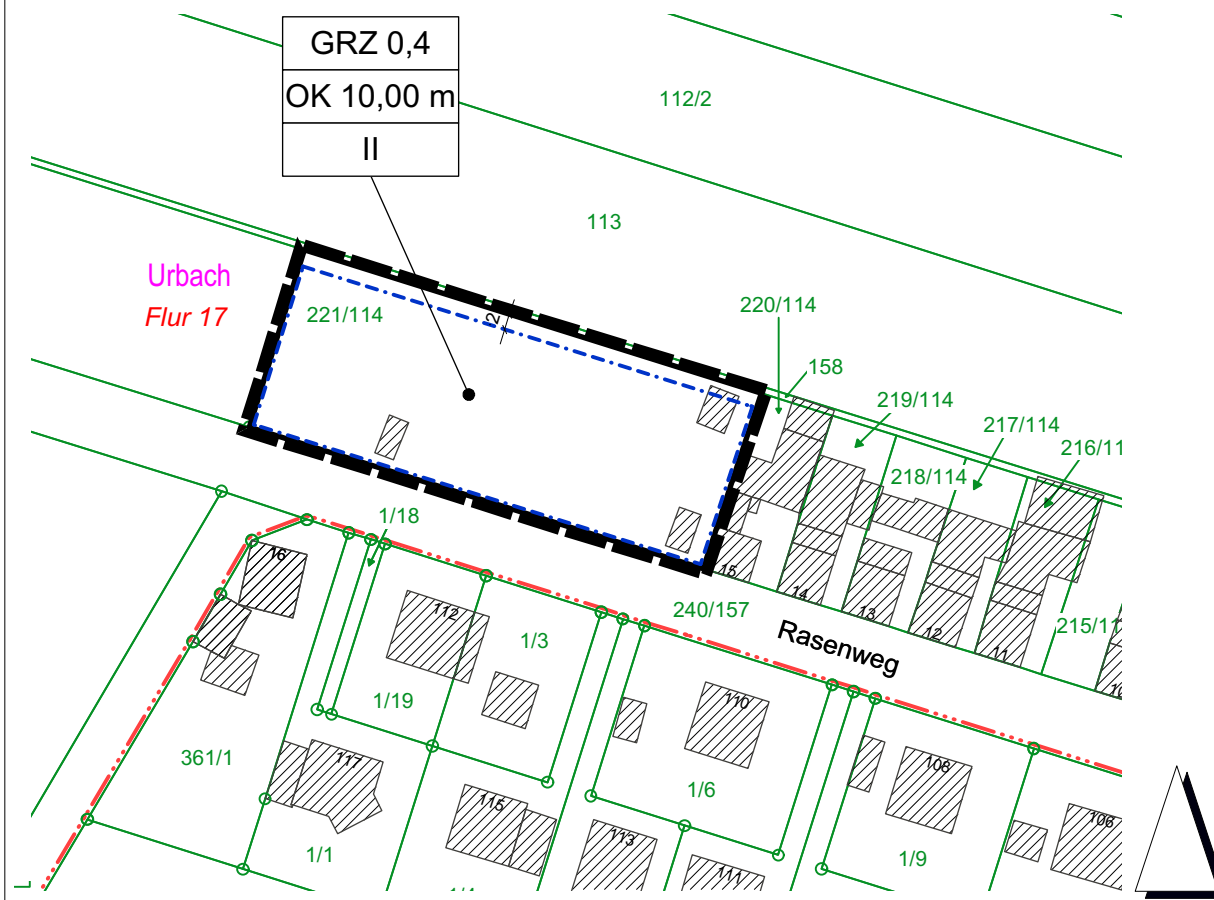


**Teil 1**  
Zeichnerische Festsetzungen



**Legende der Planunterlage**

	Gebäudebestand		120/47	Flurstücksnummer
	Sonstige Gebäude		Urbach	Gemarkung
	Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt		Flur 17	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Abmarkung		Flur 17	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
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

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

**03 SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

**Teil 3**  
Textliche Festsetzungen

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

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

§ 1 (2) Die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird als maximal zulässige Oberkante (OK) festgesetzt.  
Als Oberkante gilt das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut des Gebäudes.

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

§ 2 (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt.  
Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der in der Zeichnung festgesetzten Baugrenze ist gem. § 23 (5) BauNVO zulässig.

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

§ 3 (1) Je 200 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind entlang der kommunalen Wege – Flurstück 240/157 und 159 der Flur 17 Gemarkung Urbach 5 einheimische, standortgerechte Laubbäume (2. Ordnung) oder einheimische Obstbäume (Hochstamm) anzupflanzen. Ziel ist die Ausbildung einer Baumreihe. Der Pflanzabstand beträgt 8 - 9 m.

§ 3 (2) Im Geltungsbereich ist, je angefangene 200 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, ein einheimischer, standortgerechter Laubb Baum (2. Ordnung) oder einheimischer Obstbaum (Hochstamm) und eine geschlossene 1,5 reihige Strauchhecke (versetzt gepflanzt, Pflanzabstand max. 2,00m) aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern auf einer Länge von 10 m anzupflanzen.

§ 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 nach DIN 18916 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.

**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 DIN 19731, Verwertung von Bodenmaterial, ist 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 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie 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.

**7. Versorgungsleitungen**

Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen 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.



**Gemeinde Urbach**

**Ergänzungssatzung Nr. 7**  
**"Nördlich des Rasenweges"**



Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 1.000	Entwurf	August 2018

**STADTPLANUNGSBÜRO**  
**MEISNER & DUMJAHN**

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen  
Telefon: 0363 1/990919  
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.