

Bebauungsplan

„Kindergarten“ Stadt Ohrdruf OT Gräfenhain

Teil B – Textliche Festsetzungen
Satzung

15.02.2021

Planungsbüro für
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau

PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG

L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de



Bestandteile des Bebauungsplans:

Teil A – Planzeichnung

Teil B – Textliche Festsetzungen

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und diesen textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ohrdruf, den

.....
Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

INHALTSÜBERSICHT

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB	3
1. Flächen für den Gemeinbedarf.....	3
2. Maß der baulichen Nutzung.....	3
3. Bauweise.....	3
4. Überbaubare Grundstücksflächen.....	3
5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.....	3
6. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen.....	3
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	3
8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB).....	4
10. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB).....	4
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO	5
11. Äußere Gestaltung von Gebäuden.....	5
11.1 Dachgestaltung.....	5
11.2 Fassadengestaltung.....	5
12. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen.....	5
13. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.....	5
14. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter.....	6
15. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.....	6
16. Brennstoffbehälter und gebäudetechnische Anlagen.....	6
III. Hinweise	6
1. Artenschutz.....	6
2. Schutzmaßnahmen Bestandsbäume /-gehölze.....	6
3. Umgang mit anstehendem Boden.....	6
4. Altlasten, auffälliger Boden und Bodenverunreinigungen.....	7
5. Denkmalschutz und archäologische Funde.....	7
6. Regenwasserbehandlung.....	7
7. Brauchwasseranlagen.....	7
8. Geologische Belange.....	8
9. Abfalllagerung und -beseitigung.....	8
10. Immissionsschutz.....	8
11. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.....	8
12. Sonstiges.....	8
13. Pflanzenlisten und Mindestqualitäten.....	9

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten“ sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Turnhalle“. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche ist in der Planzeichnung per Planzeichen festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist mittels einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß mit 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Traufhöhe: 7,00 m

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe gilt die angrenzende Straßenverkehrsfläche, gemessen von der Oberkante der Fahrbahn in Gebäudemitte. Die Traufhöhe (TH) wird festgelegt als das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Planteil dargestellte Baugrenze festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze sind innerhalb der Baugrenze, im Bereich der Wiesenstraße auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Nebenanlagen sind nur bis 30 m³ umbauter Raum und innerhalb der Baugrenze zulässig.

6. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Dies gilt nicht für die erforderlichen Zufahrten.

7.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass der Bewegungsraum von Kleintieren bis zur Igelgröße nicht eingeschränkt wird. Sockel und Mauern sind unzulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- 8.1 Innerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur Entwicklung einer artenreichen Baumhecke Sträucher und Bäume zu pflanzen. Dabei sind vorhandene Gehölze gemäß 9.1 zu erhalten und in die Pflanzung einzubeziehen.

Je 100 m² Pflanzfläche sind 50 Sträucher zu pflanzen (Pflanzung der Arten in Gruppen von 5 - 10 Exemplaren). Zudem ist je 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen (im westlichen Streifen vier Bäume I. Ordnung mit Stammumfang 18 - 20 cm; im südlichen Streifen sieben Bäume II. Ordnung mit Stammumfang 16 - 18 cm und Beschränkung der Artenwahl auf max. 6 Baumarten).

Alle Pflanzungen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 13 festgesetzt.

Die 1.215 m² große Ausgleichsfläche umfasst die Flurstücke 150 (tw.), 151 (tw.), 152/2 (tw.), 153/2 (tw.), 154/2 (tw.), 155/2 (tw.), 156/2 (tw.), 157/2 (tw.) und 158/2 (tw.) in der Flur 4, Gemarkung Gräfenhain.

- 8.2 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze mindestens 1 Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen, sodass eine Überstellung der Stellplätze mit Bäumen entsteht.

Die Baumscheiben sind entsprechend den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) und DIN 18916 auszuführen, wobei eine Mindestbreite von 2,50 m nicht unterschritten werden darf.

Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 13 festgesetzt.

- 8.3 Eventuell auftretende Ausfälle bei neu gepflanzten Gehölzen sind in der darauffolgenden Periode arten- und qualitätsgerecht zu ersetzen.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölze sind in der Bauphase vor Beschädigungen zu bewahren, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- 10.1 Ein teilweiser Ausgleich der durch die Bebauungsplanung ausgelösten Eingriffe erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches durch die unter 8.1 festgesetzte Gehölzpflanzung auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (E 1).

- 10.2 Für die Erbringung des weiteren Ausgleichsbedarfs wird eine externe Ausgleichsfläche (E 2) zur Anlage von Gehölzbeständen in Form von Obstbaumreihen und Feldhecken auf den kommunalen Flurstücken 281, 283, 346/1 und 575 (jeweils nicht befahrene Randbereiche), 348, 349, 350, 351, 352 in der Flur 4, Gemarkung Gräfenhain, ausgewiesen.

Die Anlage von wegbegleitenden Obstbaumreihen (Länge insgesamt etwa 270 m) erfolgt mit einem Pflanzabstand zwischen den Obstbäumen von sortenabhängig 8 m bis 10 m auf den Flurstücken 281, 346/1 und 575 (jeweils nicht befahrene Randbereiche), 348, 349, 350, 351 und 352. Der Unterwuchs der Obstbaumreihen ist extensiv zu pflegen.

Die Pflanzung von Sträuchern und einzelnen Bäumen zur Entwicklung der Feldhecken erfolgt auf dem Flurstück 283 (tw.) mehrreihig (Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m, Pflanzung der Arten in Gruppen von 5-10 Exemplaren). Angrenzend an das ackerbaulich genutzte Flurstück werden keine ausläufertreibenden Dornensträucher gepflanzt.

Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Pflanzenliste unter III. Hinweise, Nr. 13 festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

11. Äußere Gestaltung von Gebäuden

11.1 Dachgestaltung

Im Bebauungsplangebiet sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von bis zu 45° Dachneigung und Flachdächer zulässig. Dabei kann eine Attika bis 1,00 m Höhe angeordnet werden.

Hochglänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.

Flachdächer können als Gründach ausgebildet werden. Zur Ausführung der Dachbegründung sind an Trockenheit angepassten Sukkulenten, Kräuter und niedrigwüchsige Gräser zu verwenden.

Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig. Bei Satteldächern müssen sie in die Dachfläche integriert und dürfen nicht aufgeständert werden. Bei Flachdächern dürfen sie die Attika nicht überragen.

11.2 Fassadengestaltung

Im Geltungsbereich ist die Gestaltung der Gebäudefassaden in Reinweiß unzulässig.

Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien sind unzulässig, ebenso Neon- und Leuchtfarben.

12. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die Sicht an Ein- und Ausfahrten nicht einschränken.

Art, Form, Größe, Lage, Anordnung, Material und Farbgebung der Werbeanlagen müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassaden einfügen. Sie dürfen eine Größe von maximal 2 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind auf den Bereich des Erdgeschosses zu beschränken.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

Zäune, Tore, Türen und Fenster sind von Werbeanlagen und Warenautomaten frei zu halten.

13. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Sichtschutzwände sind nur im direkten Hausbereich und nur bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Länge von 3,0 m zulässig.

Die Befestigung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nur in offenporigem Material herzustellen.

Bei der Begrünung des Außengeländes des Kindergartens sowie der Stellplatzanlagen ist auf die Verwendung giftiger Pflanzen und Dornensträucher zu verzichten.

14. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter und Müllboxen sind in die Gebäude zu integrieren oder mit Sichtschutz zu versehen.

15. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich öffentlicher Straßen sind als Hecken, als Holz- oder Metallzäune oder als einreihige Strauchpflanzung zulässig, wobei die Höhe dieser Einfriedungen 1,80 m nicht überschreiten darf. Maschendrahtzäune werden als Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum ausgeschlossen.

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass der Bewegungsraum von Kleintieren bis zur Igelgröße nicht eingeschränkt wird. Sockel und Mauern sind unzulässig.

Einfriedungen der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken, als in Hecken geführte Maschendrahtzäune sowie durch Holzzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Mauern ist nicht zulässig.

16. Brennstoffbehälter und gebäudetechnische Anlagen

Gebäudetechnische Anlagen sind innerhalb der Gebäude anzuordnen.

III. Hinweise

1. Artenschutz

Zum Artenschutz wird auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5, 'Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope' sowie hierin § 44 'Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten' ausdrücklich hingewiesen. Für diesen Bebauungsplan ist § 39 'Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen' hervorzuheben. Danach ist es u. a. gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

2. Schutzmaßnahmen Bestandsbäume /-gehölze

Während der Baumaßnahmen sind im Geltungsbereich vorhandene sowie angrenzende Gehölze fachgerecht vor Beschädigungen zu schützen (gemäß DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und RAS-LP 4).

3. Umgang mit anstehendem Boden

Bei dem im Plangebiet ausschließlich vorkommenden Bodentyp Schwarzgley (über Mergel, Ton, Torf stark vernässt) – h1g, handelt es sich um einen besonders schutzwürdigen Boden gemäß der vorläufigen Liste besonders schutzwürdiger Böden in Thüringen.

Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist gemäß den Anforderungen der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) zwischenzulagern und vorrangig

im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verwerten. Die Entsorgung überschüssigen Bodens ist im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

4. Altlasten, auffälliger Boden und Bodenverunreinigungen

Gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) besteht für bestimmte Personengruppen -u.a. Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen die Pflicht, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich, hier dem Landkreis, zu melden. Die Informationspflicht besteht nicht, soweit Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bereits im Altlasteninformationssystem nach § 7 ThürBodSchG erfasst sind.

Bei der Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist Folgendes zu beachten:

Der kontaminierte Bodenaushub/ Straßenaufbruch ist nach den Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Reststoffe/ Abfälle Teil II durch akkreditierte Institute zu analysieren. Anhand der Analyseergebnisse sind den Materialien jeweils die entsprechenden Zuordnungswerte nach den Technischen Regeln der LAGA zuzuweisen. Aufgrund dieser Zuordnungswerte kann über den weiteren Entsorgungsweg entschieden werden (ordnungsgemäße Verwertung oder Beseitigung). Es ist zu beachten, dass der Straßenaufbruch bei Überschreitung einzelner Messwerte auch als gefährlicher Abfall (z. B. Benzo(a)-pyren oder PAK) eingestuft werden kann. Ein Wiedereinbau ist nicht immer möglich und ist im Vorfeld mit der Unteren Abfallbehörde nach Vorlage der Analyseergebnisse abzustimmen.

5. Denkmalschutz und archäologische Funde

Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG). Zufällige Funde von Bodendenkmalen bzw. bei Erdarbeiten angetroffene archäologische Funde unterliegen demnach der Melde- und Abgabepflicht. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt (Zufallsfunde), sind diese gemäß § 16 ff ThürDSchG unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen. Sie müssen von dessen Mitarbeitern sachgemäß untersucht und geborgen werden. Eventuelle Fundstellen sind bis zu deren Eintreffen abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Jeglicher Umgang erfolgt auf der Grundlage des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG).

6. Regenwasserbehandlung

Die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser wird gemäß § 2 der Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung – ThürVersVO) in ihrer gültigen Fassung ausgeschlossen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in ein oberirdisches Gewässer oder das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde die Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 11, 12 und 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit § 15 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) zu beantragen.

7. Brauchwasseranlagen

Wird der Einbau von Brauchwasseranlagen - Regenwassernutzungsanlagen vorgesehen, sind diese genehmigungs- und abnahmepflichtig. Vom Grundstückseigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Wasser- und Abwasserzweckverband Apfelstädt-Ohra zu stellen. Diese Forderung gilt nicht bei ausschließlicher Nutzung des gewonnenen Brauchwassers für gärtnerische Zwecke.

8. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 10.11.2001 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

9. Abfalllagerung und –beseitigung

Abfälle dürfen zum Zwecke der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen behandelt, gelagert oder abgelagert werden. Erzeuger oder Besitzer von häuslichen Abfällen sind verpflichtet, diese den zur Entsorgung verpflichteten öffentlich- rechtlichen Entsorgungsträgern zu überlassen (§§ 17, 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Gemäß § 7 Absatz 2 KrWG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese zu verwerten. Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, sind nach § 15 Abs. 1 KrWG verpflichtet, diese zu beseitigen, so dass gemäß § 15 Abs. 2 KrWG das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

10. Immissionsschutz

In Bezug auf den Schallschutz bei Außenbauteilen wird auf die VDI – Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ und die DIN – Norm 4109 „Schallschutz im Hochbau“ verwiesen. Es werden Fenster der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) eingebaut. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind einzuhalten.

Folgende Nutzungsbegrenzungen sind einzuhalten:

- Nutzung der Innenräume sowie der Außenfläche/ Spielfläche nur Montag – Freitag tagsüber zwischen 06.00 Uhr und 18.00 Uhr
- Nutzung der Turnhalle tagsüber zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr
- PKW- und Lieferverkehr tagsüber zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit (20:00 bis 07:00 Uhr) eingehalten werden.

11. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g bis l Wasserhaushaltsgesetz, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu erwarten ist. Der Umgang einschließlich Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz anzeigepflichtig und mindestens 6 Wochen vor Baubeginn oder der beabsichtigten Handlung der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

12. Sonstiges

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920, ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.

Für die Gestaltung der Straßen, Wege und Plätze ist die ‚Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen‘ (RASt 06) anzuwenden.

Die Anlage von Stellplätzen ist gemäß der ‚Thüringer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen‘ (Thüringer Garagenverordnung – ThürGarVO) vorzusehen.

Zur Festlegung der konkreten Anschlussbedingungen ist die Standortzustimmung beim Wasser- und Abwasserzweckverband Apfelstätt-Ohra einzuholen. Der Einbau von Regenwassernutzanlagen ist genehmigungs- und abnahmepflichtig. Der Grundstückseigentümer hat vor dem Verfüllen mit Erdreich die Abnahme der gesamten Abwasseranlage beim Zweckverband anzuzeigen.

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume vor.

Der unteren Wasserbehörde sind anzuzeigen:

- Arbeiten, die die Bewegung und Beschaffenheit des Grundwassers beeinflussen
- Erschließungen von Grundwasser → In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen.
- Wasserhaltung im Rahmen der Bauarbeiten → In diesem Fall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Herstellung von Bohrungen für Erdwärmeanlagen ist gemäß § 41 Abs. 2 ThürWG mindestens 3 Monate vor Beginn der Arbeiten unter Vorlage der für die Beurteilung notwendigen Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ergibt sich aus der projektierten Leistung der Erdwärmeanlage.

Für die Außenbeleuchtung sind nur Niederdruckdampflampen oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

13. Pflanzenlisten und Mindestqualitäten

Die folgenden Pflanzenlisten sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Liste A: Großkronige Laubbäume (Bäume I. Ordnung)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste B: Kleinkronige Laubbäume und Obstgehölze (Bäume II. und III. Ordnung)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling

Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume

Empfehlenswerte alte Obstsorten:

Apfelsorten:	Kaiser Wilhelm, Danziger Kantapfel, Roter Boskoop, Landsberger Reinette, Berlepsch, Klarapfel, Albrechtsapfel
Birnensorten:	Gute Graue, Braune Butterbirne, Gute Luise, Boscs Flaschenbirne

Kirschsorten:	Große Schwarze Knorpel Typ Querfurt, Große Prinzessin, Schattenmorelle
Zwetschen- und Pflaumensorten:	Hauszwetsche, Wangenheimer Frühzwetsche, Mirabelle von Nancy, Große grüne Reneclode

Liste C: Sträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Arten, Bäume I. Ordnung:

Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt, mit Ballen

Arten, Bäume II. Ordnung:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Arten, Bäume III. Ordnung:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Obstbäume:

Verwendung alter Sorten, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Sträucher:

mindestens 2 x verpflanzt, Größe 60 bis 100 cm, ohne Ballen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen),

in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden