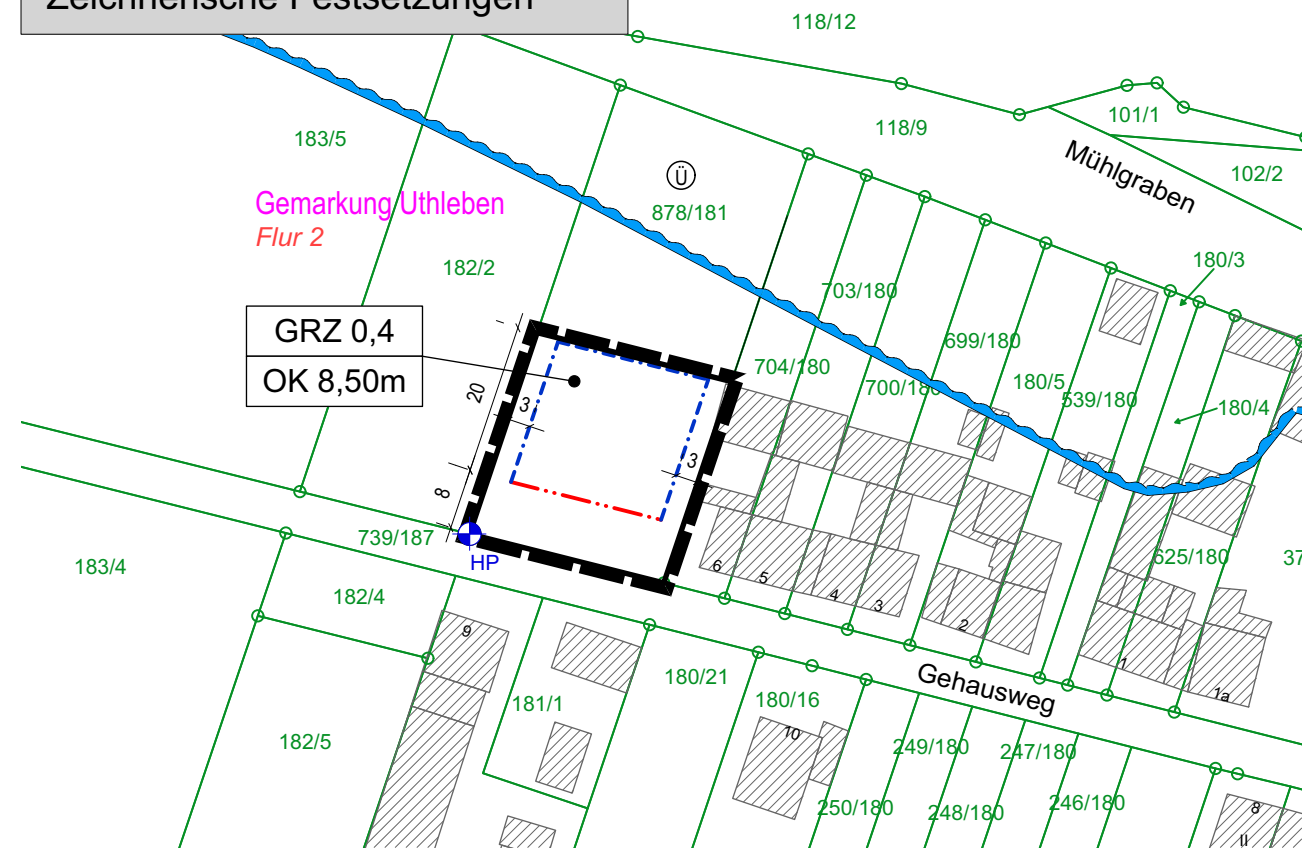


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Legende der Planunterlage

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Uthleben Gemarkung
- Flurgrenze
- Flurnummer



Teil 2
Planzeichenerklärung

01 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante

02 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

- Baugrenze
- Baulinie

03 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB

- Überschwemmungsgebiet der Helme nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6a) BauGB

04 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenbezugspunkt für OK Festsetzung

Teil 3
Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

- § 1 (1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist durch Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.
- § 1 (2) Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen, festgesetzt als Oberkante Gebäude (OK), beträgt im Plangebiet maximal 8,50 m. Der dafür relevante Höhenbezugspunkt wurde auf der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Als Oberkante gilt der obere Abschluss des Gebäudes (Oberkante der Dachhaut des Firstes, bei Pultdächern der höchste Punkt der Dachhaut am Schnittpunkt mit der Außenfassade oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut).

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- § 2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO sowie Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der in der Zeichnung festgesetzten Baulinie / Baugrenzen zulässig.

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

- § 3 (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind 2 einheimische, standortgerechte Laubbäume (2. Ordnung) oder 2 einheimische Obstbäume (Hochstamm) und eine geschlossene 1,5-reihige Strauchhecke (versetzt gepflanzt, Pflanzabstand max. 3,00 m) aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern auf einer Länge von 20 m anzupflanzen.
- § 3 (2) Nördlich des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind auf dem übrigen privaten Flurstück 878/181 der Flur 2, Gemarkung Uthleben je angefangene 50 m² in Anspruch genommener Grundfläche gem. § 19 BauNVO im Plangebiet der Ergänzungssatzung ein einheimischer, standortgerechter Laubb Baum (2. Ordnung) oder ein einheimischer Obstbaum (Hochstamm) und eine geschlossene 1,5-reihige Strauchhecke (versetzt gepflanzt, Pflanzabstand max. 3,00m) aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern auf einer Länge von 10 m anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen gemäß § 3 (1) der Textlichen Festsetzungen können dabei angerechnet werden.
- § 3 (3) Vorhandene und neu anzupflanzende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten 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. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, 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 (4) 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 den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

Teil 4
Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz 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.

Im näheren Umfeld des Satzungsgebietes sind bereits eine Siedlung und Gräber der Römischen Kaiserzeit bekannt. Es handelt sich somit um ein archäologisches Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss, die im Vorfeld von Bodeneingriffen denkmalfachlich untersucht, dokumentiert und geborgen werden müssen.

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).

4. Niederschlagswasser

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser 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 der Thüringer Landesanstalt 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 nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

Nördlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 50 m, befindet sich das FFH Gebiet „Helme mit Mühlegräben“.

7. Versorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. den gültigen Regelwerken 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
„Gehausweg“ (OT Uthleben)**



Quelle- Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 1.000	Verfahrensstand: überarbeiteter Entwurf	Druckdatum: Juli 2020
--------------------	---	-----------------------

**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.