

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wirtschaftsflächen landwirtschaftlicher Betriebe und zugehörige Wohngebäude

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22f BauVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche allgemein
Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg
Straßenbegrenzungslinie mit Bemaßung in m

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 20, 25 BauGB)

Private Grünfläche
Umgranzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Streubstwißse
Anpflanzung von Sträuchern
Anpflanzung von Obstbäumen
Bäume - Bestand und Erhaltung
Ausgleichsmaßnahme (schriftl. Festsetzung Pkt. 3.2 u. 3.3)
Vermeidungsmaßnahme (schriftl. Festsetzung Pkt. 3.4)

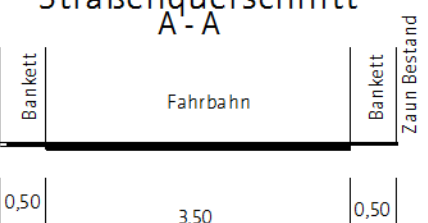
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bemaßung in Meter

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN (OHNE FESTSETZUNG)

Grundstücksgrenzen Bestand
bestehende Gebäude

Straßenquerschnitt A-A



Pflanzenliste 1: Obstbäume

Steinobst:
Schwarze Knorpelkirsche, Teichners Schwarze Herzkirsche, Schöne von Marienhöhe, Donnissens Gelbe Knorpelkirsche, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge
Kernobst Apfel:
Goldrenette aus Bleenheim, Goldparmäne, Bohnapfel, Jakob Lebel, Ontario, Kaiser Wilhelm, Roter Ausbacher, Schöner aus Nordhessen, Roter Hauptmann, Berner Rosenapfel, Albrechtsapfel
Kernobst Birne:
Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Petersbirne, Trevoux

Pflanzenliste 2: Laubbäume II. + III. Ordnung

Acer campestre 'Eisrijk' | Feld- Ahorn
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' u. 'Fastigiata' | Hainbuche
Prunus x schmittii | Blütenkirsche, Zierkirsche
Prunus hilleri 'Spire' | Blütenkirsche, Zierkirsche
Andere Zierkirschen in Sorten
Sorbus in Arten und Sorten
Crataegus x lavallei 'Carrierei' | Mehleibere
Amelanchier arborea 'Robin Hill' | Apfeldorn
Felsenbirne

Pflanzenliste 3: Sträucher

Standortgerechte Sträucher für private Flächen
Berberis vulgaris | Berberitze
Cornus sanguinea | Hartnigel
Cornus mas | Kornelkirsche
Crataegus monogyna | Weißdorn
Crataegus laevigata | Zweigflügel Weißdorn
Lonicera xylosteum | Heckenkirsche
Ligustrum vulgare | Liguster
Rosa canina | Hundrose

Fassadenbegrünung (ohne Pflanzbindung):

Empfehlungen für Fassadengrün
Clematis in Arten
Hedera in Arten
Hydrangea petiolaris
Lonicera in Arten
Parthenocissus in Arten
Wisteria sinensis
Waldrebe
Efeu
Kletterhortensie
Geißschlinge
Wilder Wein
Glyzine

TEIL B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.1	Zuordnungsbuchstabe „A“ Im Geltungsbereich ist der Neubau eines Wohnungalows mit Kellergeschoss, sowie Stellplätze und Verkehrsflächen, entsprechend des beiliegenden Projektes zulässig.	
1.2	Zuordnungsbuchstabe „B“ Dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende Nebenanlagen, Garagen, Lager- und Stellplatzflächen. Das jeweilige Gebäude dient ausschließlich der Unterbringung der Anlagen und Einrichtungen einer landwirtschaftlichen Wirtschaftsstelle. Das Wohnen ist unzulässig.	
2.	NEBENANLAGEN Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
3.	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
3.1	Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Stellflächen Private Verkehrsflächen einschließlich der Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind dauerhaft mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen und vergleichbare Materialien), sofern wasserwirtschaftliche oder sonstige fachplanerische Belange (z.B. Grundwassergefährdung durch Schadstoffeintrag) solch einer Befestigung nicht entgegenstehen.	
3.2	Grünordnerische Festsetzungen für die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
3.2.1	A1: Anpflanzen von Obstgehölzen innerhalb der Streubstwiße Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind gemäß zeichnerischer Festsetzung im Maßnahmenplan Obstbäume aus der Pflanzenliste 1 mit einer Pflanzqualität von mind. H 3xv. m. Db. 12/ 14 cm zu pflanzen. Die Grasmahd ist 1-2-schurig ab dem 01.07. des Kalenderjahres durchzuführen.	
3.2.2	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.	
3.2.3	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.	
3.2.4	A4: Umwandlung von Weideland für Federtiere in Gartenland	
3.2.5	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.	
3.3	Schutzmaßnahme A6: Installation von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter Anbringung von je 1 Stück mardersicherer Höhlenbrutkasten mit Einfloglöchern von 32 mm oder 45 mm an Bäumen in Höhe > 2 m Höhe.	
3.4	Vermeidungsmaßnahme V: Schutz von besonders/ oder streng geschützten Käferarten Der vorhandene Baumtorsi ist als möglicher Habitatbaum zu erhalten.	

II. Verfahrensvermerke

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Blöschitz" in Uhlstädt-Kirchhasel – OT Kirchhasel, durch den Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel am 10.09.2013 (Beschluss Nr. 335/2013) und Änderungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 16.06.2015 (Beschluss Nr. 078/2015)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 03.07.2015 im Amtsblatt 07/2015 und der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB am 03.07.2015 im Amtsblatt Nr. 07/2015 (Seite 6).
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.07.2015, bis 14.08.2015 und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben vom 07.07.2015
- Beschluss zur Billigung und Offenlegung des Entwurfs einschließlich der Begründung durch den Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel am 20.02.2016 (Beschluss Nr. 312/2016)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Offenlegungsbeschlusses am 02.03.2016 im Amtsblatt Nr. 2/2016.
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 02.03.2018 im Amtsblatt Nr.2/2018
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2018 bis 16.04.2018. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.03.2018.
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Blöschitz" durch den Gemeinderat der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel gemäß § 1 Abs.7 i.V.m. § 10 Abs.1 BauGB am (Beschluss Nr.); Bekanntmachung am im Amtsblatt Nr. .../2013 (S. ...)

Die Durchführung der unter 1. bis 8. genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Uhlstädt-Kirchhasel,

Bürgermeister Siegel

III. Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die in der Gemeinderatsitzung vom beschlossene Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Blöschitz" wurde gemäß § 10 BauGB und § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Mit Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde vom wurden Verletzungen der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

IV. Ausfertigung

Ausfertigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Blöschitz" in Uhlstädt-Kirchhasel am

Uhlstädt-Kirchhasel,

Schröter Siegel
Bürgermeister

V. In-Kraft-Treten

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnbebauung Blöschitz" ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am im Amtsblatt Nr. .../201 (S. ...) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Uhlstädt-Kirchhasel,

Bürgermeister Siegel

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

- Schutz des Mutterbodens
Das Naturgut Mutterboden ist nach § 1 Abs. 3 Nr. 7 ThürNatG zu schützen. Der Mutterboden ist in allen zu versiegelten Flächen vor Beginn der Bauarbeiten in der anstehenden Höhe abzuzeichnen und gesondert zu lagern. Der Mutterboden ist für das Andecken von durch das Bauvorhaben entstandenen Rohboden wieder zu verwenden.
- Archäologische Bodenfunde
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz (Neubekanntmachung vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005, zuletzt geändert am 16.12.2008).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Blöschitz" in Uhlstädt-Kirchhasel – OT Kirchhasel

I. Planunterlagen

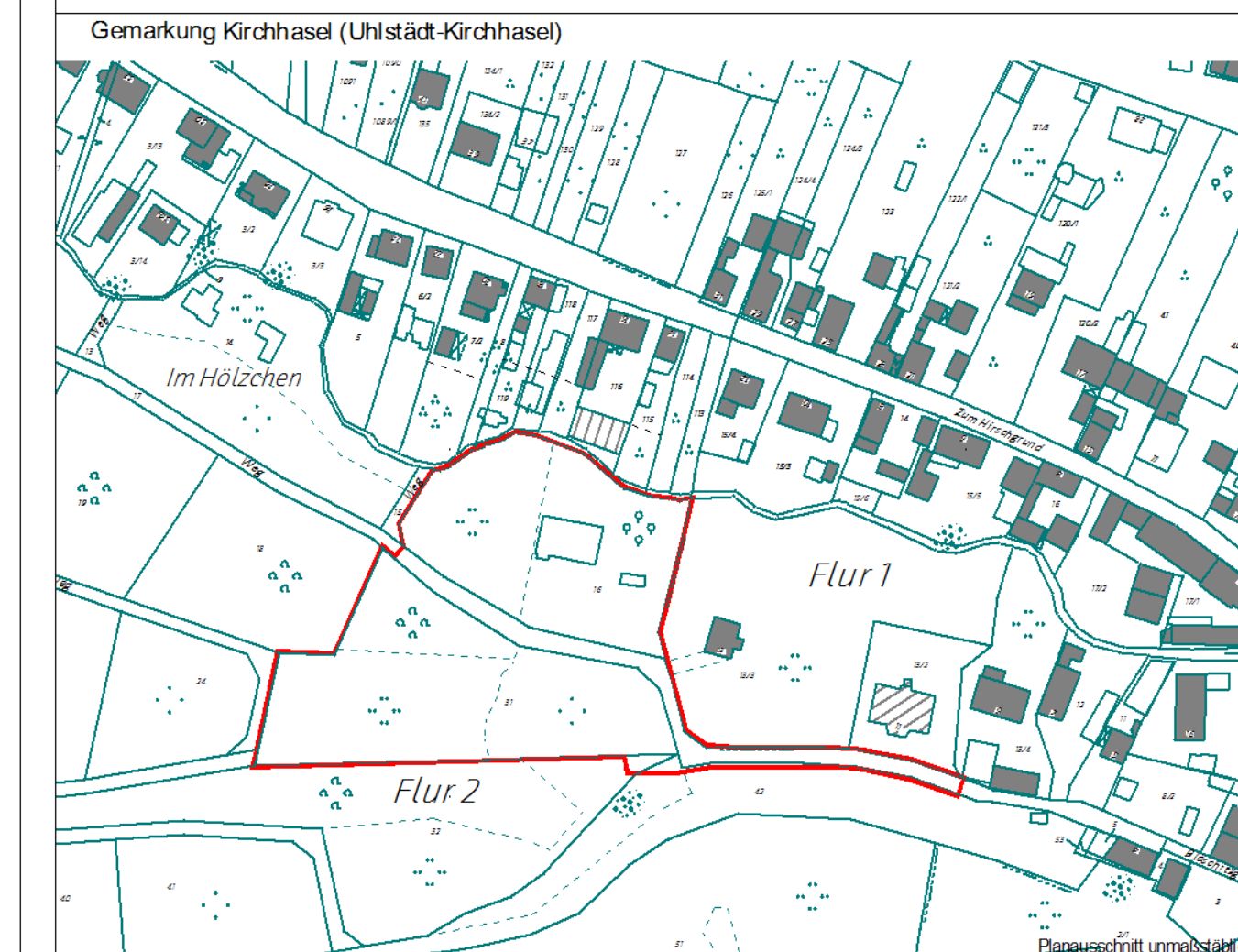
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Stand der amtlichen Liegenschaftskarte (ALK): 10.02.2014 Saalfeld,

Leiter des Katasterbereiches

Siegel

ENTWURF
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wohnbebauung Blöschitz"
in Uhlstädt-Kirchhasel - OT Kirchhasel

im Verfahren gemäß § 12 BauGB



Datengrundlage: Geobasisdaten der Thüringer Kataster- und Vermessungsverwaltung

Planverfasser: **IBJ** INGENIEURBÜRO JUNG
Dipl.-Ing. Markus Jung
Am Anger 4
07407 Rudolstadt
Tel. (0372)488700 Fax: (0372)48870-11
info@ingenieurburo-jung.de

Vorhabenträger:
Thorsten Reimer
Zum Hirschgrund 7
OT Kirchhasel
07407 Uhlstädt-Kirchhasel