwirt tätig und bewirtschaftet ca. 32 ha Fläche. Davon sind ca. 21 ha Ackerland, ca. 8 ha Wald und ca. 3 ha Grünland. Die Flächen sind zu 60 % im Eigentum der Familie, der Rest ist gepachtet.

Der landwirtschaftliche Betrieb wird als Familienbetrieb geführt und durch den Sohn weiter ausgebaut. Auf dem elterlichen Grundstück ist wegen der begrenzten Hof- und Gebäudefläche ein Neu- oder Ausbau nicht möglich.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Wohngebäudes in Ergänzung der auf dem Nachbargrundstück angrenzenden vorhandenen landwirtschaftlichen Nebengebäude. Die geltende Innenbereichs- und Klarstellungssatzung folgt strikt der Kontur aus bestehenden Baukörpern bzw. in dem Bereich dem Verlauf des Haselbaches. Die Konturabbildung der Satzung lässt keine Freiflächen für weitere bauliche Entwicklung offen damit wird lediglich eine Innenbereichsentwicklung zwischen den bestehenden Gebäuden ermöglicht.

Der Vorhabenträger hat sich 2011 um die Baugenehmigung eines Wohngebäudes bemüht. Dem Antrag konnte nicht stattgegeben werden, da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet und die Erschließung nicht ausreichend gesichert ist.

In einem informellen Gespräch am 23.04.2012 vor Ort zwischen den Vertretern des Thüringer Landesverwaltungsamtes, des Bauamtes Landkreises Saalfeld Rudolstadt und der Bauherrschaft wurde die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens durch Überplanung des Gebietes mit einem Bebauungsplan in Aussicht gestellt. Der geplante Geltungsbereich umfasste zunächst 4 Baufenster und sollte entsprechend §11 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Ein Grundstückbesitzer (Flurstück13/3) war nicht mit einer Überplanung seines Grundstückes einverstanden. In den darauffolgenden Gesprächen bei der Gemeinde und im Landratsamt ergab sich, die geplante Maßnahme im Verfahren nach §12 BauGB über einen Vorhaben- und Erschließungsplan fortzuführen.

1.3 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel hat am 10.09.2013 der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan zugestimmt. Am 16.06.2015 wurde hinsichtlich des Geltungsbereiches ein Änderungsbeschluss und gleichzeitig die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mittels Auslegung des Vorentwurfes bestimmt. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2015 am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ziel der frühzeitigen Beteiligung ist unter anderen, Informationen für die Ermittlung und Bewertung der Abwägung bzw. des weiteren Verfahrens erforderlich sind, einzuholen. Im Ergebnis, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Grünordnungsplan mit Umweltbericht vom IB Grimm erarbeitet und die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen bilanziert.

2. Ausgangssituation

2.1 Städteräumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Kirchhasel, erreichbar über die Blöschitzgasse. Es gehört derzeit zum Außenbereich. Der Innenbereich wird nördlich durch den Haselbach und östlich durch Wohnbebauung abgegrenzt. Dazwischen liegt ein Grundstück mit Wohnbungalow. Nordwestlich schließt eigener Wald an, direkt benachbarte Flächen östlich und südöstlich dienen bereits als Weide- und Ackerflächen. Großräumig begrenzen nördlich der Haselbach und östlich vorhandene Wohnbebauung das Gebiet.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt und sollen zur wirtschaftlichen Einheit verschmelzen. Auf Flurstück 16 steht eine Feldscheune mit einem offenen Gebäudeteil welches zur Unterstellung der landwirtschaftlichen Geräte dient und einem massiven Teil, der für die Kranzbinderei genutzt wird. Ein weiterer Teil der Fläche wurde zur Beweidung einschließlich Stallgebäude für Kamerunschafe verwendet. Die Zufahrt in das Grundstück ist über die benachbarte und befestigte Straße gegeben. Außerdem werden saisonal abhängig Enten und Gänse beweidet. Das zweite südlich davon gelegene Grundstück wird durch einen landwirtschaftlichen Weg getrennt und ebenfalls beweidet bzw. zur Heubewirtschaftung genutzt. Ein Teil davon ist bewaldet.

2.3 Erschließung

Das Plangebiet ist nicht erschlossen, die Erschließung ist über die Blöschitzgasse geplant. Die Anbindung erfolgt über den öffentlichen Weg auf eine Länge von ca.70m und 4,50m Breite.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen ebenfalls in der Blöschitzgasse. Der Anschluss erfolgt mit der Erschließung des Grundstückes.

Das Niederschlagswasser aus der Dach- und Oberflächenbefestigung soll entsprechend Projekt von CHM Architektur über eine Zisterne (5.5m³) zurückgehalten.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung wird über einen Erschließungsvertrag mit dem ZWA Saalfeld-Rudolstadt geregelt. Mit der Erschließungsplanung ist das Ing.-Büro WBU beauftragt.

2.5 Natur, Landschaft und Umwelt

Das Umfeld entspricht einer hängigen, ländlichen Landschaft mit dörflicher Prägung.

Die dörfliche Bebauung ist eine Mischung aus alten Hofstrukturen und Neubauten aus der Vor- und Nachwendezeit.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die beplanten Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Zufahrtsstraße und ländlicher Weg stehen im Eigentum der Gemeinde.

3. Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchhasel weist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Am 28.04.2015 hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel für das gesamte Gemeindegebiet der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes gefasst. Der Vollzug dieses Beschlusses wurde zum damaligen Zeitpunkt aus wirtschaftlichen Erwägungen zurückgestellt. Derzeit ist die ausstehende Gebietsreform ein wirtschaftlicher und politischer Hinderungsgrund.

Die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes sowie die Reaktivierung von Brachflächen haben Priorität bei der Siedlungsaktivität. Für die vom Vorhabenträger geplante Nutzung sind jedoch im Ortsteil Kirchhasel keine geeigneten Flächen vorhanden. Mögliche Flächen haben weder die erforderliche Größe oder Lage, noch stehen sie zum Erwerb zur Verfügung. Eine Siedlungsverdichtung ist rein praktisch nicht möglich. Der Vorhabenträger ist Eigentümer von insgesamt 8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese Flächen kann er nur von einem nahegelegenen Standort aus bewirtschaften.

Für das Plangebiet bestehen keine weiteren Fachplanungen, auch keine Landschaftsplanung. Bedingt durch den demografischen Wandel und die allgemein schwach ausgeprägte Wirtschaft in der Region wird vom Amt für Statistik Thüringen im Zeitraum von 2010 bis 2030 ein Bevölkerungsrückgang von ca. 30,8 % für den Landkreis prognostiziert. Die Gemeinde versucht mit verschiedenen Maßnahmen diesem Trend entgegenzuwirken, Dazu gehört es, hier ansässige Familien in Ihrer Entwicklung zu fördern, Ihnen ein zu Hause und Arbeit zu ermöglichen. Die Ausweisung dieses Gebietes dient diesem Ziel.

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die räumlich geordnete Angliederung eines neuen Hofensembles an die angrenzende Ortsbebauung. Dabei soll eine ortstypische, offenen Bebauung mit angemessener Bebauungsdichte und Bodennutzung ermöglicht werden. Die Planung dient dem Wohl künftiger Generationen, weil für die Folgegenerationen einer alt eingesessenen Landwirtschaftsfamilie die wirtschaftliche und räumliche Lebensgrundlage geschaffen wird. Ein erhaltenswertes Kulturgut und über den Einzelbetrieb hinaus, ein Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, aber auch der Abwanderung der jungen Generation in wirtschaftlich stärkere Regionen ist die Fortführung des Landwirtschaftsbetriebes ein wichtiger Baustein zum Erhalt des Ortsteiles und steht somit im Interesse der Allgemeinheit

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Blöschitz“ beabsichtigt der Vorhabenträger, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Der Bebauungsplan enthält des Weiteren die erforderlichen Festsetzungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb des Plangebietes.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 2a BauGB) ist zusammen mit der Begründung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Parallel zum Umweltbericht ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten.

5. Planinhalt

5.1 Nutzung des Baugrundstückes

Die Nutzung des Baugrundstückes erfolgt in erster Linie zu Wohnzwecken. Ergänzend ist eine nicht störende gewerbliche Nutzung als wirtschaftlicher Betriebs Hof vorgesehen. Zur Verdeutlichung der wirtschaftlichen Einheit wurde das Flurstück 16 in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Dorfgebiet (MD gemäß §5 BauNVO) festgesetzt. Damit soll das dörfliche Erscheinungsbild fortgesetzt werden. Die Typisch dörfliche Mischnutzung aus Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk entspricht dieser Ausweisung. Die Art der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung mit Zuordnungsbuchstaben versehen. Wobei hier unterschieden wird zwischen der Wohnnutzung und der Hofstelle.

5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise sind hier keine regulierenden Festsetzungen erforderlich. Die Bauweise ergibt sich aus dem konkreten Projekt von CHM Architektur, das dem Verfahren beiliegt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

5.4 Gestaltungsregelungen

Zusätzliche über die Landesbauordnung hinausgehende Gestaltungsregelungen sind hier wegen des kleinen Plangebietes für ein Einzelbauvorhaben nicht erforderlich. Sie würden ggf. sogar ein Gleichheitsgrundsatz verletzen, da die vorhandene Bebauung im Ort ein inhomogenes Erscheinungsbild aufweist.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

5.5.1 Pflanzbindung/Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

A1: Anpflanzen von Obstgehölzen innerhalb der Streuobstwiese

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind gemäß zeichnerischer Festsetzung im Maßnahmeplan Obstbäume aus der Pflanzenliste 1 mit einer Pflanzqualität von mind. H 3xv. m. Db. 12/ 14 cm zu pflanzen. Die Grasmahd ist 1-2-schürig ab dem 01.07. des Kalenderjahres durchzuführen.

Begründung: Es wird ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 18ThürNatG auf dem ausgewiesenen Areal als Streuobstwiese angelegt. Mit der Pflanzung von 15 Stück Obstbäumen als Hochstamm im Abstand von ca. 8 m zum jeweiligen Nachbarbaum wird eine hohe Qualitätssteigerung innerhalb der jetzigen Fläche erreicht.

Obstbäume und Unterwuchs bilden zusammen den Lebensraum Streuobstwiese. Ein besonderes Anliegen ist der Erhalt oder die Entwicklung von Streuobstwiesen als nach §18 ThürNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Damit sollen Lebensräume für im Rückgang befindliche, seltene oder gefährdete Fledermausarten, Vogelarten der offenen Kulturlandschaft, wie z. B. Gartenrotschwanz, Wendehals, Neuntöter, aber auch andere Tierarten, wie Siebenschläfer und zahlreiche Insekten erhalten werden. Entscheidend für den Wert einer Streuobstwiese ist dabei auch der möglichst extensiv genutzte, artenreiche Unterwuchs. Streuobstwiesen sind prägende Bestandteile der Kulturlandschaft und haben damit auch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

A2: Maßnahme zum Einzelbaumerhalt in privaten Grundstücksflächen durch Freihalten der Wurzelbereiche. Ausfälle sind im Verhältnis 1:1 in der Pflanzengröße mind. H 3xv. m. Db. 12/ 14 cm aus den Pflanzenlisten 1+2 zu ersetzen.

Begründung: Mit Bezug zur neu anzulegenden Streuobstwiese kommt dem langfristigen Erhalt vorhandener Obstbäume eine hohe Bedeutung zu, sie sichern den Lebensraum zahlreicher Arten.

A3: Laubgehölzhecke entlang der inneren Grundstücksgrenzen

Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche ist auf privater Fläche eine einreihige geschlossene Gehölzpflanzung aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern der Pflanzenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht übersteigen. Die Breite beträgt mindestens 1,50m. Es sind Sträucher mit einer Pflanzqualität von mindestens 60-100 cm zu verwenden. Entlang der äußeren Grundstücksgrenze kann eine Zaunanlage aus Maschendraht oder Stabmatte in max. Höhe von 1,20m gesetzt werden.

Begründung:Die Grenze zwischen neuer Wohnbebauung und ländlichem Weg markiert den Übergang zu wirtschaftlich genutzter Weidefläche. Die geplante Heckenpflanzung rahmt die bebaute Fläche und fungiert als Wind-, Sicht- und Staubschutz.

A4: Umwandlung von Weideland für Federtiere in Gartenland

Begründung: Gegenüber der Monokultur durch die Nutzung als Weideland entstehen Flächen mit einem höheren Artenspektrum.

A5: Pflanzung von Laubbäumen in den nichtüberbauten Flächen von Flur-Stück 31. Je 200 m² nicht überbauter Fläche ist ein Laubbaum der Pflanzenliste 2 mit mind. H 3xv. m. Db. 12/ 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die alternative Pflanzung von Obstbäumen in Hochstamm- und Halbstammform aus liste 1 ist möglich.

Begründung: Die Anpflanzung von Gehölzen wirkt räumlich gliedernd und sichert den Lebensraum zahlreicher Tierarten.

5.5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

- *Schutzmaßnahme*

A6: Installation von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter

Anbringung von je 1 Stück mardersicherer Höhlenbrutkasten mit Einfluglöchern von 32 mm oder 45 mm an Bäumen in Höhe > 2 m Höhe.

Begründung: Die bestehenden Gehölzstrukturen bieten Nistmöglichkeiten für heimische Vogelarten. Um hier generell Schädigungen vorzubeugen, werden 2 Stück Höhlenbrüterkästen an Bäumen in den genannten Flächen angebracht. Gesichert werden durch die Kästen z.B. Strobel Typ 312 und 314 oder z.B. Schwegler, Typen 2FW und 1FF die Lebensräume von Gartenrotschwanz, Star, Wendehals, Meisen und Feldsperling.

Bauzeitliche Einschränkungen:

Im Rahmen der Baugenehmigungen werden bauzeitliche Einschränkungen geregelt.

Begründung: Durch die bauzeitlichen Einschränkungen werden Fortpflanzungs-und/oder Ruhestätten von Höhlenbrütern gesichert.

- *Vermeidungsmaßnahme*

V: Schutz von besonders/ oder streng geschützten Käferarten

Der vorhandene Baumtorso ist als möglicher Habitatbaum zu erhalten.

Maßgabe:

Im Flur- Stück 16 steht ein Baumtorso als Rest eines Apfelbaumes und möglicher Habitat-baum (Baum Nr. 2a) für holzbewohnende Käferarten. Dieser ist zu erhalten. Bei fortschreitender Zersetzung verbleibt besiedeltes Stammholz auf dem Grundstück, die Ablage/ Lagerung erfolgt pyramidal innerhalb der Fläche. Zu lagernde Holzteile sind dabei in der gleichen Himmelsrichtung auszurichten, in der sie aufgenommen wurden.

Begründung: Mit dem Erhalt des Obstbaumtorsos Apfel (Baum Nr. 2a) wird einer Schädigung möglicher Käferarten vorgebeugt. Mit der ggfs. erforderlichen pyramidal- aufrechten Lagerung des anfallenden langen Stammholzes des Obstbaumes wird das Überleben dieser Arten gesichert. Kürzere Stammstücke am Pyramidenfuß erfüllen die gleiche Funktion. Der Erhalt der Stammreste ermöglicht der weiteren Fortbestand der Käferarten und auch den Wechsel in umgebende lebende Obstbäume im räumlichen Zusammenhang.

Bauzeitliche Einschränkungen:

Im Rahmen der Baugenehmigungen werden bauzeitliche Einschränkungen geregelt.

Begründung:

Durch die bauzeitlichen Einschränkungen werden Fortpflanzungs-und/oder Ruhestätten von besonders oder streng geschützten Käferarten gesichert.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf geplante Nutzungen

Der Ausgleich für die private Baufläche erfolgt durch die Auflagen zur Begrünung, Artenschutzmaßnahmen und Maßnahmen, die aus dem Schutzgebiet Streuobstwiese resultieren.

Die Neupflanzungen von Obstbäumen, Hecken und Leistungen zur Anlage der Streuobstwiese stellen das wichtigste Potential des Ausgleichs dar. In Auswertung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz entspricht die Kompensationsquote 118,9%. Damit kann die beplante Fläche als kompensiert betrachtet werden.

6.2 Verkehr

Das Vorhaben hat wegen seiner Größe keine nennenswerten Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr. Der vorhandene landwirtschaftliche Verkehr des Vorhabenträgers wird durch die Maßnahme nicht beeinflusst.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitung liegen am Ausbauende der Blöschitzgasse an. Der Anschluss erfolgt im Zug der Erschließung zu Lasten des Vorhabenträgers.

6.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Vorhaben schließt an den bebauten Ort an. Die Nutzung und Bebauung sind ortstypisch. Der Eingriff in die offene Landschaft soll durch das Anlegen einer Streuobstwiese mit entsprechenden Pflanzgeboten kompensiert werden.

6.5 Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Planverfahrens werden in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde gesichert. Danach werden sämtliche mit der Planbearbeitung und Erschließung verbundene Kosten vom Vorhabenträger übernommen.

6.6 Flächenbilanz

Geltungsbereich	8709 m ²	100,00 %
Baufenster auf Baugrenzen	512 m ²	5,88 %
Zufahrten, Wege, Stellplätze, Terrasse	570 m ²	6,55 %
Straßenverkehrsfläche	623 m ²	7,15 %
Landwirtschaftlicher Weg	506 m ²	5,81 %
Private Grünfläche	3833 m ²	44,01 %
Wald	841 m ²	9,66 %
Streuobstwiese	1824 m ²	20,94 %

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1507)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 153)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)