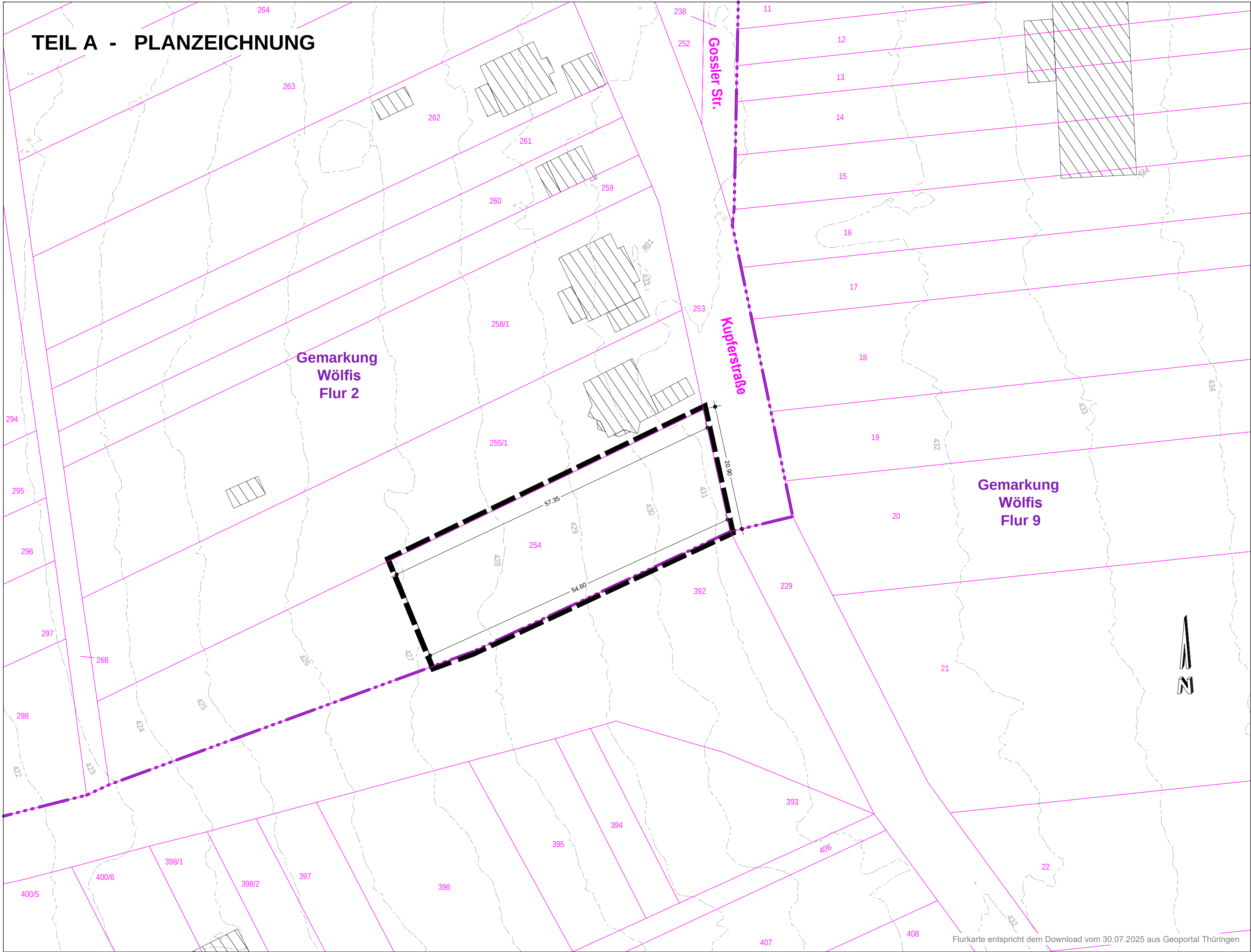




VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stande vom mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen. , den Ort Datum Siegel Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	ABWÄGUNG 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. Ohdruf Schambach Bürgermeister
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Ohdruf hat die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Kupferstraße" im Ortsteil Wölfis, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2026 beschlossen. Ohdruf Schambach Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Ohdruf hat in seiner Sitzung am die Einbeziehungssatzung "Kupferstraße" im Ortsteil Wölfis als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt. Ohdruf Schambach Bürgermeister
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN Der Stadtrat hat am 12.03.2026 den Entwurf der Einbeziehungssatzung "Kupferstraße" im Ortsteil Wölfis der Stadt Ohdruf mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Kupferstraße" im Ortsteil Wölfis, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen. Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ohdruf Schambach Bürgermeister	GENEHMIGUNG Die Genehmigung wurde durch Eingangsbestätigung für die Einbeziehungssatzung "Kupferstraße" für den Ortsteil Wölfis der Stadt Ohdruf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Gotha vom Az: erteilt. Ohdruf Schambach Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze mit Bezeichnung (Beispiel)
 - Gebäude - Bestand
 - Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben (gezeichnet aus Geoportal Thüringen, GeoInformationssystem der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)
- Hinweise zur Planunterlage**
§ 1 Abs. 1 und 2 PlanzV

TEIL B - TEXTTEIL

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit § 97 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. Seite 49) erlässt die Stadt Ohdruf folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wölfis. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 2 die in der Planzeichnung (Teil A) mit dem Planzeichen 15.13 (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs) eingegrenztes Flurstück.

§ 2 Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO):

Für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Garagen und Carports sind um mindestens 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückversetzt zu errichten.

2. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB, §§ 13, 15 BNatSchG)

Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleich für die mit der Wohnbebauung verbundenen Eingriffe ist der neu geschaffene Ortsrand zu begrünen. Innerhalb des Geltungsbereichs ist auf der gesamten Länge der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Gehölzen der Artenliste 2 in einer Breite von mindestens 2,00 m zu pflanzen. Entwicklungsziel ist ein lichter Gehölzbestand im Übergang zur freien Landschaft. Im Westen des Grundstückes sind sechs Obstbäume als Hochstämme (Hst, StU 10/12, 3x v.) der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Artenliste 1: Obstgehölze

Bäume (Hst, StU 10/12, 3 x verpfl.)
(Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen“, Grüne Liga Thüringen, 2002; „Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese“, Hrsg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V. 1998)

Apfelsorten:

Boikenapfel, Boskoop, Brettacher, Dülmener Rosenapfel, Fießers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galloway Pepping, Geflämmter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eisapfel, Roter Stettiner, Wildshire

Birnenorten:

Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne

Kirschsorten:

Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel, Donissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle

Pflaumensorten:

Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Renekode, Kirgespflaume, Dunkelblaue Eierpflaume

Artenliste 2: Sträucher

(verpfl., 100/150)

Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
Cornus spec. (Hartiege)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus spec. (Weißdorn)
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Viburnum spec. (Schneeball)
Weigela florida (Weigelle)

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen § 16 Thür. Denkmalschutzgesetz

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu verständigen.

2. Sollten sich im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf vorhandene Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3, Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren.

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

Ohdruf, den Schambach
Bürgermeister

STADT OHDRUF

LANDKREIS GOTHA

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "KUPFERSTRASSE" IM ORTSTEIL WÖLFIS

Rechtsgrundlagen: (Stand: 05.02.2026)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2885), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPG) vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298)
- 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 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 Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 290)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 289)
- 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, 735)



ENTWURF · EINBEZIEHUNGSSATZUNG			
planungsgruppe 91		entwurf	Schlier
Ingenieurgesellschaft		gezeichnet	Prill
Landschaftsarchitekten Stadtplaner Architekten		datum	März 2026
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de		projekt	225.692
verfahrensträger			
Stadt Ohdruf			
Marktplatz 1 - 99885 Ohdruf			
projekt			
EINBEZIEHUNGSSATZUNG "KUPFERSTRASSE"		blatt	
IM ORTSTEIL WÖLFIS		1	
planbezeichnung			
ENTWURF		massstab	
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)		1:500	
planverfasser			
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft			
Jägerstr. 7 99867 Gotha T 03621 - 29159			