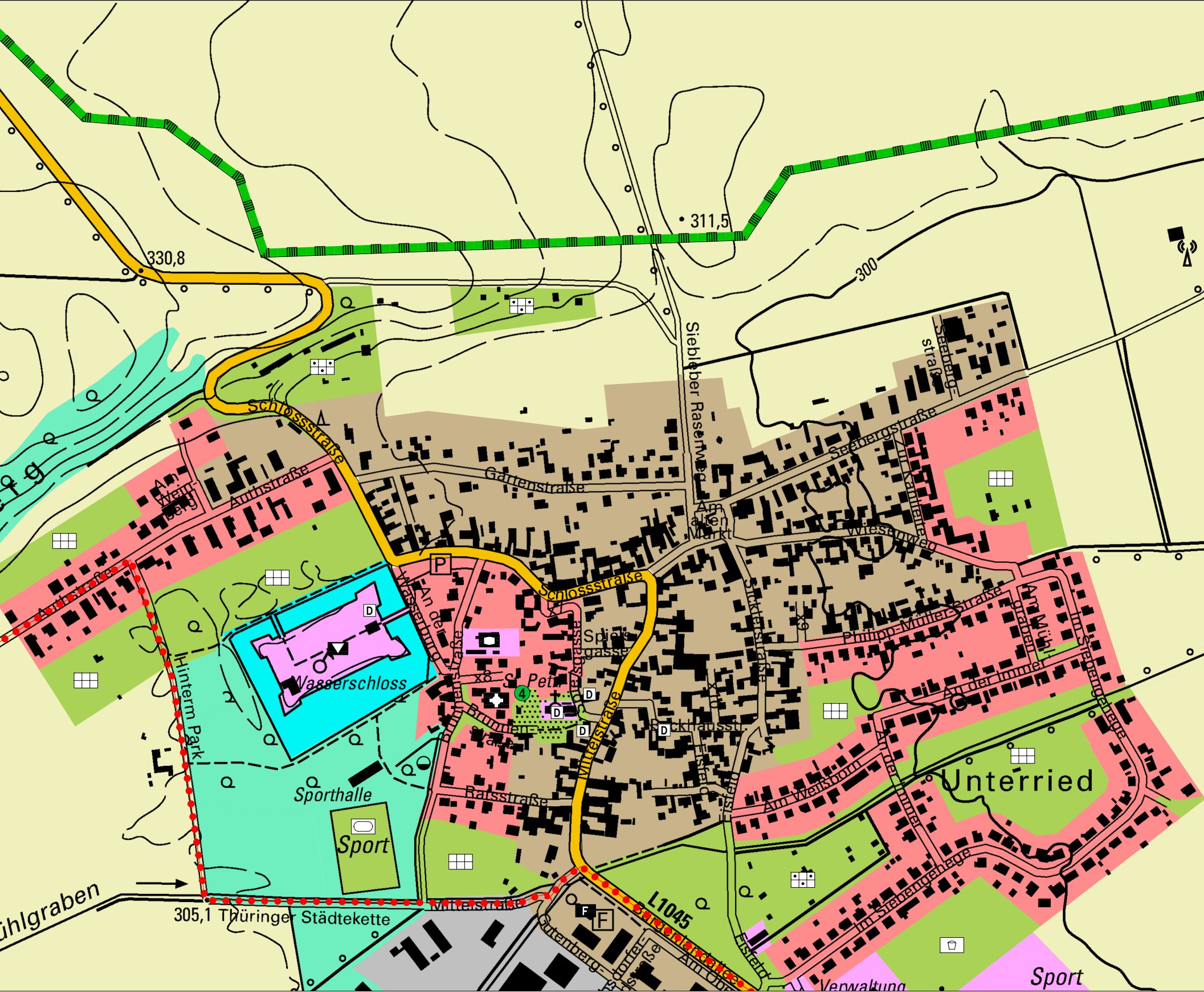


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DREI GLEICHEN

Landkreis Gotha

- Ortsteile, Teil 1 -

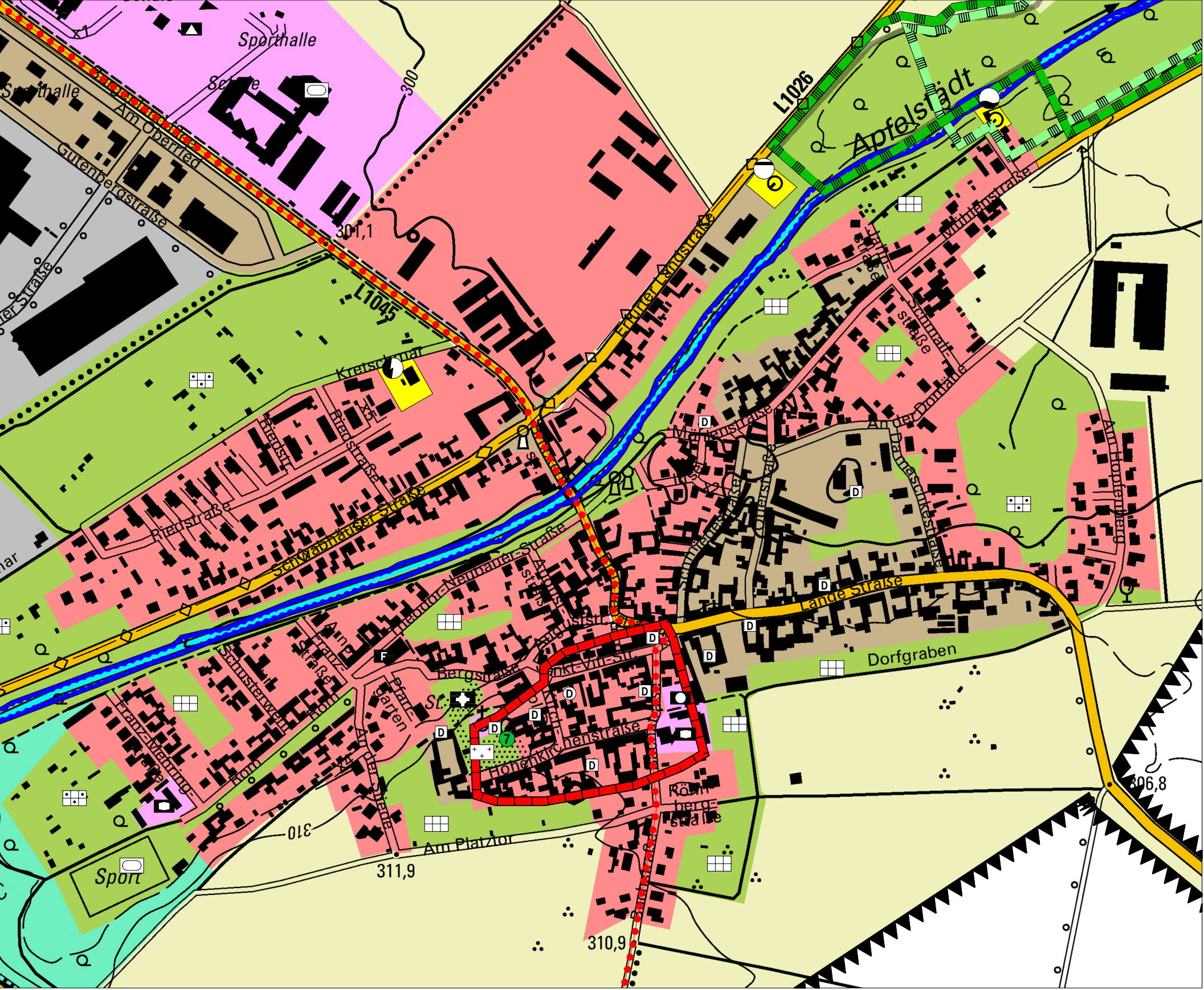
Ortsteil Günthersleben



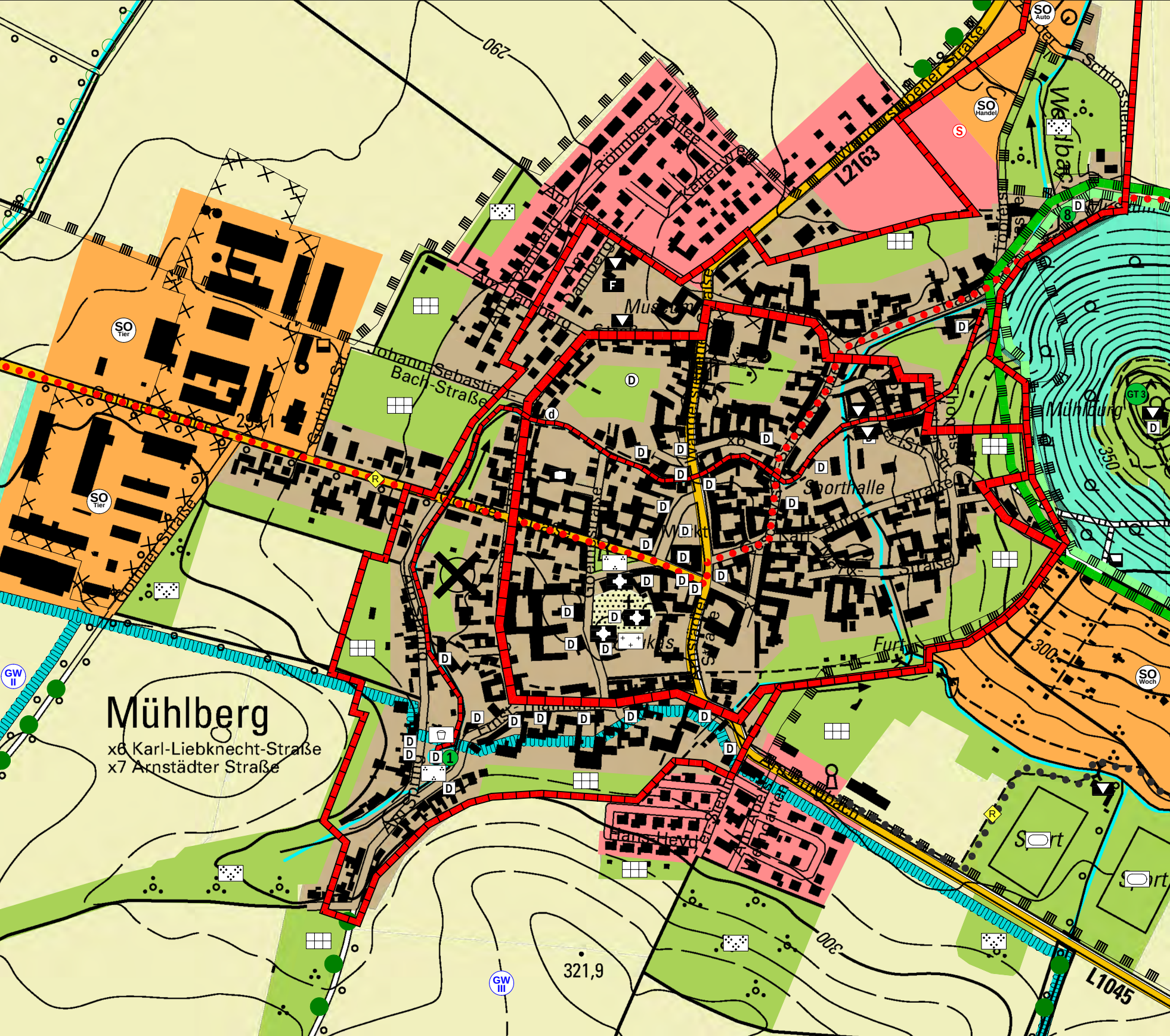
Ortsteil Wandersleben



Ortsteil Wechmar



Ortsteil Mühlberg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet Wochenendhausgebiet
- Sondergebiet Festeinrichtung
- Sondergebiet Photovoltaik
- Sondergebiet Tierhaltung
- Sondergebiet Autohof
- Sondergebiet Beherbergung
- Sondergebiet Handel
- Sondergebiet Biogasanlage
- Sondergebiet Nahversorgung
- Sondergebiet Campingplatz
- Sondergebiet Gastronomie

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- Einrichtungen und Anlagen:
- Schule / Bildungsstätte
- Öffentliche Verwaltung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bauhof

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Fernwege (Thüringer Städtekette)
- Örtliche Hauptwege (Bach-Rad-Eisenbahn-Route)
- Örtliche Radwege
- Radwanderweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken
- Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
- Kläranlage
- Erneuerbare Energien

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- überörtlich
- unterörtlich
- Zweckbestimmung: Ferngas- und Fernwasserleitung

6. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Park
- Friedhof
- Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete
- kleingärtner (Erholungsgrün) / Nutzgrün) ohne Rechtsstatus gemäß Bundeskleingärtengesetz
- Dauerkleingärten (Erholungsgrün / Nutzgrün) mit Rechtsstatus gemäß Bundeskleingärtengesetz
- Streusweise
- Spielplatz
- Sportplatz
- Schießstand
- Codplatz
- Reitplatz
- Campingplatz
- Festplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Bach, Fluss
- tr. wasserführender Bach, Graben
- Wasserflächen
- Quelle
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Zweckbestimmung: Schutzgebiet (festgesetzt) für Grund- und Wasserschutzgebiet - Schutzzone I (Fassung, Brunnen)
- Wasserschutzgebiet - Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet - Schutzzone III

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- innere Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Nummerierung der Entwicklungsfelder für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Tabelle 9.1 des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme)

- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- EU-Vogelschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützte Landschaftsteile und Flächennaturschutzgebiete

- 1. FND "Trittl am Großen Seeburg"
- 2. FND "Struthwiesen"
- 3. FND "Keupenmergelhügel nordwestlich der Wandersleber Gleiche"
- 4. FND "Längel bei Mühberg"
- 5. FND "Tortgrube Mühberg"
- 6. FND "Südhang der Schloßleite bei Mühberg"
- 7. FND "See bei Großelbach"
- 8. GLB "Das Pferdegehege"

Naturdenkmale und geologische Naturdenkmale

- gND "Mühlberger Spring" in Mühberg
- gND "Kammerbruch am Großen Seeburg"
- gND "Felsen an der Autobahn A4" nördlich Mühberg
- ND "Blutbuche auf dem Friedhof" in Günthersleben
- ND "Lügenrinde" in Cobstadt
- ND "Mauberecke" in Siebbergen
- ND "Tische mit Holzkreuz (Friedensleiche)" in Wechmar
- ND "Sommerlinde mit Mühlstein" in Mühberg
- ND "Schwarzpappel in der Apfelstauden" nördlich von Wechmar
- ND "Schwarzpappel" in Wechmar

Geotope

- Aufschluss Massenerosion am Schalltal
- Flussschotter der Apfelstauden
- Rhätische Mühle
- Badlands Burg Gleichen und Umgebung
- Werksteinbruch auf dem Röhmburg

- Grünverbindung, Gehölze - Bestand
- Grünverbindung, Gehölze - Planung

Umgrenzung geschützter Biotope

nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG

- Quelle, unverbaut - 2110
- naturnaher Bach - 2211
- kleines Standlein, mittlere Strukturdichte - 2512
- kleines Standlein, strukturreich - 2513
- großes Standlein, strukturreich - 2521
- großes Standlein, mittlere Strukturdichte - 2522
- großes Standlein, strukturreich - 2523
- Flachmoor, kalkarm - 3211
- Binsensumpf - 3213
- Großseggenried - 3220
- Landröhricht - 3230
- Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil - 4211
- Trocken-/Halbtrockenrasen, bodensaure - 4212
- Feucht-/Nassgrünland, eutroph - 4230
- Sumpfhochstaudenflur - 4721
- geschützte Staudenflur, trockenwarm - 4731
- Leeseinhalten - 5530
- Zwergstrauch-/Ginsterheide - 5610
- Schuttfurche, natürliche Block- u. Felschutthalde, Bewuchs < 10% - 5710
- Schuttfurche, natürliche Block- u. Felschutthalde, Bewuchs < 30% - 5720
- Feldgehölz aus Schlucht-, Hangschut-, Blockwald-Standort - 6212
- Gebüsch auf Feucht-/Nassstandort - 6221
- Trockengebüsch, Felsgebüsch - 6223
- Streusubstrat auf Grünland - 6510
- Streusubstrat auf Kalk-/Staudenflur/Brache - 6540
- Streusubstrat auf stark verbautem Unterwuchs - 6550
- geschützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Bewuchs < 30% - 8101
- Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte - 4730
- Baumgruppe, Laubholz-Reinbestand - 6311

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (§ 145 BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlage Darstellung einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Weichbild)

12. Sonstige Planzeichen

- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs (§ 5 Abs. 1 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Truppenübungsplatz

Der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 24.10.2013 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 22.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 22.06.2018 bis 27.07.2018.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 30.05.2018 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erfolgte durch Auslegung vom bis

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis zum zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Drei Gleichen beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Die Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Drei Gleichen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Verlegung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom Az: wurde erteilt.

Weimar, den Thüringer Landesverwaltungsamt

Ausfertigung

Die Übersetzung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Flächennutzungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird bekräftigt.

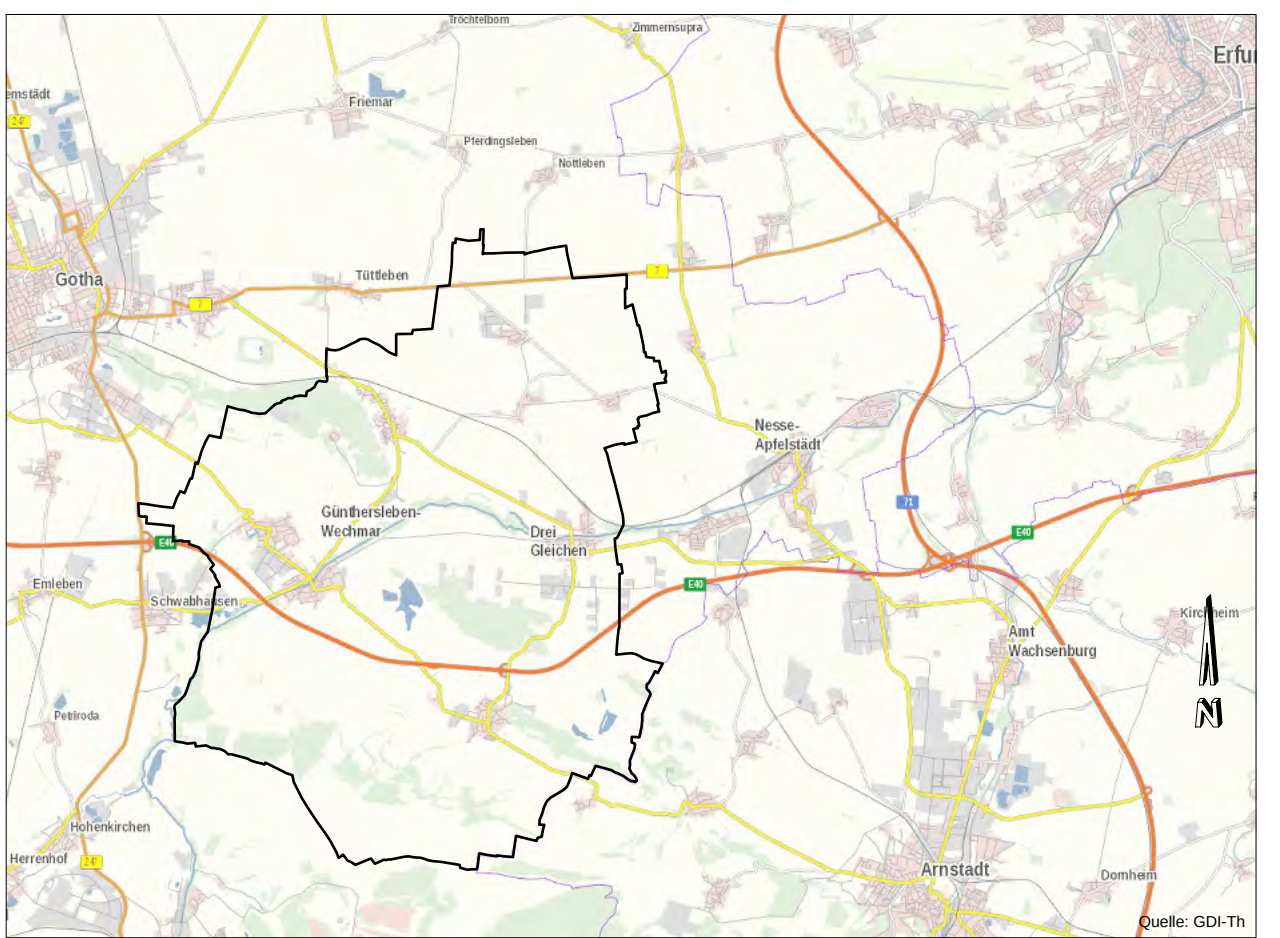
Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Drei Gleichen sowie die Stelle, bei welcher der Flächennutzungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Drei Gleichen, den Leifler Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M ca. 1:50.000

2. VORENTWURF

planungsgruppe 91

ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensregeln
Gemeinde Drei Gleichen
99999 Drei Gleichen OT Wandersleben - Schulstraße 1

projekt
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- Ortsteile, Teil 1 -

planbezeichnung
2. VORENTWURF
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)

planverfasser
planungsgruppe 91 ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 | 99987 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160

entwurf
Fries

gezeichnet
Fries

datum
Mai 2021

projekt
213.821

blatt
1.4

massstab
1:5.000