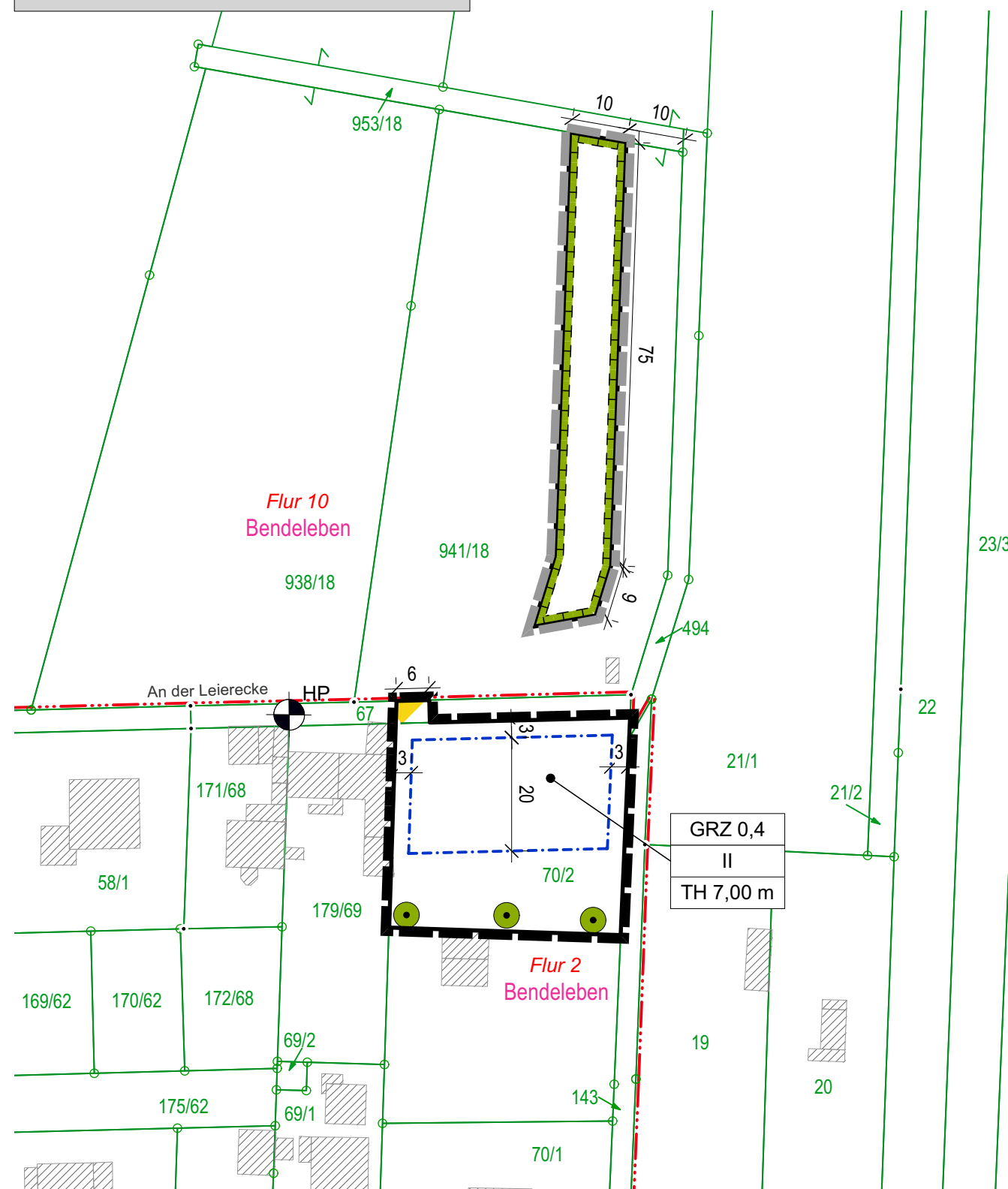


## Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen



### Legende der Planunterlage

	Gebäudebestand		Überhaken
	Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt		Gemarkung
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt, bei dem die Abmarkung vorübergehend ausgesetzt ist		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
TH	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Traufhöhe

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

Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentl. Straßenverkehrsfläche

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Erhaltung: Bäume

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1 (GB1) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2 (GB2)

HP Höhenbezugspunkt über NNH

## Teil 3 Textliche Festsetzungen

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

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

§ 1 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich wird als maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.

Als Traufhöhe gilt das lotrechte Maß von dem, in der Ergänzungssatzung festgesetzten Höhenbezugspunkt, bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Unterkante Dachkonstruktion.  
Bei Flachdächern ist die maximal zulässige Traufhöhe auch gleichzeitig die maximale Attikahöhe der Gebäude.

Die Lage des Höhenbezugspunktes wird in der Planzeichnung festgesetzt.  
Als Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnmittlinie der kommunalen Straße „An der Leierecke“ in Verlängerung der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 171/68 und 179/69 der Flur 2 Gemarkung Bendeleben.

### 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 Geltungsbereich 1 (GB1) ist eine geschlossene einreihige Strauchhecke (Pflanzabstand max. 1,5 m) aus einheimischen, standortgerechten Laubstrüchern auf einer Länge von 50 m anzupflanzen.

§ 3 (2) Im Geltungsbereich 2 (GB2) ist eine freiwachsende, naturnahe, geschlossene Feldhecke zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.  
Die Pflanzung hat gemäß Maßnahmenblatt „M1“ als Anlage 2 der Begründung zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

§ 3 (3) 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:

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

§ 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 Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

### 4. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB)

§ 4 (1) Die Reinigung des häuslichen Abwassers erfolgt über eine neu zu errichtende vollbiologische Kläranlage auf dem jeweiligen Baugrundstück.  
Nach Herstellung der Anschlussmöglichkeit an eine öffentliche Kläranlage ist die vollbiologische Kläranlage außer Betrieb zu nehmen, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Jahren.

§ 4 (2) Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

## 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 nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02.p.a. vorzunehmen (vgl. § 39 BNatSchG).

Da nicht generell ausgeschlossen werden kann, dass wildlebende europäische Vogelarten sowie Fledermausarten im Plangebiet dennoch potenziell auftreten könnten, ist vor Bauarbeiten eine Kontrolle zur Vermeidung eines individuenbezogenen Tötungstatbestandes durchzuführen (vgl. dazu auch § 39 BNatSchG).

Vorsorglich sind vor der Baumentnahme mindestens 3 Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Stellen anzubringen.

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.

### 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.

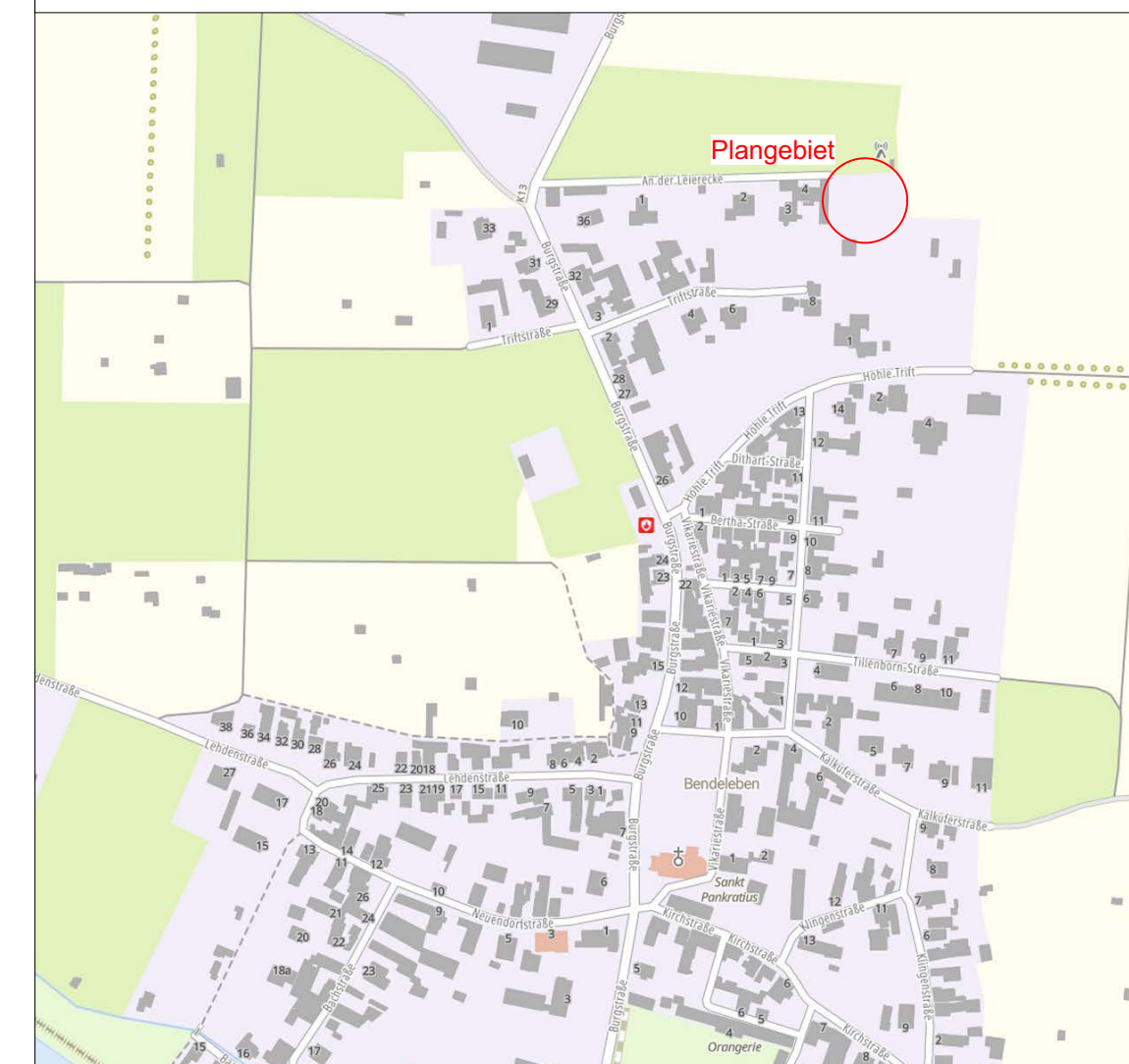
### 8. Planunterlage

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.

## Gemeinde Kyffhäuserland

### Ergänzungssatzung Nr. 01/2023

### "An der Leierecke" im Ortsteil Bendeleben



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

Maßstab: 1:1.000    Verfahrensstand: Entwurf    Druckdatum: Oktober 2023

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.