VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stande vom 26.03.26 mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

26. MRZ. 2026
Ort, Datum

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Finkenflug" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 05.10.2021 beschlossen.

Schwabhausen, den 31.03.2026

Schröter
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 16.10.2023 bis zum 17.11.2023.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 16.10.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Schwabhausen, den 31.03.2026

Schröter
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS
Der Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen hat am 18.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes "Am Finkenflug" mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Finkenflug" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit grünordnerischem Fachbeitrag und dem Umweltbericht, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2025 bis zum 16.01.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 04.12.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schwabhausen, den 31.03.2026

Schröter
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwabhausen, den 31.03.2026

Schröter
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 den Bebauungsplan "Am Finkenflug" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2026 gebilligt.

Schwabhausen, den 31.03.2026

Schröter
Bürgermeister

GENEHMIGUNG
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den Bebauungsplan "Am Finkenflug", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung des Landratsamtes Gotha

vom 29.04.26 Az: P2026-001 erteilt.

Gotha, den 04.05.2026

i.A. Dorfmüller
Landratsamt Gotha

AUSFERTIGUNGSVERMERK
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.

Schwabhausen, den 01. JUNI 2026

Schröter
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan "Am Finkenflug" 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 am 04. JUNI 2026 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am 04. JUNI 2026 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.

Schwabhausen, den 04. JUNI 2026

Schröter
Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE — Gewerbegebiet

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

Erläuterung der Nutzungsschablone (Festsetzungsschlüssel)

GE	
0,8	6,00 m
o (a)	
334,5 m ü. NHN	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	
unterer Bezugspunkt als Höhe über NHN	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

o (a) — von der offenen Bauweise abweichende Bauweise

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

ö — öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität

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

f — private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feldgehölz"

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A — Bezeichnung der Fläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

a) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Bezeichnung der Fläche)

10. Hinweise zur Planunterlage
§ 1 Abs. 1 und 2 PlanZV

vorhandene Flurstückgrenzen

146/2 — Flurstück-Nummern (Beispiel)

Flurgrenze

Gebäude - Katasterbestand

334 — Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben in Meter über NHN (Quelle: Geoportal Thüringen, Landesprogramm "Offene Geodaten")

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, § 1 BauNVO

Gewerbegebiet (GE), zulässige Bebauung gem. § 8 Abs. 1, 2 und 3 Nr. 1 und 2 BauNVO.

Auf Grundlage des § 8 Abs. 2 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, ausgenommen Einzelhandelseinrichtungen
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässige Einzelhandelseinrichtungen, Photovoltaikfreiflächenanlagen und Windenergieanlagen sind auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

Auf Grundlage des § 8 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind auf Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

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 sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel

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

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist auf die in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugshöhen über NHN zu beziehen und darf nicht überschritten werden. Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis 2,00 m zulässig.

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

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,00 Meter überschritten werden.
In den folgenden Bereichen ist die Überschreitung der Baugrenze nicht zulässig:
- entlang der westlichen Baugrenze in dem Bereich, in dem Baugrenze und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen aneinandergrenzen
- entlang der nördlichen Baugrenze in dem Bereich, in dem Baugrenze und die als "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" festgesetzten Flächen aneinandergrenzen.

Im Plangebiet ist die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt:
Festsetzung der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise:
Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzelhäuser zu errichten. Für die maximale Gebäudelänge ist keine Obergrenze festgesetzt.
Diese Festsetzung gilt nicht für bauliche Anlagen gem. § 14 BauNVO. Die Gesamtlänge baulicher Anlagen nach § 14 BauNVO darf 20 m nicht überschreiten.

Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf Dächern und an den Fassaden von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feldgehölz sind als unversiegelte Freiflächen zu erhalten und zu pflegen.

5. 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

5.1 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

Neu zu errichtende PKW-Stellplätze im GE-Gebiet sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Weitfugenpflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasensteine, Rasengittersteine, Rasenwaben, wassergebundene Decke) zu befestigen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist.

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

Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung "A" (L 61,50 m x B 4,00 m = F 246 m²) ist mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen (1 Strauch pro 2 m² Pflanzfläche). Pro angefangene 100 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter Laubbaum in die Pflanzung zu integrieren. Abgängige bzw. nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen. Unter C) Hinweise ist eine empfohlene Artenliste aufgeführt. Entwicklungsziel ist die Schaffung einer zweireihigen artenreichen Feldhecke zur Gebietseingrünung und als Sichtschutz von der Wechmarer Straße.

5.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB

Die Gehölzbiotope auf den mit "f" bezeichneten Grünflächen und innerhalb der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzen Flächen sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen im Umfeld wirksam vor Beeinträchtigung zu schützen.

Die mit „B" bezeichnete Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als unbefestigte Grünfläche mit der aktuellen Ausprägung als Grünland mit randlichen Feldgehölzen und Baumgruppen zu erhalten.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

a) Art der Inanspruchnahme mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten:
- Ver- und Entsorgungsleitungen

Begünstigte der Fläche a):
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungs- und Kanalinhaber

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) bb) BauGB

Innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{ex} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.

L_{ex}, **tags:** 55 dB(A)/m²

L_{ex}, **nachts:** 40 dB(A)/m²

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 97 Abs. 1 und 2 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu 50% mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen (1 Strauch pro 2 m² Pflanzfläche). Pro 150 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Dazu ist unter C) Hinweise eine Artenliste empfohlen. Standortfremde Koniferen sind nicht zulässig. Die gehölzfreien Flächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen und extensiv zu pflegen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige bzw. nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Die maximale Höhe von Grundstückseinfriedungen beträgt 1,80 Meter. Zulässig sind graue verzinkte oder kunststoffummantelte Zäune, die Nutzung von Stacheldraht ist unzulässig.
Um bodengebundenen Klein- und Kleinstlebewesen einen ungehinderten Durchgang zu ermöglichen, sind Mauereinfriedungen nicht zulässig, Zäune sind ohne Sockel zu errichten und Zaunelemente mit einem Abstand von mind. 15 Zentimeter zur Bodenoberfläche herzustellen.

Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen

1. Der obere Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden ist auf mindestens 1,00 m unter der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt.

2. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen in der Länge höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen. Die Schriftöhhe darf max. ein Fünftel der Gebäudehöhe, jedoch nicht mehr als 2,50 m betragen. Ausnahmsweise sind Zeichen und Embleme bis max. 4,00 m Höhe zulässig, wenn sie in der Breite höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen.

3. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Ansichtsfläche von 4 m² zulässig und dem in Absatz 2 festgesetzten Bemessungsrahmen anzurechnen. Als Beitrag zur Reduzierung der Lichtverschmutzung sowie zum Schutz nachtaktiver Insekten ist eine Beleuchtung während der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) als nicht zulässig festgesetzt.

C) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen § 2 Abs. 7 sowie §§ 16- 21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingerölle, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen. Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie rechtzeitig, jedoch mindestens 14 Tage im Voraus 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 gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) 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. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. auf Grünflächen und in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

5. Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise ortsnah zu versickern. Sollte eine Versickerung aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht oder nur begrenzt möglich sein, ist die in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage einzuleitende Niederschlagswassermenge durch geeignete Rückhaltanlagen, bspw. Zisternen, gedrosselt zur Ableitung zu bringen. Die Einleitungsmenge in öffentliche Abwasseranlagen ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen.

6. Die Gestaltung der privaten Freiflächen und deren Bepflanzung sind vom Bauherrn in einem Freiflächenplan darzustellen und mit dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Vorlage auf Genehmigungsfreistellung gemäß § 61 ThürBO einzureichen.

7. Es wird empfohlen, eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, wie z.B. gekapselte Natriumdampf- bzw. NatriumdampfhochdruckLampen (gelbes Licht, geringer UV-Anteil) oder LED-Scheinwerfer mit gelbem Licht zu verwenden. Die Strahler sollten ihr Licht konzentriert abgeben und nicht weit in die Landschaft leuchten, also lichtemissionsarm sein.

8. Den im Geltungsbereich zulässigen Baumaßnahmen voraussehende Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna, im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, erfolgen.

9. Artenisten standortgerechte Gehölze
Für die Pflanzung und den Ersatz abgängiger Gehölze werden folgende standortgerechte Bäume und Sträucher in den angegebenen Pflanzqualitäten zur Anpflanzung empfohlen:

Sträucher (Höhe 100/150, 2 x verpfl.)	*Bäume (HSt, StU 16/18, 3 x verpfl.)*
Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)	Acer campestre (Feld-Ahorn)
Aronia melanocarpa (Schwarze Apfelbeere)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Crataegus spec. (Weißdorn in Sorten)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Fraxinus ornus (Blumen-Esche)
Corylus avellana (Haselnuss)	Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)	Sorbus x thuringiaca (Thüringer Mehlbeere)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	
Ligustrum vulgare (Liguster)	
Lonicera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche)	
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)	
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)	
Rosa spec. (Rose)	
Salix caprea (Sal-Weide)	
Syringa vulgaris (Wild-Flieder)	
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	

10. Rechtzeitig vor Nachnutzung oder Rückbau der leerstehenden Gebäude ist zu untersuchen, ob diese von aus artenschutzrechtlicher Sicht planungsrelevanten Gebäudebrütern oder Fledermäusen besiedelt sind. Ist dies der Fall, sind geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen mit der UNB abzustimmen und einzuleiten, um die Auslösung der Zugriffsgebote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

11. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

12. Die DIN-Normen liegen bei Bauverwaltung der Gemeinde Drei Gleichen zur Einsichtnahme aus.

Schwabhausen, den 31.03.2026

Schröter
Bürgermeister

GEMEINDE SCHWABHAUSEN

über Gemeinde Drei Gleichen

BEBAUUNGSPLAN "AM FINKENFLUG" IN DER GEMEINDE SCHWABHAUSEN

Rechtsgrundlagen: (Stand 02.03.2026)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. April 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024, 298)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 272, 273)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 19, 20)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Mai 2019, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000

SATZUNGSEXEMPLAR

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

verfahrensträger
Gemeinde Schwabhausen
über: GEMEINDE DREI GLEICHEN
Schulstraße 1, 99869 Drei Gleichen, OT Wandersleben

projekt
BEBAUUNGSPLAN "AM FINKENFLUG" IN DER GEMEINDE SCHWABHAUSEN

planbezeichnung
SATZUNGSEXEMPLAR
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)

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

entwurf Fries
gezeichnet Fries
datum März 2026
projekt 221.465
blatt 1
massstab 1:1.000