VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, ~~sowie der Gebäudebestand~~ mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30.09.23 übereinstimmen.

Gotha, den 05.12.23

i.A. Zschille

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation; Katasterbereich Gotha

* nicht Zutreffendes bitte streichen

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Pferdekoppel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung des

Landratsamtes Gotha vom 15.12.23 Nr. P/223/007

~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

Gotha, den 18.12.2023

i.A. Gemeindt

Landratsamt Gotha

Der Gemeinderat hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" gemäß § 2 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren am 15.12.2022 beschlossen.

Drei Gleichen, den 17. NOV. 2023

Leffler
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.

Drei Gleichen, den 15. JAN. 2024

Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 23.02.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" mit Begründung und grünordnerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Drei Gleichen, den 17. NOV. 2023

Leffler
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Pferdekoppel" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am 20.01.24 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Drei Gleichen, den 22. JAN. 2024

Leffler
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 13b BauGB i.V.m § 13a Abs. 2, Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2023 bis zum 05.05.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 25.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

Leffler
Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 27.07.2023 den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" mit Begründung und grünordnerischem Fachbeitrag und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

Leffler
Bürgermeister

Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2023 bis zum 29.09.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 19.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

Leffler
Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 25.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.10.2023 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.10.2023 die 1. Anderung des Bebauungsplans "Auf der Pferdekoppel" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeinderates vom 25.10.2023 gebilligt.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

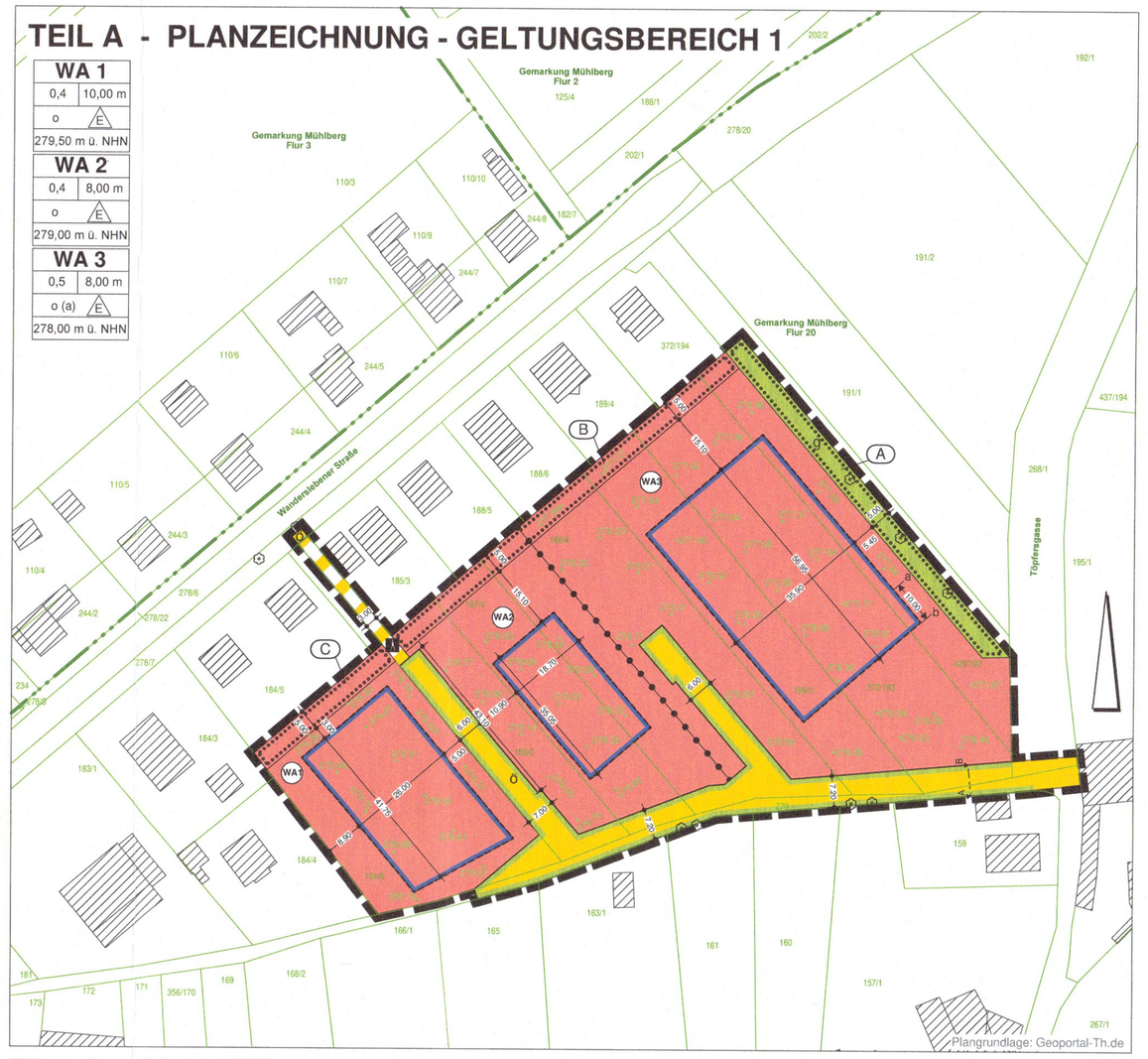
Leffler
Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG - GELTUNGSBEREICH 1

WA 1	
0,4	10,00 m
o	E
279,50 m ü. NHN	

WA 2	
0,4	8,00 m
o	E
279,00 m ü. NHN	

WA 3	
0,5	8,00 m
o (a)	E
278,00 m ü. NHN	



TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet, zulässige Bebauung gem. § 4 Abs. 1 BauNVO. Folgende gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung ist nicht zulässig:

- der Versorgung des Gebiets dienende Läden

Ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Nebenanlagen für die Versorgung der im Baugebiet gelegenen Grundstücke mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernmeldetechnische Nebenanlagen bzw. Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Windenergieanlagen jeglicher Art ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind auf die in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugshöhen über NHN zu beziehen und dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmen sind für Dachaufbauten und technische Anlagen bis zu 3,00 Meter auf maximal 20% der Dachfläche zulässig.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf die jeweils festgesetzte untere Bezugshöhe um maximal 0,50 Meter überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist die offene Bauweise festgesetzt:
Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 Meter betragen.

Im Baugebiet WA 3 ist die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt:
Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 Meter betragen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone um maximal 1,00 Meter auf einer Länge von maximal 25% der jeweiligen Gebäudeseite ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf Dächern von Gebäuden sowie an den Außenwänden bis zu einem Anteil von 1/3 der jeweiligen Wandfläche zulässig.

4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung" festgesetzte Fläche ist als unversiegelte Freiflächen zu erhalten und zu pflegen.

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Zur Regulierung des Niederschlagsabflusses auf den privaten Grundstücksflächen sind auf den einzelnen Baugrundstücken Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers anzulegen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat vorbehaltlich der Behandlungsbedürftigkeit nach entsprechender Vorreinigung gedrosselt mit einem maximalen Abfluss von 3,0 l/s/ha zu erfolgen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A1 ist dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Teilfläche des Flurstückes 1430/16 in der Flur 7 der Gemarkung Seebergen (ehemaliges NVA-Gelände) zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist Teil einer Komplexmaßnahme zur Entsiegelung und Rekultivierung des gesamten ehemaligen NVA-Geländes auf dem Seeberg.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A1:
Auf dem ehemaligen NVA-Gelände sind Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen zum Ausgleich des im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Biotopwertdefizites durchzuführen. Der Nachweis des Wertzuwachses ist vor Durchführung der Maßnahme zu erbringen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.
Nach Durchführung der Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen sind die Flächen zu rekultivieren und für die Entwicklung einer artenreichen extensiv zu pflegenden mesophilen Wiese vorzubereiten.

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Pro 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Grundstückseinfriedungen in Form von Koniferenhecken sind nicht zulässig.

Auf der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung" und dem Buchstaben A bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke als dreireihige Hecke im Raster 1,5 m x 1,5 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
Pro 100 m² Gehölzfläche ist ein Laubbaum-Hochstamm 1. oder 2. Ordnung als Überhälter in die Pflanzung zu integrieren.

Auf den in der Planzeichnung mit den Buchstaben B und C bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke als dreireihige Hecke im Raster 1,0 m x 1,0 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005 in der Nachtzeit überschritten werden, sind besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen. Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel von nachts 30 dB(A) nicht überschritten wird.

Zum Schutz gegen Außenlärm sind die Anforderungen aus Kapitel 7 der DIN 4109-01 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel zu realisieren.
Für die einzelnen Baugebiete wurden die folgenden maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt:

WA 1: 62-64 dB(A)
WA 2: 62-64 dB(A)
WA 3: 62-65 dB(A)

Auf der Grundlage dieser Werte ist im Zuge des Genehmigungsfreistellungsverfahrens gemäß § 61 Thüringer Bauordnung ein Schallschutznachweis nach Punkt 7 der DIN 4109-1:2018-01 anhand einzelner, kritischer Beispielräume zu führen.

Im Baugebiet WA 3 sind die Grundrisse so zu gestalten, dass im Bereich zwischen den an der Nordostseite des Baufeldes in der Planzeichnung dargestellten Punkten a und b keine schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 eingeordnet werden.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 88 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege angelegt werden, sind unversiegelt zu belassen.

C) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Erdarbeiten bzw. Bodeneingriffe zur Erschließung des Wohngebietes und die anschließenden Einzelvorhaben der Bebauung bedürfen aufgrund ihrer Nähe zur Mühlburg und den angrenzenden ur- und frühgeschichtlichen Siedlungsarealen einer archäologischen Begleitung und einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen. Bodeneingriffe sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie drei Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich anzuzeigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Gotha, Untere Bodenschutzbehörde, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

4. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO) zu beachten.

5. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.

6. Es wird empfohlen, bei der Anlage von Gehölzflächen heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß Artenlisten 1 und 2 zu verwenden.

Artenliste 1:
Bäume (Hochstamm 16/18)
Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn)
Acer x freemanii 'Autumn Blaze' (Ahorn)
Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn)
Acer platanoides 'Olmsted' (Spitzahorn)
Acer zoechense syn. A. neglectum 'Annae' (Zoschener Ahorn)
Alnus x spaethii (Purpurerle)
Amelanchier arborea 'Robin Hill' (Felsenbirne)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche, Gelber Hartriegel)
Crataegus lavallei 'Carrierei' syn. C. carrierei (Apfeldorn)
Fraxinus ornus (Blumenesche, Manna-Esche)
Fraxinus ornus 'Rotterdam' (Blumenesche, Manna-Esche)
Gleditsia triacanthos 'Sunburst' (Gold-Gleditschie)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum)
Magnolia kobus (Baummagnolie)
Prunus avium 'Plena' (Gefüllttblühende Vogelkirsche)
Prunus padus 'Albertii' (Traubenkirsche)
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' (Traubenkirsche)
Prunus sargentii (Scharlachkirsche)
Prunus sargentii 'Accolade' syn. Pr. 'Accolade' (Zierkirsche)
Prunus subhirtella 'Autumnalis' (Winterkirsche)
Quercus cerris (Zerreiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus rubra (Roteiche)
Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Mehlbeere)
Tilia x euchlora (Krimlinde)
Tilia platyphyllos 'Orebro' (Sommerlinde)
Tilia tomentosa 'Brabant' oder 'Szeleste' (Silberlinde)

Artenliste 2:
Sträucher (verpfl., 100/150)
Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Berberitze)
Buddleja davidii (Schmetterlingsstrauch)
Cornus spec. (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Deutzia spec. (Deutzie)
Kolkwitzia amabiles (Perlmuttstrauch)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche)
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
Ribes alpinum ‚Schmidt' (Alpen-Johannisbeere)
Rosa spec. (Rose)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Spiraea spec. (Spiere)
Syringa spec. (Flieder)
Viburnum spec. (Schneeball)
Weigela florida (Weigelie)

7. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

17. NOV. 2023

Drei Gleichen, den .....

Leffler
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Erläuterung der Nutzungsschablone

WA 1		
0,4	10,00 m	Art der baulichen Nutzung
o	E	Grundflächenzahl / maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
279,50 m ü. NHN		Bauweise
		untere Bezugshöhe über NHN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise
o (a) — von der offenen Bauweise abweichende Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung"

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A — Bezeichnung der Fläche

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4 BauNVO

8. Hinweise zur Planunterlage (§ 1 Abs. 1 und 2 PlanzV)

Flurstücksgrenzen
188/4 — Flurstücksnummern (Beispiel)
Flurgrenze
Flur 3 — Flurbezeichnung (Beispiel)
Gebäude - Bestand
+278.71 — Höhenangaben (übernommen aus Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro ÖbVI R. Pense)
neue Grundstücksgrenzen - Teilungsvorschlag
Bestandsbäume (übernommen aus Lage und Höhenplan, Vermessungsbüro ÖbVI R. Pense)
Schnittmarke - Querschnitt

GEMEINDE DREI GLEICHEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET "AUF DER PFERDEKOPPEL" IM ORTSTEIL MÜHLBERG

M 1 : 1.000

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

GELTUNGSBEREICH 2
AUSGLEICHSMASSNAHME A1

M 1 : 2.000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:5.000

Querschnitt A-B

M 1 : 100

SATZUNGSEXEMPLAR

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger
GEMEINDE DREI GLEICHEN
Schulstraße 1 - 99869 Drei Gleichen

projekt
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS DER GEMEINDE DREI GLEICHEN ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AUF DER PFERDEKOPPEL" IM ORTSTEIL MÜHLBERG

planbezeichnung
SATZUNGSEXEMPLAR
Teil A - Planzeichnung
Teil B - Textteil

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159

entwurf
Fries

gezeichnet
Fries

datum
Oktober 2023

projekt
222.537

blatt
1

massstab
1:1.000