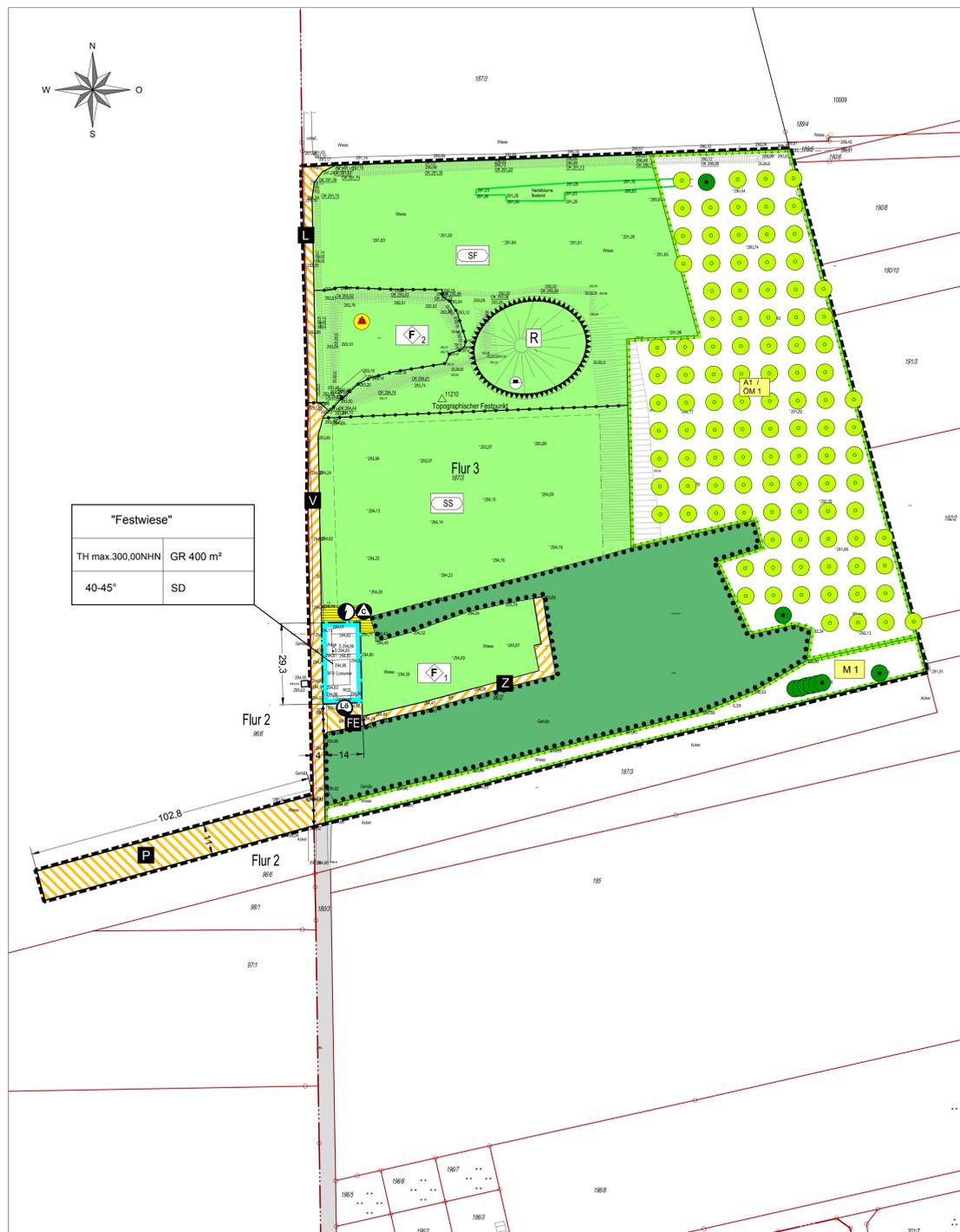


# Bebauungsplan Nr. 11/1 - "Festwiese Ulla"

## Teil A: PLANZEICHNUNG



## LEGENDE

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Erläuterungen der Nutzungsschablone:

Gebietsbezeichnung	
TH über NHN	Grundfläche
Dachneigung	Dachform

Gebietsbezeichnung: Grünfläche mit Zweckbestimmung "Festwiese"

GR 400 m² Grundfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß (§ 16 und § 19 BauNVO)

TH Traufhöhe als Höchstmaß in m über NHN (§ 16 BauNVO)

Dachneigung zulässige Dachneigung von 40-45°

Dachform SD-Satteldach

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie zur Trennung unterschiedlicher Zweckbestimmung

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsfläche, als verkehrsberuhigter Bereich (Erschließungsstraße Breite 4,00m)

Parkplatz

Aufstellfläche Feuerwehr

Landwirtschaftlicher Weg / Rad- und Wanderweg

Zufahrt Festwiese

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen/ Abfallentsorgung

Zweckbestimmung:

Containerstellplatz

Beleuchtung / Flutlichtanlage

Löschwasserzisterne unterirdisch

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Festwiese

F 1 Festwiese

F 2 Festwiese mit Feuerstelle

Bezeichnung der Fläche (Erläuterung siehe Textteil)

SS Sport- und Spielfläche

Zweckbestimmung Fußballplatz / Bolzplatz

SF Spielfläche einschli. Rodelberg

### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Zweckbestimmung: R - Rodelberg

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bezeichnung der Maßnahme

A1 / OM1 Ausgleichsmaßnahme / Ausgleichsmaßnahme zur Einbuchung in das Okokonto

M 1 sonstige Maßnahme

anzupflanzende Laub- oder Obstbäume

zu erhaltende Bäume und Sträucher

zu erhaltende Bäume und Sträucher (Baumreihe Nadelbäume)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bepflanzungen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Maßzahlen in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flur 3

Flurstücksgrenze mit Flurstücknummern

Boschungsflächen

Höhen

Standort Feuerstelle

Zufahrtsstraße

vorhandene Zuschauerbarriere

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER FLÄCHENNUTZUNG

(§ 9 BauGB)

Das Gebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:

F1 - Festwiese

F2 - Festwiese mit Feuerstelle

SS - Sport- und Spielfläche (Fußballplatz, Bolzplatz)

SF - Spielfläche einschließlich Rodelberg

Zulässig sind bauliche Anlagen, die folgende Nutzungen beinhalten: Ausschank, Lager, Umkleide mit WC-Anlage, Vereinsraum.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird folgendermaßen festgesetzt:

- Grundfläche der baulichen Anlagen

- Höhe der baulichen Anlagen (Gebäude und Rodelberg)

Maximal zulässige Gebäudehöhe

-Traufhöhe: Zur Begrenzung der Gebäudehöhe wird die Traufhöhe festgesetzt. Sie bemisst sich auf der Höhendifferenz zwischen der geplanten Erschließungsstraße (Mitte der straßenzugewandten Gebäudemitte) und dem Schnittpunkt oberster Schicht der Dachhaut mit der Außenwand (Traufhöhe). Maximale Höhe 300,00 m über NHN

Maximal zulässige Höhe der Aufschüttungen

-Höhe des Rodelberges 300,00 m über NHN

Zur Begrenzung der Höhe des Rodelberges ist die oberste Kante der Aufschüttung des Erdmaterials maßgebend.

#### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1, 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

#### 4. PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25; Abs. 1a BauGB)

Für den Bebauungsplan werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

4.1 Ausgleichsmaßnahme A1 (Ausgleichsflächenpool für Eingriff BPlan und gemeindliche Maßnahmen) Anlage einer Streuobstwiese auf ruderalem, mesophillem Grünland

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Plangebiet die Ausgleichsmaßnahme A1 festgesetzt. Der geplante Biotyp ist vom Grundstückseigentümer/Verursacher zur Erreichung und Sicherung des Maßnahmenzieles dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

Der Anteil von 19,5% des Ausgleichs ist durch den Vorhabenträger für den Eingriff aus dem Bebauungsplan Festwiese Ulla umzusetzen.

-Verwendung von Hochstämmen (StU 10-12 cm, 2 x v., m.B), Pflanzabstand mind. 10 m

-Verwendung von alten, regionaltypischen, robusten Obstsorten oder Wildobst

-Pflanzliste:

Kulturapfel (*Malus domestica* in Sorten; z.B. Berlepsch, Boskoop, Goldparmäne, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Jakob Fischer, Klarapfel)

Kulturbirne (*Pyrus communis* in Sorten, z.B. Gute Luise, Gute Graue, Williams Christ, Butterbirne)

Süß-Kirsche (*Cerasus avium* in Sorten, z.B. Große Prinzessin, Schneiders Späte Knorpel)

Wild-Birne (*Pyrus pyrasier*)

#### 4.2 Strauchpflanzung am Waldrand - Maßnahme M1

Im Randbereich des vorhandenen Gehölzbestandes zur landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Bepflanzung noch offener Flächen als Waldrandpflanzung mit Laubsträuchern zu realisieren. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist mit gebietsgemäßem Pflanzmaterial aus dem Herkunftsgebiet 2. Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland in der Pflanzqualität verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm und folgenden Straucharten durchzuführen:

Eingriffiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... überein.

Datum: .....

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt

#### 2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2018 gemäß § 1 BauGB die Aufstellungen des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 14.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 3. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange / Bürgerbeteiligung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da diese bereits auf anderer Grundlage (Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 "Festwiese Ulla") durchgeführt wurden.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am 22.02.2018 vom Gemeinderat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 6. Offenlegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 öffentlich ausgesetzt. Ort und Dauer der Auslegung werden am ..... mit den Hinweisen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, ortsüblich bekanntgemacht.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 7. Feuerstelle

Die Feuerstelle muss zum bestehenden Wald einen Abstand von mind. 100 m aufweisen. Unmittelbar vor dem Verbrennungsvorgang ist das Schnittgut innerhalb der Feuerstelle umzuschichten, um Beeinträchtigungen der Fauna gering zu halten und ggf. ein Abwandern von schutzsuchenden Kleintieren zu ermöglichen.

#### 8. IMMISSIONSSCHUTZ

Beim Einsatz von Beschallungsanlagen ist zu beachten, dass die zulässigen Richtwerte im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden. Entsprechende Festlegungen können im Rahmen des Anzeige- bzw. Genehmigungsverfahrens nach der Benutzungsordnung § 42 ThürOBG erfolgen.

### GRUNDLAGEN DER PLANUNG

#### ANGEWANDTE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr. 12 S. 421), mehrfach geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 745)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), mehrfach geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 760)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 3465)

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. Nr. 7, S. 85), § 6 neu gefasst durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 744)

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.2003, mehrfach geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 743)

Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22.12.1992 (GVBl. 1992, S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08.03.2016 (GVBl. S. 149)

#### PLANGRUNDLAGEN:

Plangrundlage: Vermessungsplan der Firma Trigus GmbH mit ALK-Daten aus dem Jahr 2007

Lagebezug PD 83, Höhenbezug NHN

Gemeinde Nohra, Gemarkung Ulla, Flur 2, 3

### BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

7. Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 8. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Abwägung 1. Entwurf am .....

Abwägung 2. Entwurf am .....

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 9. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 05.12.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom November 2019 wird gebilligt.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 10. Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde durch die Untere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... genehmigt. (Az: .....

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 11. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 12. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der VG Grammetal von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr.1-3 und (2) BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 (3) Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 (1) Nr.1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

### LAGEPLAN, MAßSTAB 1: 10.000

Bebauungsplangebiet "Festwiese Ulla"

Ulla

Bürgermeister Siegel

#### 6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

Nohra, den .....

Bürgermeister Siegel

#### 6. Offenlegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 22.11.