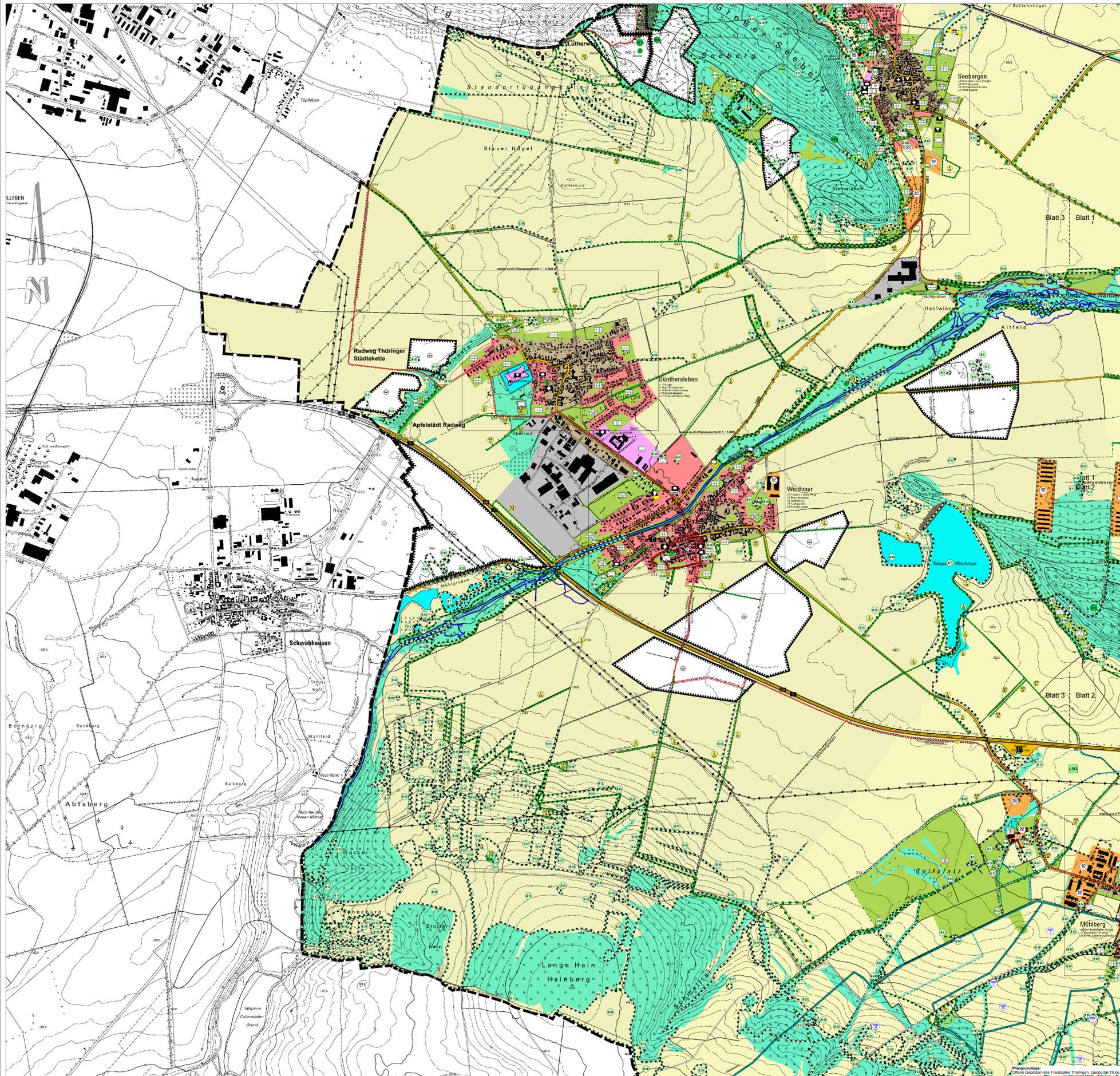


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DREI GLEICHEN Landkreis Gotha

- Planteil 3 -



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - Wohnbauflächen
  - Gemischte Bauflächen
  - Dorfliche Wohngebiete
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Sonderbauflächen
  - Sondergebiet Wohnenschaugelände
  - Sondergebiet Rehalhof
  - Sondergebiet Photovoltaik
  - Sondergebiet Tierhaltung
  - Sondergebiet Autohof
  - Sondergebiet Einzelhandel
  - Sondergebiet Energieanlage
  - Sondergebiet Nahversorgung
  - Sondergebiet Campingplatz
  - Sondergebiet Gastronomie/Beherbergung
  - Sondergebiet Pflegeeinrichtung
- 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 / Bildungseinrichtung
  - 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
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Bahntrasse
  - Überörtliche Fernwege (Thüringer Städteketten)
  - Örtliche Hauptwege
  - Örtliche Radwege
  - Radwanderweg
- 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 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
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - überirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
  - Grünflächen
  - Park
  - Freizeit
  - Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete
  - Klein- und Kleingartenanlagen (Kleingärten) ohne Rechtsstatus gemäß Bundesleitungsrichtlinie
  - Dauergrünanlagen (Erholungsgrün/Nutzgrün) mit Rechtsstatus gemäß Bundesleitungsrichtlinie
  - Streueckweise
  - Spornplatz
  - Straßenrand
  - Golfplatz
  - Reitplatz
  - Campingplatz
  - Feldplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
  - Bach, Fluss
  - Ne-wasserführende Bach, Graben
  - Wasserflächen
  - Quelle
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
  - Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
  - Zweckbestimmung: Schutzgebiet (festgesetzt) für Grund- und Oberflächenwasser
  - Wasserschutzgebiet - Schutzzone I (Fassung, Brunnen)
  - Wasserschutzgebiet - Schutzzone II
  - Wasserschutzgebiet - Schutzzone III
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- 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
  - Nutzungseinschränkung für Ausgrabungen und Bodennutzungen entsprechend der Tabelle 9 des Umweltauswahlverfahrens für Ausgrabungen und Bodennutzungen
  - Grenzwandlung, Gelände - Bestand
  - Grenzwandlung, Gelände - Planung

- Nachrichtliche Übernahmen gemäß naturschutzrechtlicher Bestimmungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
  - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahmen)
  - Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
  - EU-Vogelschutzgebiet
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Geotop (Landschaftsbestandteile und Flächenursprünge)
- Naturreine und geologische Naturdenkmale** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
  - gND "Mühlberg Spring" in Mühlberg
  - gND "Kammerbruch an Großen Seeburg"
  - gND "Felsen an der Autobahn A4"
  - gND "Blutbuche auf dem Friedhof" in Günthersleben
  - ND "Lupenrinne" in Cobstedt
  - ND "Mausbecker" in Seeburg
  - ND "Eiche mit Holzkraut (Friedenskiefer)" in Wechmar
  - ND "Sommerlinde mit Mähhalm" in Mühlberg
  - ND "Schwarzpappel in der Apfelstadt" nördlich von Wechmar
  - ND "Schwarzpappel" in Wechmar
- Geotope**
  - Kammerbruch Seeburg
  - Felsen an der Autobahn A4
  - Mühlberg Spring
  - Klosterberg
  - Schlosskaste
  - Nationaler Geotop Bad Lands im Gebiet Drei Gleichen
  - Umgrenzung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG
- Quelle, unverbaut - 2110**
- naturnahe Bach - 2211**
- kleines Staudgewässer, mittlere Strukturdichte - 2512**
- kleines Staudgewässer, strukturreich - 2513**
- großes Staudgewässer, strukturreich - 2521**
- großes Staudgewässer, mittlere Strukturdichte - 2522**
- großes Staudgewässer, strukturreich - 2523**
- Flachmoor, kalkarm - 3211**
- Brennsumpf - 3213**
- Geotopgebiet - 3220**
- Landschlucht - 3229**
- Trocken-/Halbtrockenrasen, baupfl. 4211**
- Trocken-/Halbtrockenrasen, bodensaure - 4212**
- Feuch-/Nassgrünland, ertr. 4230**
- Sumpfröhrichtauflauf - 4271**
- geschützte Staudenflur, trockenwarm - 4731**
- Lesesteinhaufen - 5030**
- Zwergschuch-Grasheide - 5010**
- Schuttfurte, natürliche Block- u. Felschuttfurten, Bewuchs < 10% - 5710**
- Schuttfurte, natürliche Block- u. Felschuttfurten, Bewuchs > 10% - 5720**
- Feldgehölz auf Schotter-, Hanggrün-, Blockwall-Standort - 6212**
- Gehölz auf Frucht-Nassstandort - 6221**
- Trockenbach, Feldgehölz - 6223**
- Streueckbestand auf Grünland - 6510**
- Streueckbestand auf Kraut-Staudenflur/Buche - 6540**
- Streueckbestand auf stark verdichtetem Unterwuchs - 6550**
- geschützte Lockergesteinsgruppen u. Steerische mit Bewuchs < 30% - 8101**
- Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte - 4710**
- Baumgruppe, Laubholz-Reinbestand - 6311**
- Sonstiges Feldgehölz, naturnah - 6314**
- Baumgruppe, Obstbaumbestand - 6371**
- Baumreihe, Obstbaumbestand - 6372**
- Graben, schmaler Fluss, Weingarten - 2214**
- Baumreihe, Laubholz-Reinbestand - 6373**
- Bach, schmaler Fluss, Graben, strukturreich - 2213**
- Bach, schmaler Fluss, Graben, mittlere Strukturdichte - 2212**
- Sonstiges Gehölz - 6224**
- Feldgehölz auf Feuch-/Nassstandort - 6211**
- Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken - 4222**
- Bedlands - 5430**
- Steinriegel - 5520**
- Nicht geschützte, naturnah große Staudgewässer - 2525**
- Baumreihe, mehrschichtig, Laubholz-Reinbestand - 6314**
- Löss- und Lehmböden - 3440**
- Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht - 4223**
- Sonstige Staudenflur / Brache / Ruderalflur auf trockenem Standort - 4733**
- Streueckbestand auf Acker- oder Nutzgrünland - 6530**
- alle natürlichen und naturnahen Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen überlagernden natürlichen oder restaurierten Vegetation sowie die Quellbereiche (gemäß § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG)

## 12. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- örtlich festgelegtes Sanierungsgebiet (§ 14 BauGB)
- Einrichtungen, die dem Denkmalschutz unterliegen (z.B. Denkmalschutzobjekte, die durch die Nutzung gefährdet sind)
- sonstige Einrichtungen, die dem Denkmalschutz unterliegen (z.B. Denkmalschutzobjekte, die durch die Nutzung gefährdet sind)

## 13. Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung des städtischen Geltungsbereichs (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Vormerkungsbereich Rodolfo w-1 "Sandstein Seeburg"
- Vormerkungsbereich Rodolfo w-1 "Sandstein Seeburg" (2 Teilflächen)
- Trassenplanungszustand
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden einschließlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden einschließlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen hat die Aufhebung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Drei Gleichen gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 24.10.2013 beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.11.2013 ordentlich bekräftigt.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 22.06.2013 bis 27.07.2013.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Die von der Planung berichtigten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarangelegenheiten sind am 30.05.2013 unterrichtet und zur Auslegung im Hinblick auf die Umweltauflage aufgefunden worden.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplans erfolgte durch Auslegung vom 28.06.2021 bis 30.07.2021.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Die von der Planung berichtigten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarangelegenheiten sind am 09.06.2021 unterrichtet und zur Auslegung im Hinblick auf die Umweltauflage aufgefunden worden.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am 28.07.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Drei Gleichen mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Der Entwurf des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Drei Gleichen bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 04.10.2023 bis zum 08.11.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	
Die öffentliche Auslegung ist am _____ ordentlich bekräftigt worden.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Den besprochenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gegebenen zur Stellungnahme geantwortet.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer 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 _____	Leifer Bürgermeister
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Drei Gleichen beschlossen.	
Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ gefasst.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister
Die Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Drei Gleichen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Verfügen des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom _____ ist _____.	
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - wurde erteilt.	
Weimar, den _____	Thüringer Landesverwaltungsamt
Ausfertigung	
Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Flächennutzungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Flächennutzungsplans wird bekräftigt.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer 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 _____ ordentlich bekräftigt worden.	
Die Sitzung ist am _____ in Kraft getreten.	
In der Beiratsnachricht ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfen und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.	
Drei Gleichen, den _____	Leifer Bürgermeister



**2. ENTWURF**

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

**verfahrensträger**  
Gemeinde Drei Gleichen  
99869 Drei Gleichen OT Wandersleben - Schulstraße 1

**projekt**  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
- Planteil 3 -

**planbezeichnung**  
2. ENTWURF  
Planzeichnung (Teil A) - landliche Festsetzungen (Teil B)

**planverfasser**  
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft  
Alte Str. 7 | 99967 Gotha | T 03621-29159 | F 03621-29160

**entwurf**  
Fries  
gezeichnet  
Fries  
datum  
Mai 2024  
projekt  
213.021

**blatt**  
**1.3**

**maßstab**  
**1:10.000**