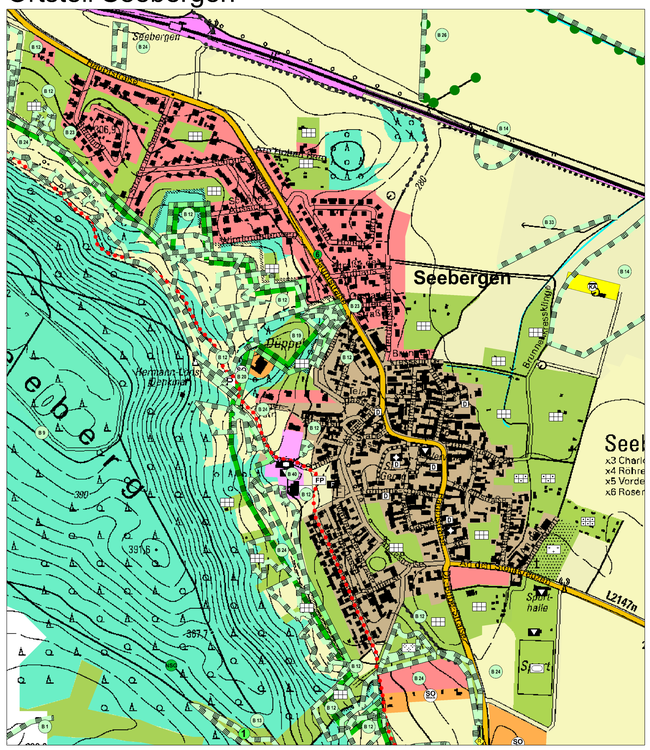
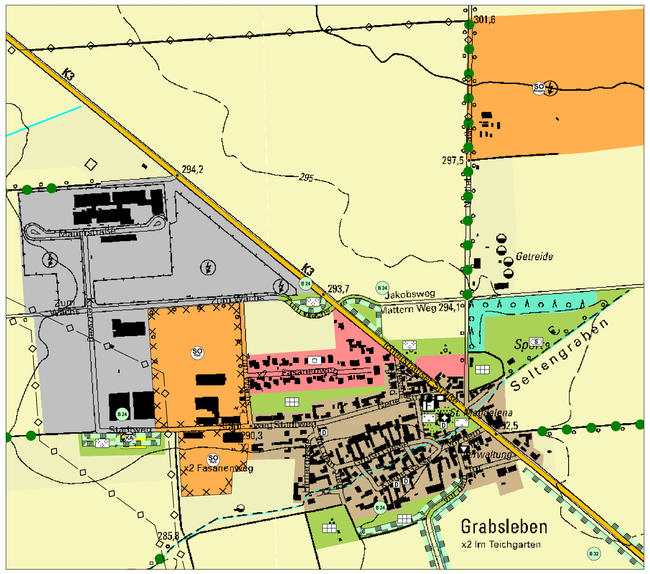
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DREI GLEICHEN Landkreis Gotha

- Ortsteile, Teil 2 -

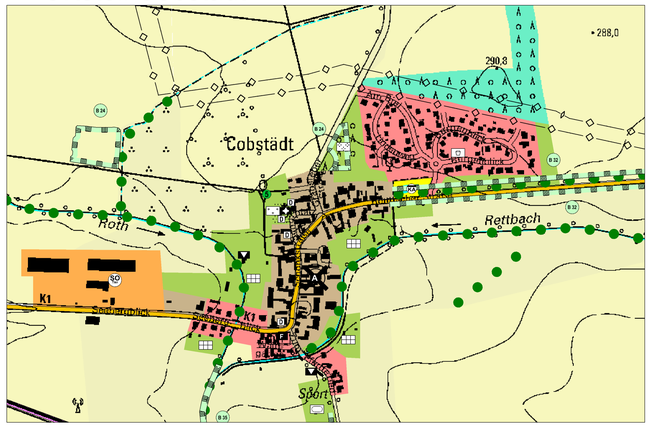
Ortsteil Seebergen



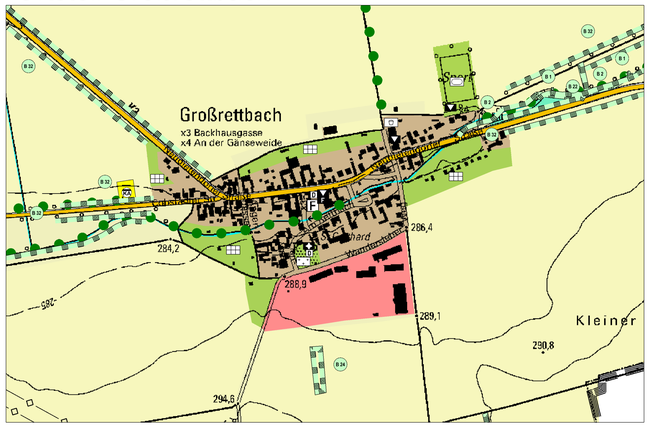
Ortsteil Grabsleben



Ortsteil Cobstädt



Ortsteil Großrettbach



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- MDW Dörfliches Wohngebiet
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- SO Sondergebiet Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet Reiterhof
- SO Sondergebiet Photovoltaik
- SO Sondergebiet Tierhaltung
- SO Sondergebiet Autohof
- SO Sondergebiet Einzelhandel
- SO Biogas Sondergebiet Biogasanlage
- SO Sondergebiet Nahversorgung
- SO Sondergebiet Campingplatz
- SO Sondergebiet Gastronomie/Beherbergung
- SO Sondergebiet Pflegeeinrichtung

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
- F Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bauhof Bauhof

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Fernwege (Thüringer Städtekette)
- Örtliche Hauptwege
- 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 Ablagerung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken
  Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
- KA Kläranlage
- EE Erneuerbare Energien

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdisch
  Zweckbestimmung: 110 kV Elektro
- unterirdisch
  Zweckbestimmung: - Ferngas-Leitung
  - Fernwasser-Leitung

6. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Park
- Friedhof
- Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete
- Kleingärten (Erholungsgärten / Nutzgärten) ohne Rechtsstatus gemäß Bundeskleingartengesetz
- Dauerkleingärten (Erholungsgärten / Nutzgärten) mit Rechtsstatus gemäß Bundeskleingartengesetz
- Streuobstwiese
- Spielplatz
- Sportplatz
- S Schießstand
- G Golfplatz
- R Reitplatz
- Campingplatz
- FP Festplatz

für Grünflächen ohne Angabe der Zweckbestimmung in der Planzeichnung gilt folgende Zweckbestimmung:
Extensive Naturwiesen / Gehölzflächen

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
- tw. wasserführender Bach, Graben
- Wasserflächen
- Quelle
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
  (gemäß Rechtsverordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera, Thür. Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera vom 09.09.2015)
- RRB Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: Schutzgebiet (festgesetzt) für Grund- und Quellwassergewinnung
  Wasserschutzgebiet - Schutzzone I (Fassung, Brunnen)
- WSZ Wasserschutzgebiet - Schutzzone II
- WSZ Wasserschutzgebiet - Schutzzone III

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 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
- lineare Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Nummerierung der Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Tabelle 9.1 des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan
- Grünverbindung, Gehölze - Bestand
- Grünverbindung, Gehölze - Planung

11. Nachrichtliche Übernahmen gemäß naturschutzrechtlicher Bestimmungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme):

- FFH Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- EGV EU-Vogelschutzgebiet
- NSG Naturschutzgebiet
- LSG Landschaftsschutzgebiet
- Geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmale

1. FND "Trift am Großen Seeberg"
2. FND "Keupermergelhügel nordwestlich der Wandersleber Gleiche"
3. FND "Länge bei Mühlberg"
4. FND "Torfgrube Mühlberg"
5. FND "Südhang der Schloßleite bei Mühlberg"
6. FND "See bei Großrettbach"
7. GLB "Das Pferdegehege"

Naturdenkmale und geologische Naturdenkmale

1. gND "Mühlberger Spring" in Mühlberg
2. gND "Kammerbruch am Großen Seeberg"
3. gND "Felsen an der Autobahn A4" nördlich Mühlberg
4. ND "Blutbuche auf dem Friedhof" in Günthersleben
5. ND "Lügenlinde" in Cobstädt
6. ND "Maulbeerhecke" in Seebergen
7. ND "Eiche mit Holzkreuz (Friedenseiche)" in Wechmar
8. ND "Sommerlinde mit Mühlstein" in Mühlberg
9. ND "Schwarzpappeln in der Apfelstädtaue" nordöstlich von Wechmar
10. ND "Schwarzpappel" in Wechmar

Geotope

1. Kammerbruch Seebergen
2. Felsen an der Autobahn A4
3. Mühlberger Spring
4. Röhnberg
5. Schlossleite
6. Nationaler Geotop Bad Lands im Gebiet Drei Gleichen

- B Umgrenzung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG

B1 Quelle, unverbaut - 2110
B2 naturnaher Bach - 2211
B3 kleines Standgewässer, mittlere Strukturdichte - 2512
B4 kleines Standgewässer, strukturarm - 2513
B5 großes Standgewässer, strukturreich - 2521
B6 großes Standgewässer, mittlere Strukturdichte - 2522
B7 großes Standgewässer, strukturarm - 2523
B8 Flachmoor, kalkarm - 3211
B9 Binsensumpf - 3213
B10 Großseggenried - 3220
B11 Landröhricht - 3230
B12 Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil - 4211
B13 Trocken-/halbtrockenrasen, bodensauer - 4212
B14 Feucht-/Nassgrünland, eutroph - 4230
B15 Sumpfhochstaudenflur - 4721
B16 geschützte Staudenflur, trockenwarm - 4731
B17 Lesesteinhaufen - 5530
B18 Zwergstrauch-/Ginsterheide - 5610
B19 Schuttflure, natürliche Block- u. Felsschutthalden, Bewuchs < 10% - 5710
B20 Schuttflure, natürliche Block- u. Felsschutthalden, Bewuchs < 30% - 5720
B21 Feldgehölz auf Schlucht-, Hangschutt-, Blockwald-Standort - 6212
B22 Gebüsch auf Feucht-/Nassstandort - 6221
B23 Trockengebüsch, Felsgebüsch - 6223
B24 Streuobstbestand auf Grünland - 6510
B25 Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur/Brache - 6540
B26 Streuobstbestand auf stark verbuschtem Unterwuchs - 6550
B27 geschützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Bewuchs < 30% - 8101
B28 Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte - 4710
B29 Baumgruppe, Laubholz-Reinbestand - 6311
B30 Sonstiges Feldgehölz, naturnah - 6214
B31 Baumgruppe, Obstbaumbestand - 6371
B32 Baumreihe, Obstbaumbestand - 6372
B33 Graben, schmaler Kanal, Wettergraben - 2214
B34 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand - 6312
B35 Bach, schmaler Fluss, Graben, strukturarm- 2213
B36 Bach, schmaler Fluss, Graben, mittlere Strukturdichte- 2212
B37 Sonstiges Gebüsch - 6224
B38 Feldgehölz auf Feucht-/Nassstandort- 6211
B39 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken - 4222
B40 Badlands - 5430
B41 Steinriegel - 5520
B42 Nicht geschützte, naturferne große Standgewässer - 2525
B43 Baumreihe, mehreihig, Laubholz-Reinbestand - 6314
B44 Löss- und Lehmwände - 5440
B45 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht - 4223
B46 Sonstige Staudenflur / Brache / Ruderalflur auf trockenem Standort- 4733
B47 Streuobstbestand auf Acker oder Nutzgarten - 6530

- alle natürlichen und naturnahen Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahe Vegetation sowie alle Quellbereiche (gemäß § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG)

12. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4 BauGB, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- S förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB)
- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
  (Hinweis: die Zuordnung der Einzelelemente erfolgt mit Ausnahme der Mühlburg, der Radgundiskapelle und der Wandersleber Gleiche nur im Maßstab 1:5.000 in den Plänen 1.4 und 1.5)
- d linienhafte Darstellung einer Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt (Weidbach)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 Abs. 1 BauGB)
- WD-1 E Vorranggebiet Rohstoffe WD-1 "Sandstein Seeberg"
- wd-1 E Vorbehaltsgebiet Rohstoffe wd-1 "Sandstein Seeberg" (2 Teilflächen)
- Truppenübungsplatz
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

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 bekanntgemacht.

Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
Bürgermeister

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

Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
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 .....
.....
Leffler
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erfolgte durch Auslegung vom 28.06.2021 bis 30.07.2021.

Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 09.06.2021 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 28.07.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
Bürgermeister

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
Bürgermeister

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

Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
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 .....
.....
Leffler
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 .....
.....
Leffler
Bürgermeister

Die Genehmigung für den Flächennutzungsplans der Gemeinde Drei Gleichen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom ..... Az: .....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - wurde erteilt.

Weimar, den .....
.....
Thüringer Landesverwaltungsamt

Ausfertigung

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

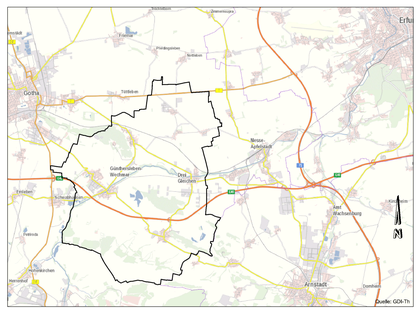
Drei Gleichen, den .....
.....
Leffler
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungplan 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 bekanntgemacht 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 .....
.....
Leffler
Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M ca. 1 : 150.000

2. ENTWURF

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

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

projekt
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- Ortsteile, Teil 2 -

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

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159 I F 03621 - 29160

entwurf Fries
gezeichnet Fries
datum Mai 2024
projekt 213.821
blatt 1.5
massstab 1:5.000