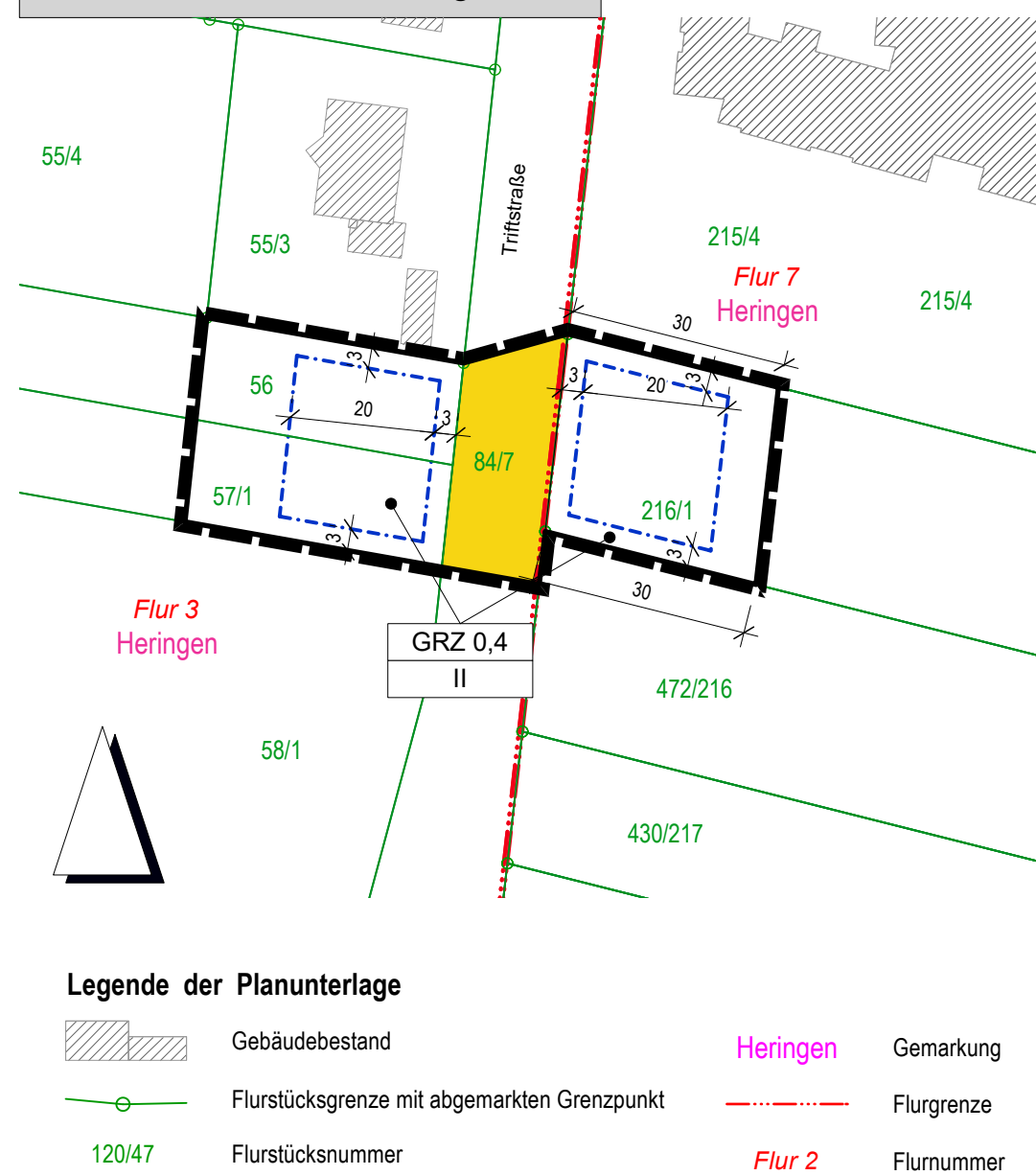


## Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen



### Legende der Planunterlage

	Gebäudebestand		Heringen	Gemarkung
	Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt		Flurgrenze	
	Flurstücksnummer		Flurnummer	

## Teil 2 Planzeichenerklärung

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

	Baugrenze
--	-----------

### VERKEHRSFLÄCHEN

	öffentliche Straßenverkehrsfläche (informelle Darstellung)
--	--

### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

## Teil 3 Textliche Festsetzungen

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

§ 1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

§ 2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)

§ 3 (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind je 100 m<sup>2</sup> neu in Anspruch genommene Grundfläche gemäß § 19 BauNVO ein standortgerechter Laub- bzw. Obstbaum **oder** eine geschlossene einreihige Strauchhecke (Pflanzabstand max. 1,50 m) aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern auf einer Breite von 3 m und einer Länge von 10 m anzupflanzen.

§ 3 (2) Das verbleibende Kompensationsdefizit im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung östlich der Triftstraße ist außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, jedoch direkt angrenzend auf dem Flurstück 216/1 der Flur 7 Gemarkung Heringen (*Maßnahmenfläche M 1*) auszugleichen und nachzuweisen. In der *Maßnahmenfläche M 1* ist auf einer Fläche von 250 m<sup>2</sup> eine naturnahe Feldgehölzhecke aus gebietseigenen, standortgerechten Laubgehölzen (Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 (3) Das verbleibende Kompensationsdefizit im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung westlich der Triftstraße ist außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung auf dem Flurstück 79/1 der Flur 3 Gemarkung Uthleben (*Maßnahmenfläche M 2*) auszugleichen und nachzuweisen. In der *Maßnahmenfläche M 2* ist auf einer Fläche von max. 600 m<sup>2</sup> eine naturnahe Feldgehölzhecke aus gebietseigenen, standortgerechten Laubgehölzen (Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 (4) Neu anzupflanzende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Laubgehölze im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Nach der Neuanpflanzung ist eine dauerhafte Auswuchs- und Erhaltungspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

**Bäume:** mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)  
Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., o.B.

**Sträucher** v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

**Obstbäume:** Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.

§ 3 (5) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB: Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sind gem. § 135 a BauGB vom Verursacher des Eingriffes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

§ 3 (6) Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“-Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund ist zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED-Straßenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur umzusetzen.

## Teil 4 Hinweise

### 1. Archäologische Bodenfunde

Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer-Denkmalrechtgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

### 2. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind meldepflichtig.

### 3. Mutterboden

Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

### 4. Niederschlagswasser

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

### 5. Geologischen Verhältnisse und Belange

Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

### 6. Belange des Naturschutzes

Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG i.V.m. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28/29.02.p.a. vorzunehmen.

### 7. Versorgungsleitungen

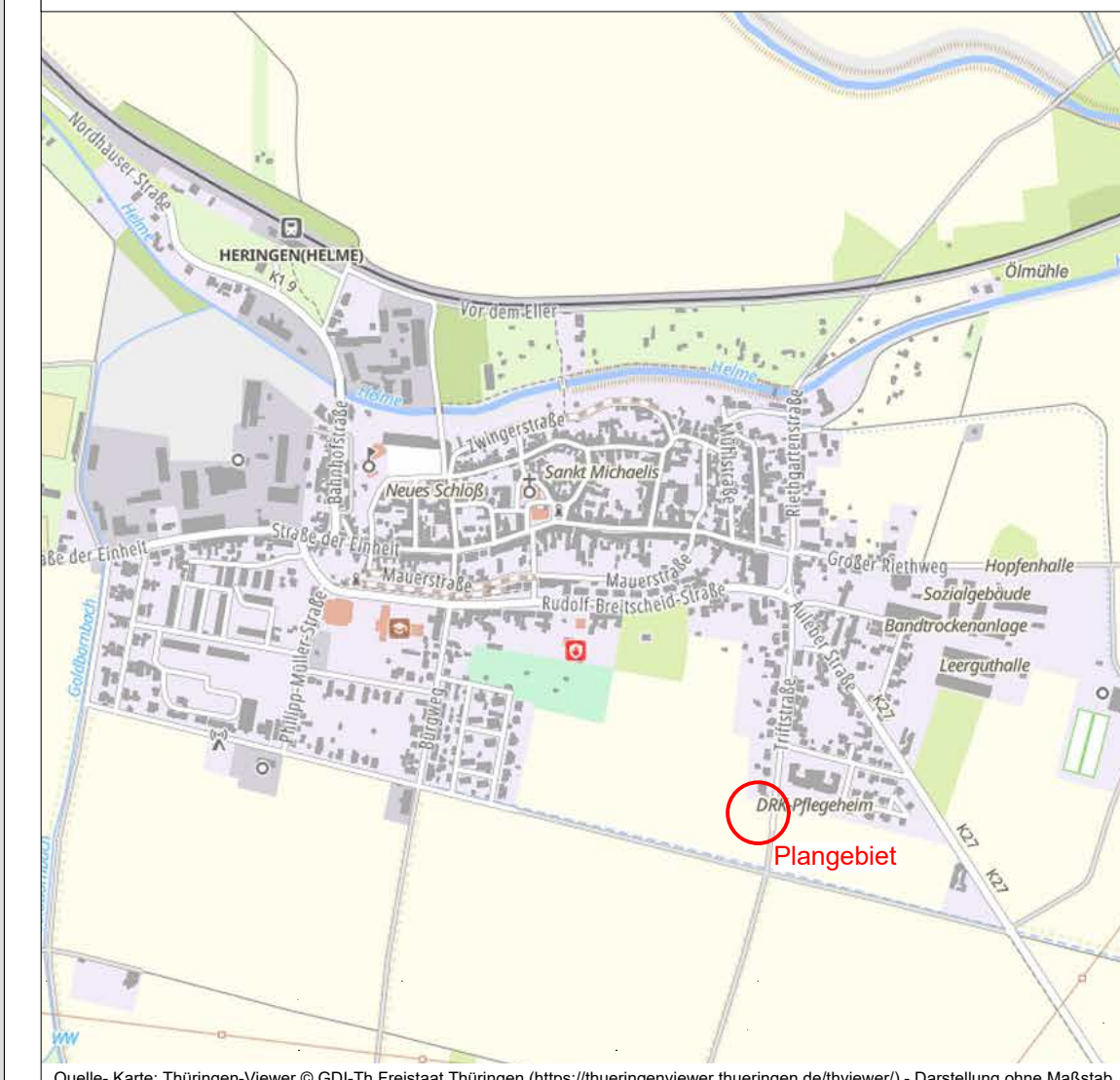
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind vor Beginn der Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln. Des Weiteren sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

### 8. Planunterlage

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

# Stadt Heringen / Helme

## Ergänzungssatzung Nr. 4 "Triftstraße" (OT Heringen)



Quelle: Karte: Thüringen-Viewer © GDI-Th Freistaat Thüringen (https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 1.000	Entwurf	Februar 2025

STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & DUMJAHN	Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
	Telefon: 03631/990919
	Internet: www.meiplan.de
	E-Mail: info@meiplan.de

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