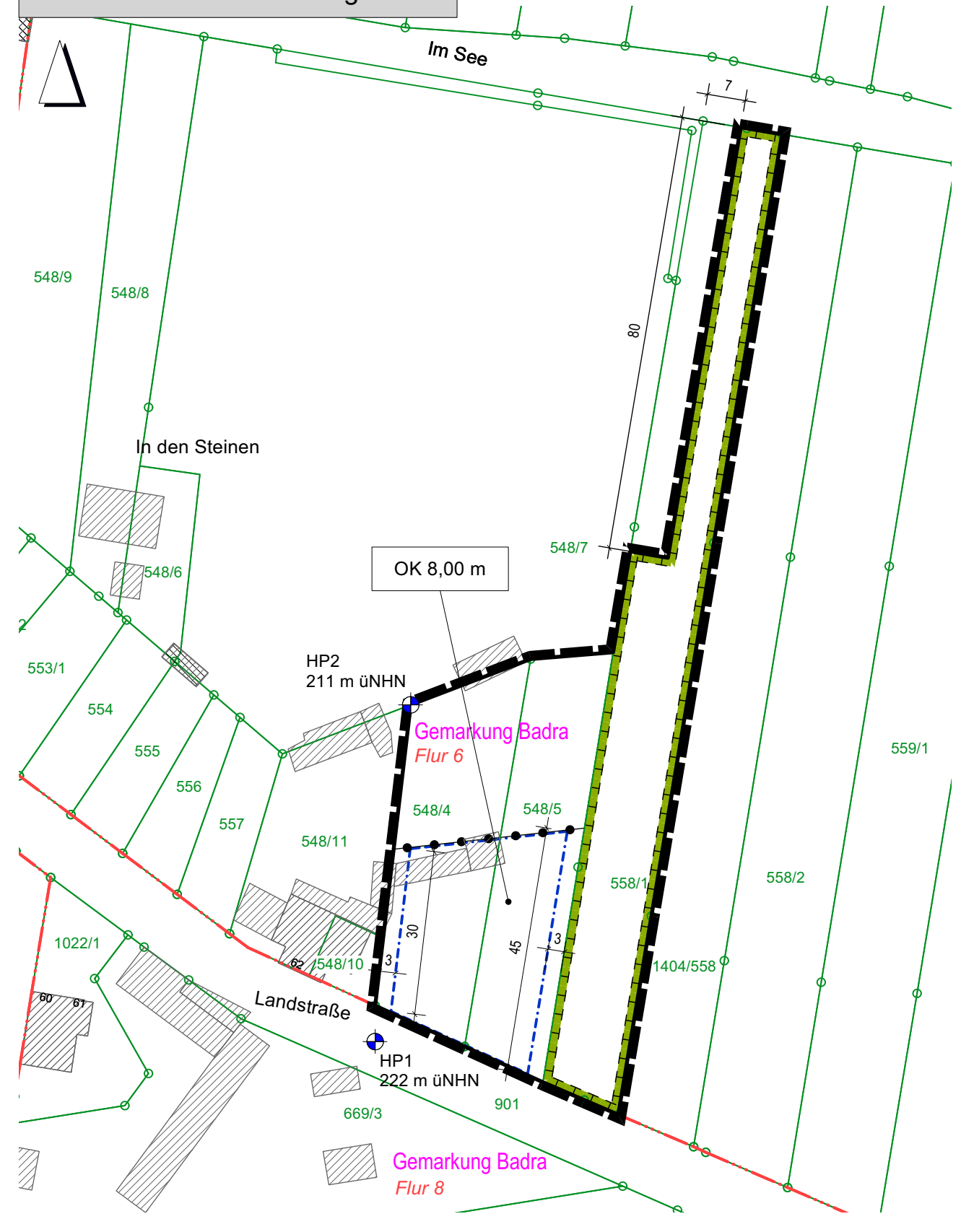


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark "Kyffhäuser"



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 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 04 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenbezugspunkte 1 und 2
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezüge

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)**
- § 1 Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen, festgesetzt als Oberkante Gebäude (OK), beträgt maximal 8,00 m. Als Oberkante Gebäude gilt das lotrechte Maß von dem, in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt, bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut des Gebäudes. Höhenbezugspunkt 1: Fahrbahnmitte der „Landstraße“, in Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes – Nr. 548/4, Flur 6, Gemarkung Badra Höhenbezugspunkt 2: nordwestlicher Grenzpunkt des Flurstückes – Nr. 548/4, Flur 6, Gemarkung Badra
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
- § 2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auch außerhalb festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)**
- § 3 (1) Im Geltungsbereich sind 5 Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss) als Hochstamm mit einem Pflanzabstand von mind. 8m anzupflanzen oder im Bestand zu erhalten.

- § 3 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 15 Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss) als Baumreihe mit einem Pflanzabstand von ca. 10m anzupflanzen. Die Flächen unter den Bäumen sowie die restlichen Flächen sind extensiv als Grünflächen anzulegen, zu erhalten und durch Beweidung oder maximal 2 malige Mahd pro Jahr zu pflegen. Das Einzäunen der Fläche bis zu einer Höhe von 2,00m ist zulässig. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- § 3 (3) Die neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte der Obstbäume können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:
- Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v. Kronenansatz ab 1,80m Stammhöhe.
- § 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 Regelwerke zur Verwertung von Bodenmaterial 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 nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

Gemeinde Kyffhäuserland

Ergänzungssatzung Nr. 01/2020
"Landstraße Flur 6 - 548/4 und 6 - 548/5"
im Ortsteil Badra



Maßstab: 1 : 1.000	Verfahrensstand: Entwurf	Druckdatum: Februar 2022	
STADTPLANUNGSBÜRO MEISSNER & 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.