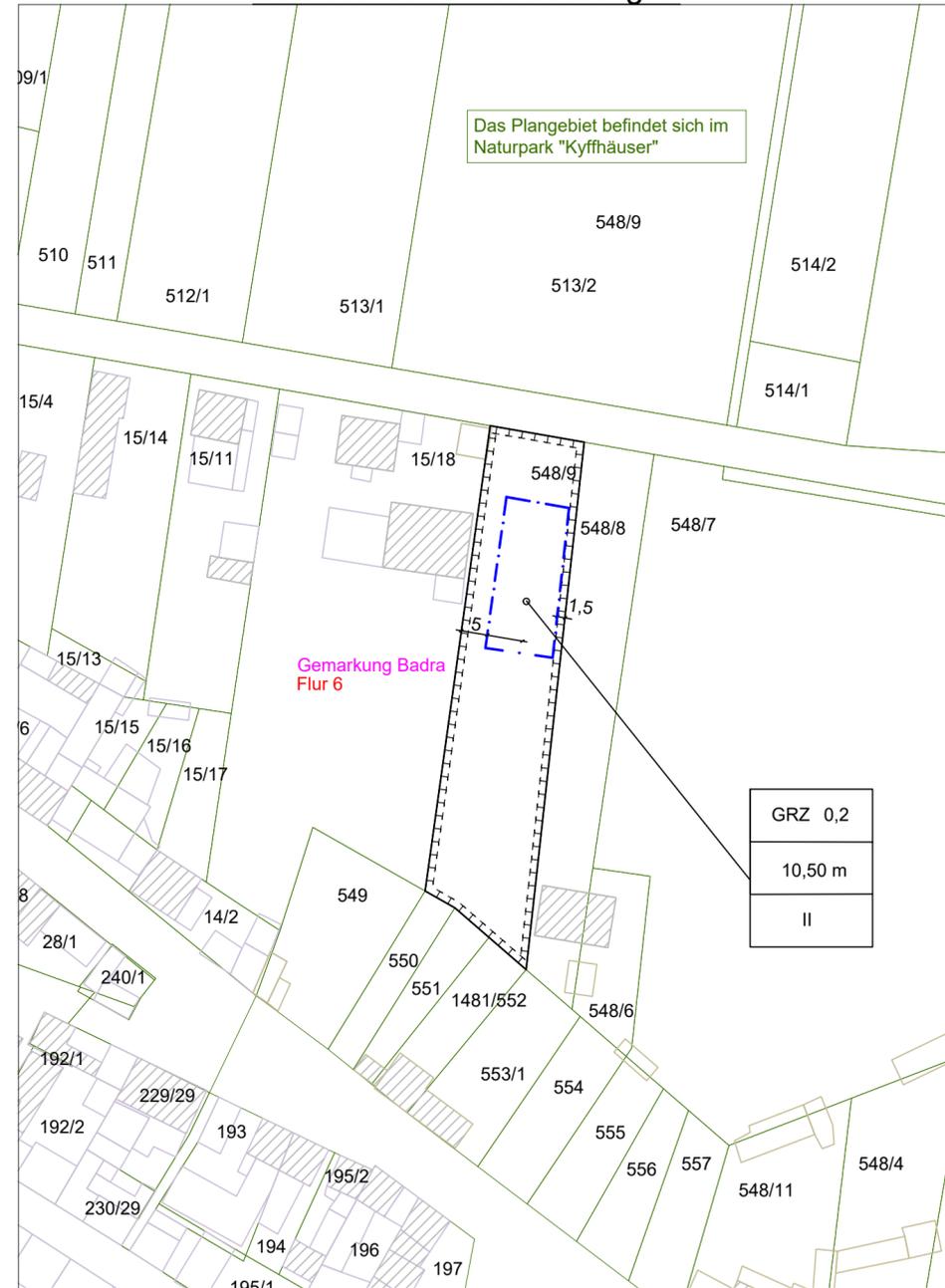


Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen



Legende der Planunterlage

	Gebäudebestand	548/9	Flurstück
	Flurstücksgrenze	Badra	Gemarkung
		Flur 6	Flurnummer

Nutzungsschablone

GRZ	0,2	Grundflächenzahl GRZ
	10,50 m	Maximale Gebäudehöhe
	II	Maximale Anzahl der Stockwerke

Teil 2 Planzeichenerklärung

01 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante

02 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Baugrenze

03 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil 3 Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)**
Gebäudehöhen sind mit einer maximalen Höhe als Oberkante Gebäude (OK) 10,50 m festgelegt.
Höhenbezugspunkt: nördlicher Grenzpunkt des Flurstückes – Nr. 548/9, Flur 6, Gemarkung Badra
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
Die Baugrenze ist durch § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb festgesetzten Baugrenzen gebaut werden.
- Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**
Nach § 60 ThürBO sind Garagen mit einer Fläche bis zu 40 m² verfahrensfrei.
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)**
Kompensationsmaßnahmen
(1) Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) gelten folgende Maßnahmen:
Die privaten Erholungsflächen im Baugebiet werden von „durchschnittlich“ (Bestand) bis auf „strukturreich“ (Planung) durch folgende Maßnahmen aufgewertet werden:
 - Für Stellplätze auf dem Grundstück ist versickerungsfähiger Belag zu verwenden, z. B. mit breittüflichen Pflasterbelägen, Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke. Eine komplette Versiegelung dieser Flächen wird ausgeschlossen.
 - Für private Gartenfläche gilt: Nicht überbaute Flächen des Grundstückes sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Das Thüringer Nachbarrecht ist bei Randbepflanzungen zu beachten. Es sind standortheimische Arten zu verwenden.

(2) Allgemeines Erhaltungsgebot für Bäume

Es gilt ein Erhaltungsgebot für alle standortheimischen Bäume im Geltungsbereich der Satzung deren Stammumfang mindestens 25 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden) beträgt. Neu anzupflanzende und vorhandene Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Dabei können die Pflanzstandorte den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. In der DIN 18916 sind die jeweiligen Qualitätsnormen der zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien erläutert. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Laubbäume:	mittelgroß (Bäume 2. Ordnung) Stammumfang 10-12 cm, 2 x v
Obstbäume:	Stammumfang 10-12 cm, 3 x v

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:

Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen. Nach § 135 a BauGB sind erforderlichen Ausgleichspflanzungen vom Verursacher des Eingriffes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober-April) müssen die Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen sein.

Der Eingriff durch die Bebauung und Versiegelung im Geltungsbereich von maximal 375 m² ist textlich festgesetzt. Durch folgende Maßnahmen im Plangebiet ist das Vorhaben vollständig ausgeglichen:

Im Planungsbereich sind **5 Bäume** anzupflanzen.

Es ist mit keiner wesentlichen ökologischen Verschlechterung der Bestandssituation zu rechnen. Artenauswahl:
Obstbäume
 Apfel (*Malus*)
 Birne (*Pyrus*)
 Süßkirsche (*Prunus avium*)
 Pflaume (auch Zwetsche, Mirabelle, Reneklode) (*Prunus domestica*)
Laubbäume:
 Feldahorn (*Acer Campestre*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Die innerhalb des Geltungsbereiches bereits vorhandenen Bäume und sonstige Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Teil 4 Hinweise und Empfehlungen

Bei der Durchführung von Erdarbeiten kann mit dem **Auftreten von Bodenfunden** gerechnet werden. Bodenfunde müssen gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Die Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen.

Munitionsfunde sind meldepflichtig.

Es ist auf einen **sparsamen und schonenden Umgang mit Boden** zu achten. Wird der abgetragene Mutterboden nicht wieder verwendet, muss dieser in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB).

Bei Starkregen oder Schneeschmelze soll das **Oberflächenwasser** auf dem Grundstück dezentral versickert beziehungsweise verdunstet werden. Für das Versickern beziehungsweise das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Tritt bei Baumaßnahmen Grundwasser auf, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Die Untere Wasserbehörde muss darüber informiert werden.

Eine **Baugrunduntersuchung** wird empfohlen.

Gemäß § 51 des **Thüringer Nachbarrechtsgesetzes** ist ein Grenzabstand zu benachbarten Grundstücken einzuhalten. Es sind weiterhin die Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Gehölzfällung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gemäß § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres erlaubt.

Gemeinde Kyffhäuserland

Ergänzungssatzung Nr. 01/2022 "Im See Flur 6" - 548/9 im Ortsteil Badra



Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 1.000	Entwurf	
Bock und Bense GmbH & Co.KG Büro für Infrastruktur		Domplatz 4, 99084 Erfurt Telefon : 0361 550440-0 Telefax : 0361 550440-29 E-Mail : info@bock-bense.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

