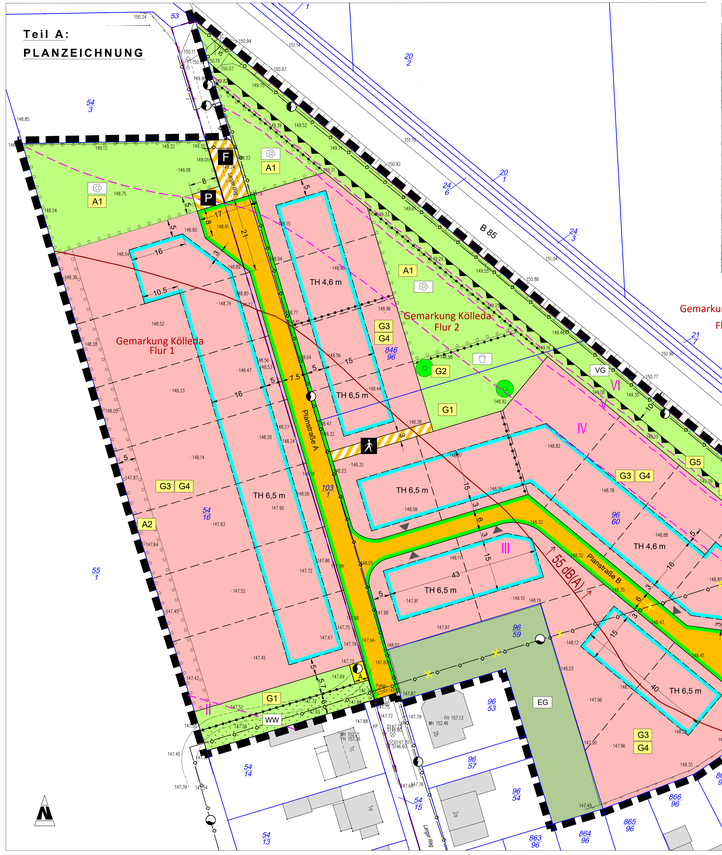
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/17 - WOHNGEBIET "AM MEISENWEG"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

TH 6,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß (s.18 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

F — Feldweg

P — öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

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

öffentliche Grünfläche

VG — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Spielplatz

Bölzwiese

WW — Wiesenweg

private Grünfläche

EG — Zweckbestimmung: Erholungsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

anzupflanzende Bäume

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

z. B. G1 — Gestaltungsmaßnahme (Erläuterung siehe Text)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO); hier: unterschiedliche Zweckbestimmung der Grünfläche bzw. unterschiedliche Traufhöhe

Leitungsverlegung

Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

z. B. II — Lärmpegelbereich II

Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 hier: Orientierungswerte Tag 55 dB(A)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 23 b und Abs. 6 BauGB)
hier: Lärmschutzwand

Definition der Erschließungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung

nur Rasenansaat zulässig

HINWEISE ZUR PLANUNG

5 — Maßzahlen in Meter

mögliche Grundstücksgrenzen

Anbindepunkt Wasser

B 1 — Bezeichnung der Planstraße
Planstraße A

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenzen

Flurstücksgrenze

846/96 — Flurstücksnummern

148.10 — Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

vorhandene Gebäude

vorhandener Zaun

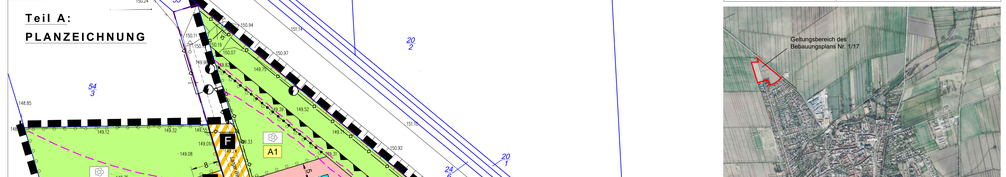
vorhandene Böschung

vorhandene unterirdische Wasserleitung

vorhandene unterirdische Elektroleitung

B 85 — Bundesstraße B 85

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, unmaßstäblich



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Gebietsbezeichnung

Das Gebiet wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

- Wohngebäude
- nichtstörende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende allgemein zulässige Nutzungsarten werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen: gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:

- Anlage für sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nrn. 3-5, BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden ausgeschlossen.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO (nicht störende Gewerbebetriebe) werden zugelassen.

1.4 Die Errichtung von Windrädern jeder Art wird ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,3.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Traufhöhe festgesetzt. Diese wird gemessen als Höhendifferenz zwischen unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt Außenkante Fassade/ Oberkante Dachhaut (Traufhöhenmaß). Bei Flachdächern sind erforderliche Eingrenzungen (z. B. Attika bei kiesbedeckten Dächern) einzubeziehen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der natürlich eingewesenen Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes auf der Erschließungsseite des Grundstückes. Die max. Traufhöhe ist mittels Planeinschrieb im jeweiligen Baufeld festgelegt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Bauweise

Im Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 50 m zu errichten.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze kann durch untergeordnete Bauteile (Treppen, -aufgänge und dafür notwendige Überdachungen, Windfang usw.) bis zu einer Tiefe von 1,0 m überschritten werden.

3.3 Es wird festgesetzt, dass höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbständig nutzbarem Wohngebäude zulässig sind.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Garagen und Carports sind mindestens 5,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze auf der Erschließungsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen. Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf der nicht überbaubaren Fläche sind sie nur im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig. Ausgenommen sind Aufstellplätze für Mülltonnen.

4.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, VER - UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.12-14 BauGB)

Regenwasser

Es ist eine grundstücksbezogene Regenrückhaltung erforderlich (dezentrale Regenrückhaltung). Pro Grundstück ist eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 7,5 m³ anzulegen. Eine grundstücksbezogene Versickerung kann nach Vorlage eines Versickerungsgutachtens ebenfalls erfolgen.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Zum Schutz vor „Straßenverkehrsgeräuschen" ist entlang der nordöstlichen Plangrenze parallel zur Bundesstraße B 85 gemäß Planzeichnung eine Lärmschutzwand mit einer Länge von l = 250 m sowie mit einer Höhe von h = 2,50 m über Gradiente der Bundesstraße B 85 zu errichten.

6.2 Zum Schutz vor „Straßenverkehrsgeräuschen" ist die Traufhöhe der Gebäude in den Baufeldern gemäß Planzeichnung auf 4,60 m und 6,50 m zu begrenzen.

6.3 Die Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109 (2018) innerhalb der im Teil A - Planzeichnung mit der Orientierungswertne Tag 55 dB (A) eingefassten Fläche sind an der zur maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandten Gebäudeseite der jeweiligen Wohnbebauung anzuordnen. Von der maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandt sind Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenachse und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.

6.4 Ist eine Grundrissorientierung nach 6.3 nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern als Schlafraum genutzt), an denen Fenstern die schallrechnerischen Orientierungswerte überschritten werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen (z.B.: schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgelagerte verglaste Vorbauten/ Loggien, in denen äußerer Nähe sich öffnbare Elemente oder Lüftungsschlitze befinden, Prallscheiben oder Vorhangfassaden, vorgesetzte Balkonverglasung). Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass nachts ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

6.5 Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" im Bauantrage- bzw. Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich mit den im Teil A - Planzeichnung ausgewiesenen Lärmpegelbereichen.

6.6 Bei einem Einsatz von Luftwärmepumpenaggregaten innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Mindestabstände zur nächsten fremden schutzbedürftigen Nutzung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels LW einzuhalten:

- Schallleistungspegel LW = 50 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 4 m,
- Schallleistungspegel LW = 55 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 8 m,
- Schallleistungspegel LW = 60 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 14 m,
- Schallleistungspegel LW = 65 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 24 m.

6.7 Von den Festsetzungen 6.3 bis 6.5 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind, um die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (grünordnerische Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a BauGB)

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

Ausgleichsmaßnahme A1 - Herstellung artenreicher Blühwiesen

Die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Blühwiese" sind als artenreiches, extensives Grünland neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 3 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme A2 - Obst-Strauch-Baumhecke

An der westlichen Gebietsgrenze wird eine Neupflanzung von Gehölzen (Obststräume, Obststrauücher, sonstige standortgerechte heimische Laubsträucher) festgesetzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

Es sind 2-3 Pflanzreihen locker zu bepflanzen. Als Pflanzmaterial sind Straucherm mit einer Höhe von 60/100 cm zu verwenden. Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist im Pflanzstreifen ausgeschlossen.

Gestaltungsmaßnahme G1 - Gestaltung öffentlicher Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind, sofern sie nicht durch Maßnahme G1 oder G2 belegt sind, mit Rasen, Gehölzen, Stauden oder anderen Zierpflanzen zu begrünen. Im Bereich des festgesetzten Spielplatzes ist auf der Grünfläche der fachgerechte Einbau von Spielgeräten incl. der dafür erforderlichen Fallschutzmatten zulässig.

Gestaltungsmaßnahme G2 - Anpflanzung mittel- bis großkroniger Laubbäume auf dem Spielplatz

Auf dem Spielplatz sind standortgerechten, stadtklimaverträglichen, mittel- bis großkronigen Laubbäumen in der Pflanzqualität „Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm", zu pflanzen. Die Pflanzgruben sind dabei mindestens 12 m² groß anzulegen und mit geeigneten Pflanzsubstraten aufzufüllen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahme G3 - Baumpflanzung im Baugrundstück

Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahme G4 - Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes

Die gemäß GRZ-Festsetzung nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Begrünung der Flächen ist, zusätzlich zu den festgesetzten Baumpflanzungen aus Maßnahme G3, mit Rasen, Gehölzen, Stauudenpflanzungen oder anderen Zier- und Nutzpflanzen herzustellen.

Gestaltungsmaßnahme G5 - Begrünung der Lärmschutzwand

Die am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwand ist mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind Gehölze in der Pflanzqualität „Büsche", >3 Triebe, 2xv, Höhe 40-50 cm.

7.2 Externe Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A3: Abriss und Entsiegelung alles Feuerwehrhaus Dermsdorf

Auf Flurstück 63/7 in der Flur 4 in der Gemarkung Dermsdorf ist das alte Feuerwehrgebäude abzubrechen. Sämtliche Gebäudereste sowie die dazugehörigen Fundamente sind zurückzubauen, Abrissmassen sind fachgerecht zu entsorgen.
Die 115 m² große Grundfläche ist im Anschluss zu rekultivieren und mit einer Strauchpflanzung zu begrünen. Dabei sind standortgerechte Laubsträucher aus der Pflanzliste 7 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" in einem Pflanzabstand von 2 x 2 m anzupflanzen.

Abbildung: Externe Maßnahme A3. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

Ausgleichsmaßnahme A4: Anpflanzung von Hecken zur Eingrünung der Deponie Battgendorf

Auf Flurstück 247/33 in der Flur 6 in der Gemarkung Großmonra ist als Erweiterung vorhandener Gehölze und zur Abgrenzung der hier vorhandenen Deponie Battgendorf auf ca. 2.500 m² Fläche ein Feldgehölz anzupflanzen. Hierzu sind gebietseinheimische, standortgerechte Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" gemäß Pflanzliste5. 5 zu verwenden. Es ist eine Pflanzung von 40% Bäumen und 60% Sträuchern vorzusehen. Bäume sind dabei im Pflanzabstand 5x5 m und in der Pflanzqualität "Heister, Höhe 100-125 cm" anzupflanzen. Sträucher sind im Pflanzabstand 2x1 m in der Pflanzqualität "verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" anzupflanzen.

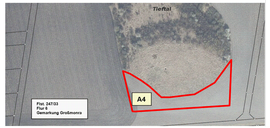


Abbildung: Externe MaßnahmeA4. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

Ausgleichsmaßnahme A5: Anlage einer Streuobstwiese am westlichen Ortsrand von Backleben

Auf den Flurstücken 362/8 und 362/9 in der Flur 2 in der Gemarkung Backleben ist auf ca. 3.800 m² Fläche eine Streuobstwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind in der bestehenden Wiesenfläche 30 neue Obstbäume (vorrangig regionale Sorten) und/oder Wildobstbäume aus der Pflanzliste 6 in der Pflanzqualität "max. 2x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 8-8 cm" in einem Pflanzabstand von 10 m zueinander zu pflanzen.

Abbildung: Externe MaßnahmeA5. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

Ausgleichsmaßnahme A6: Anlage einer Streuobstwiese am östlichen Ortsrand von Backleben

Auf den Flurstücken 260/21 und 68/5 in der Flur 2 in der Gemarkung Backleben ist auf ca. 1.400 m² Fläche eine Streuobstwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind in der bestehenden Wiesenfläche 14 neue Obstbäume (vorrangig regionale Sorten) und/oder Wildobstbäume aus der Pflanzliste 6 in der Pflanzqualität „max. 2x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 6-8 cm" in einem Pflanzabstand von 10 m zueinander zu pflanzen.

Abbildung: Externe MaßnahmeA6. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThüBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

1.1 Dächer

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern mit Dachneigungen von 20° bis 35° zu realisieren. Für Hauptgebäude sind Vollgeschossen sowie für Nebengebäude sind darüber hinaus auch Flachdächer, mit oder ohne Begrünung, zulässig.
Anlagen zur solaren/ regenerativen Energienzeugung, wie Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen können in die Dachfläche integriert bzw. aufgebaut werden.

1.2 Fassaden

Fassadenverkleidungen mit glasierten bzw. glänzenden Materialien sind unzulässig.

1.3 Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze auf den Privatgrundstücken sind gegen Einblick zu schützen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.

HINWEISE

1. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Deshalb ist vor Baubeginn mit dem TLDA eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der der Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist eine fachliche Untersuchung des Plangebietes, für alle Bereiche in denen Bodeneingriffe stattfinden, vorzunehmen. Dies ist in entsprechenden Vereinbarungen zwischen den Bauherren und dem TLDA zu verankern.

2. BAULÄRM

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese liegt in der Stadtverwaltung Kölleda eingesehen werden. Die Festsetzungen gemäß Pkt. 6 sind im Bauantragsverfahren durch den Bauherrn nachzuweisen.

4. ARTENSCHUTZ

Kontrolle auf Feldhamstervorkommen

Gemäß vorliegenden Gutachten wurde kein Feldhamstervorkommen festgestellt. Eine Besiedlung der Planfläche durch den Feldhamster ist bis zum Baubeginn auszuschließen. Dementsprechend der Empfehlung des Gutachters sind im Plangebiet bis zum Zeitpunkt der Baubeginns jährlich Mais oder Kartoffeln anzubauen.
Kann die o.g. Fruchtfolge nicht gewährleistet werden, sind die Planflache vor Baubeginn bzw. vor Freimachung des Baufeldes durch ein fachlich kompetentes Ingenieurbüro auf das Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren.
Ist die Baufläche durch den Feldhamster besiedelt, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere vor Baubeginn auf eine für die Wiederansiedlung geeignete „ackerähnlichen" zu bewirtschaftende Fläche im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters vorzunehmen. Sollten bei festgestellten Vorkommen von Feldhamstern die Baumaßnahmen unmittelbar nach dem Fang und der Umsiedlung der Tiere begonnen können, sind Vorkehrungen gegen eine Neuansiedlung zu treffen (Abschrecken des Oberbodens). Das Abschieben des Oberbodens ist nur auf Flächen gestattet, die nachweislich keine Feldhamsterbesiedlung aufweisen.

Bauzeitenregelungen

Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30.September ist unzulässig (Gehölzbeseitigung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten möglich). Die Gehölze sind unter Beachtung des allgemeinen Artenschutzes im Vorfeld auf zeitnah vorhandenen Besatz durch Fledermäuse, Vögel oder Kleinsäuger zu untersuchen. Bei Feststellung artenschutzrechtlicher Belange ist die Kontaktaufnahme mit der UNB umgehend erforderlich und in Ansprache das weitere Vorgehen festzulegen.
Sollten die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern stattfinden (März bis Ende August), ist die Fläche vor der Bebauung mit einer fachkundigen Person auf Bodenbrüter zu untersuchen. Bei Artfunden ist die UNB umgehend zu kontaktieren und die Arbeiten sind zu unterbrechen. Das weitere Vorgehen muss gemeinsam festgelegt werden."

5. GRÜNORDNUNG

Pflanzliste 1: Vorschlag geeigneter Mittel- bis Großkroniger Laubbäume für Gestaltungsmaßnahme G2

Laubbäume am Spielplatz: Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm, Pflanzabstand mindestens 4 m auf Grundstücksgrenze, unterirdnader Pflanzraum 12 m²

Dornenlose Gleditschie (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline'), Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*), Persischer Eisenholzbaum (*Parrotia persica*), Ungarische Eiche (*Quercus frainetto*), Zerreiche (*Quercus cerris*),

Pflanzliste 2: Vorschlag geeigneter schmalkroniger Laub-/ Obstbäume für Gestaltungsmaßnahme G3

Laubbäume: Qualität Hochstamm, Stammumfang von 10-12 cm, Pflanzabstand mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze, unterirdnader 6 - 10 m.

z.B. Französischer Ahorn (*Acer monspessulanum*), Spitzahorn (*Acer platanoides* 'Columnare'), Spitzahorn (*Acer platanoides* 'Olmsted'), Gemeine Esche (*Fraxinus ornus Mesek*'), Japanische Zierkirsche (*Prunus serrulate Amanogawa*'), Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Lucas'), Säulen- Fächerblattbaum (Ginkgo biloba)*Princeton Sentry*'), Pyramideneiche (*Quercus robur Fastigiata Koster*), Zierapfel Stadtaime (*Ulmus x hollandica* 'Lobel')

Obstbäume: Qualität Hochstamm, Stammumfang von 10-12 cm, Pflanzabstand mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze, unterirdnader 6 - 10 m.

z.B. Kulturapfel (*Malus domestica*), Kulturbirne (*Pyrus communis*), Kulturpflaume/ Zwetschge/ Mirabelle etc. (*Prunus domestica*), Sauerkirsche (*Prunus cerasus*), Süßkirsche (*Prunus avium*),

Pflanzliste 3: Vorschlag geeigneter Klettergehölze für Gestaltungsmaßnahme G5

Kletterpflanzen: Qualität „Büsche", >3 Triebe, 2xv, Höhe 40-50 cm, Pflanzabstand 1-2 m

z. B. Efeu (*Hedera helix* in Sorten), Trompetenwinden bzw. Trompetenblumen (Campsis radicans, C. tagliabuana in Sorten), Kletterknöterich (*Fallopia aubertii*, *F. aromata* ssp. *petiolaris* in Sorten), Kletter-Spindelstrauch (*Euonymus fortunei* in Sorten), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata in Sorten)

Pflanzliste 4: Vorschlag geeigneter Gehölze für Obst-Strauch-Baumhecke (A2)

Sträucher: Qualität „verpflanzter Strauch", Höhe 60/100 cm, Pflanzabstand 2x1 m, versetzt anordnen

z.B. Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*).

Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm, Pflanzabstand mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze, unterirdnader 6 - 10 m.

z.B. Kulturapfel (*Malus domestica* in Sorten), Pflaume/Zwetschge/Reneclaude etc. (*Prunus domestica* in Sorten) Kulturbirne (*Pyrus communis* in Sorten), Süßkirsche (*Prunus avium* in Sorten)

Laubbäume: Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm, Pflanzabstand mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze, unterirdnader 6 - 10 m.

z.B. Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Pflanzliste 5: Vorschlag geeigneter Gehölze für externe Gehölzpflanzung Deponie Battgendorf (A4)

Gebietsheimische Laubbäume und Wildobstbäume: Qualität „Heister, Höhe 100-125 cm"

Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus in Sorten*), Thüringer Mehlbeere (*Sorbus thuringiaca Fastigiata*'), Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Gebietsheimische Laubsträucher: Qualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60/100 cm"

Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wieliburn (*Crataegus monogyna, C. laevigata*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Pflanzliste 6: Vorschlag geeigneter Gehölze für Streuobstwiesen Backleben (A5, A6)

Obst- und Wildobstbäume: Qualität "max. 2x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 6-8 cm"

Kulturapfel (*Malus domestica*), Kulturbirne (*Pyrus communis*), Pflaume/Zwetschge/Reneclaude etc. (*Prunus domestica* in Sorten), Süßkirsche (*Prunus avium* in Sorten), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Thüringer Mehlbeere (*Sorbus thuringiaca* 'Fastigiata'), Speierling (*Sorbus domestica*)

Pflanzliste 7: Vorschlag geeigneter Sträucher für Bepflanzung altes FFW-Haus Dermsdorf (A3)

Laubsträucher: Qualität "verpflanzter Strauch, Höhe 60/100 cm"

z.B. Hasel (*Corylus avellana*), Pfeifensrauch (*Philadelphus* in Sorten), Deutzie (*Deutzia* in Sorten), Pertnutstrauch (Kolkwitzia in Sorten), Spierstrauch (Spiraea in Sorten), Strauschrosen (Rosa in Sorten), Felsenbirne (*Amelanchier* in Arten und Sorten), Hartriegel (Cornus in Arten und Sorten)

6. ALTLASTEN

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Landratsamt Sömmerda, Umweltamt, unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7. MUNITIONSFUNDE

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

8. EINSICHTNAHME

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Kölleda, Markt 1, 99625 Kölleda, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

9. ERDARBEITEN

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Dezernat 56/Buhr,Ihueringen,de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

10. BODENSCHUTZ

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) soll ausschließlich von bereits oberbaulich versiegelten Flächen oder von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Schutz des Bodens und des Grundwassers

Die flächenspärende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu beachten. Bodenaushub ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend und unter Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorgaben extern zu verwerten.

Die sachgemäße Behandlung von Oberboden, dessen bodenschonende Lagerung, Zwischenbegrünung und Wiederverwendung ist zu gewährleisten (siehe einschlägige Gesetze und Richtlinien). Bodenverdichtungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ist entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Vorschriften sicherzustellen.

11. STELLPLATZ- UND GARAGENSATZUNG

Die Stadt Kölleda besitzt eine Stellplatz- und Garagensatzung, die zu beachten ist.

12. EMISSIONEN

Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Bewirtschaftungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzzabstända zur landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten