

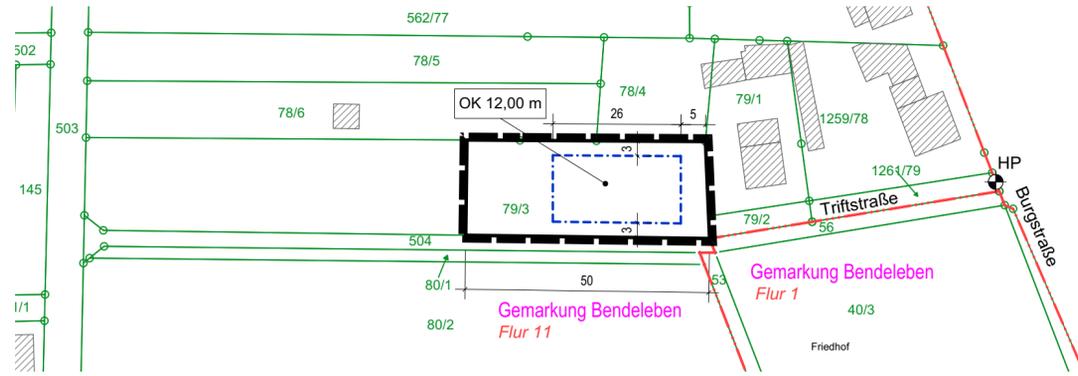
Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen

0 10 20 30 40 50
Maßstab im Original 1 : 1000



Legende der Planunterlage

- Gebäudebestand
- sonstige Bauwerke
- Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt, bei dem die Abmarkung vorübergehend ausgesetzt ist
- 79/3 Flurstücksnummer
- Bendeleben Gemarkung
- Flurgrenze
- Flur 11 Flurnummer



Teil 2 Planzeichenerklärung

01 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
hier: Oberkante

02 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Baugrenze

03 SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Höhenbezugspunkt

Teil 3 Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Bezüglich der maximal zulässigen Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird deren Oberkante (OK) mit 12 m festgesetzt.
Der dafür relevante Höhenbezugspunkt ist 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 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten Baugrenze sind Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

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

§ 3 (1) Die vorhandenen Obstbäume im Satzungsgebiet sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 durch einheimische, standortgerechte Obstbäume zu ersetzen.

§ 3 (2) Außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, auf den verbleibenden Flächen des Flurstücks 79/3 der Flur 11 der Gemarkung Bendeleben sind 10 Obstbäume Obstbaum (Hochstamm; Pflanzabstand der Bäume untereinander 8 bis 10 m) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist als extensiv genutzte Grünfläche sind anzulegen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.

§ 3 (3) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

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

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

Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist zur Entscheidung über die notwendigen Maßnahmen umgehend das Ordnungsamt bzw. die örtliche Ordnungsbehörde, die Einsatzleitstelle des Landkreises oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

3. Altlastverdachtsflächen

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Kyffhäuserkreis) anzuzeigen und die nächsten notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

4. Bodenschutz

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.
Der Flächenverbrauch auch für die temporär notwendigen Arbeitsflächen ist so klein wie möglich zu halten. Der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Flächen ist nach den Vorschriften der DIN 18915 sachgerecht zwischenzulagern und wiedereinzubauen. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.

5. 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.

6. 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.

7. Belange des Natur- und des Artenschutzes

Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die, an die Bauflächen angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Baufeldfreimachung (inkl. Baunebenflächen), d.h. Gehölzrückschnitt und -beseitigung sowie Gebäudeabriss, hat ausschließlich in den Wintermonaten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Kyffhäuserkreis) anzuzeigen.

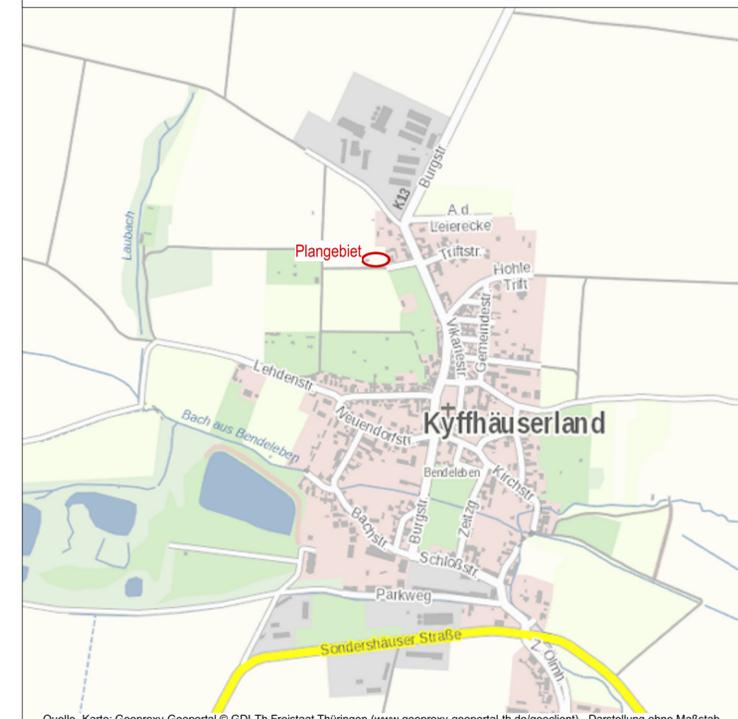
8. Versorgungsleitungen

Die genaue Lage von Strom-, Gasdruck-, Wasser-, Abwasser- und sonstigen Leitungen mit ihren jeweiligen Sicherheits- bzw. Schutzabständen ist im Vorfeld von Erdarbeiten und sonstigen Baumaßnahmen innerhalb des Baufeldes aufgrund der erhöhten Sorgfaltspflicht und nach geltender Rechtsprechung durch den Grundstückseigentümer / Bauunternehmer durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln und in der Folge zu beachten. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im Baufeld durch Ortung vorzunehmen.

Die von den Versorgungsträgern im Planverfahren mitgeteilten Leitungspläne sind Bestandteil der Verfahrensakte; sie haben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Lagerichtigkeit. Die das Plangebiet berührenden oder querenden Trassen (Mittel- und Hochspannungs- sowie Mittel- und Hochdruckleitungen) wurden – soweit der Gemeinde im Planverfahren mitgeteilt – nachrichtlich übernommen; Hausanschlüsse sind davon ausgenommen.
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gemäß DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbeplanzung der Trassen ist nicht zulässig; die Zugänglichkeit für einen nicht auszuschließenden späteren Havariefall muss gesichert sein.

Gemeinde Kyffhäuserland

Ergänzungssatzung Nr. 02/2020 „Triftstraße Teilstück Flur 11-79/3“ im OT Bendeleben



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

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 1.000	Entwurf	Dezember 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.