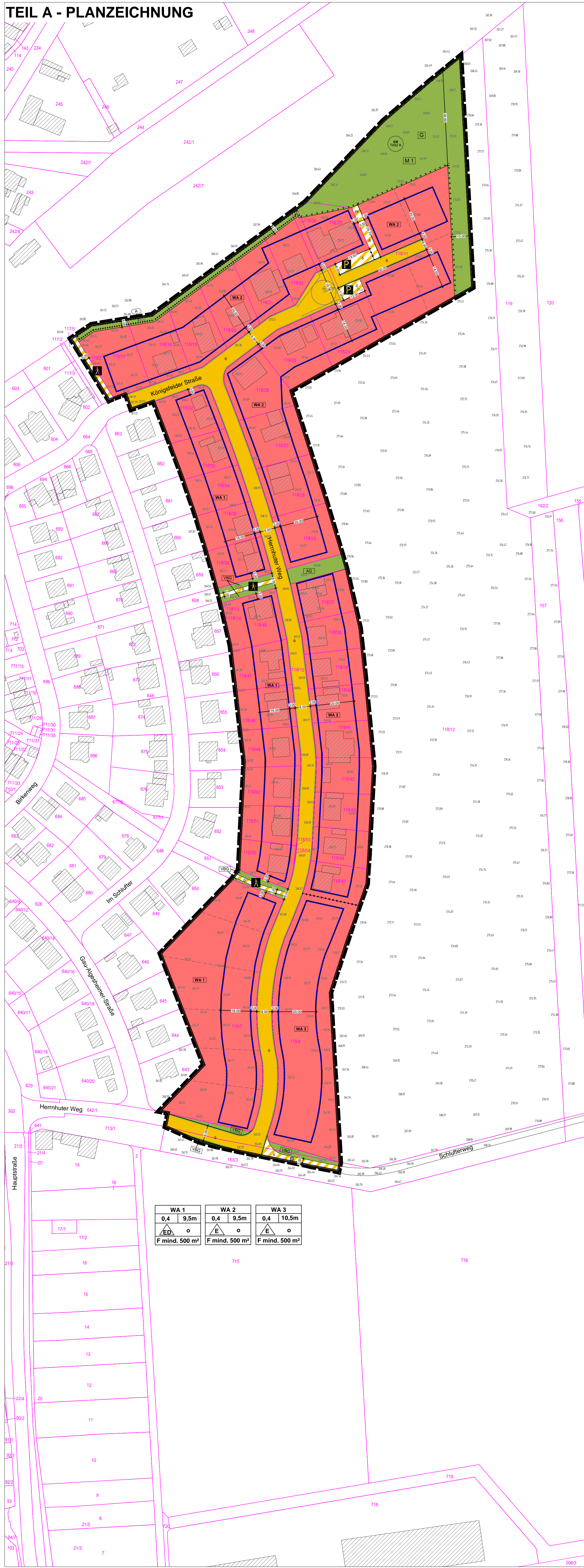


VERFAHENSVERMERKE:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen.
Gotha, den ...
Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha
Der Gemeinderat hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge“ im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt gemäß § 2 Abs. 1 und 3 BauGB am 30.01.2020 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 19.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)
Der Gemeinderat hat am ... den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge“ im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 13 Abs. 2, Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)
Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge“ im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, hat gemäß § 13 Abs. 2, Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)
Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... die vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)
Der Gemeinderat der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt hat in seiner Sitzung am ... die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge“ im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ... gebilligt.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge“ im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung des Landratsamtes Gotha vom ...
Az: ...
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Landratsamt Gotha
Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)
Die Erteilung der Genehmigung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Berge“ im OT Kornhochheim der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob (Bürgermeister)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

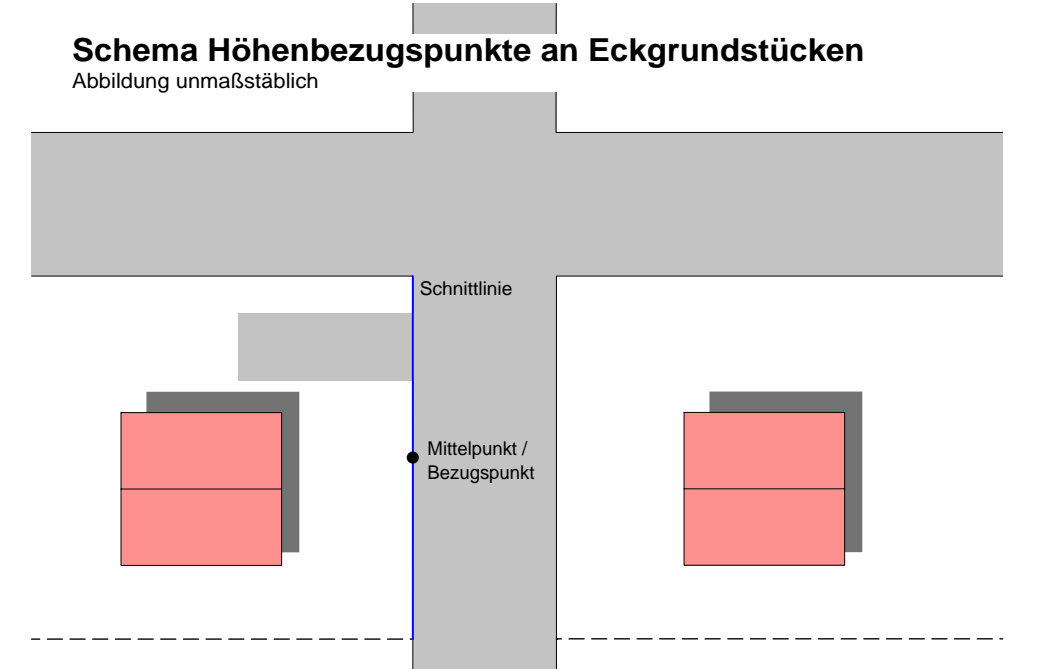
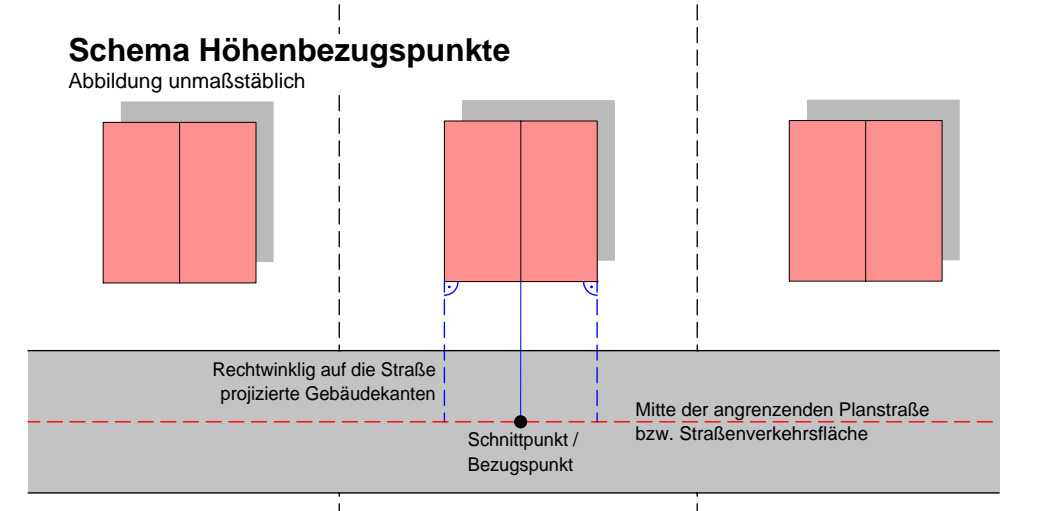
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserschiffahrt, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen

TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet, zulässige Bebauung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO.
Ausnahme: zulassungsfähige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO
Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone)
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.
Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf den für das jeweilige Baugrundstück definierten unteren Bezugspunkt.
Der untere Bezugspunkt ist folgendermaßen definiert:
Der Schnittpunkt zwischen
1. der Mitte der das jeweilige Grundstück erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche und
2. der Mitte der rechtwinklig auf die jeweilig erschließende Straßenverkehrsfläche projizierten äußeren Gebäudekanten.



Für Eckgrundstücke gilt die Mitte der Schnittlinie des Baugrundstücks mit der jeweils erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche als unterer Bezugspunkt.
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu 1,00 Meter zulässig.
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf den definierten unteren Bezugspunkt um maximal 0,80 Meter überschreiten.
In den Gebieten WA 1 und WA 2 sind je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
Im Gebiet WA 3 ist die Errichtung von drei Vollgeschossen zulässig. Das oberste Geschoss ist als Staffelfloßgeschoss auszubilden. Das Staffelfloßgeschoss ist umlaufend um mindestens 1,00 Meter von der Außenkante des Mauerwerks des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.
3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 243 BauNVO
Die Gebäude sind in der offenen Bauweise mit seitlichem Abstand als Einzel- bzw. Doppelhäuser zu errichten.
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone um maximal 1,00 Meter auf einer Länge von maximal 25% der jeweiligen Gebäudeseite ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.
Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf Dächern von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen, Carports und Pkw-Stellflächen sind nur zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze bis auf Höhe der straßenabgewandten Baugrenze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).
Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind um mindestens 3,00 Meter von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückgesetzt zu errichten.
4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Die als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ und „Abstandsgrün“ festgesetzten Flächen sind als unversiegelte Freiflächen zu erhalten und zu pflegen.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB, § 15 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 6 ThürNatG
5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die Maßnahmefläche M 1 ist zu 80% als naturnahe Gehölzfläche mit stufigem Aufbau mit standortgerechten Bäumen, Kleinbäumen und Sträuchern anzulegen, zu etablieren und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Fläche sind mindestens 5 Obstbäume gemäß Artenliste 2 und flächendeckend Stammsäule und Sträucher gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. 20% der Fläche sind als Staudenmischpflanzung mit einer Staudenmischung für trockene Standorte anzulegen.
Maßnahme Streuobstwiese (Entbuschung und Pflege Schafweide 25 Jahre, Altbaumschnitt und Nachpflanzung)
5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Fläche A ist an der Grenze zum Flurstück 242/7 in einer Breite von mindestens 4,00 Meter flächendeckend mit Obstbäumen, Obststräuchern bzw. Spindelobst gemäß Artenliste 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pro Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum gemäß Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Artenliste 1:
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Echte Feisbeere (Amelanchier ovalis)
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Gemeine Hasel (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Schlehe (Prunus spinosa)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Walnuss (Juglans regia)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Wildbirne (Pyrus pyrastra)
Artenliste 2:
Obstgehölze (HSI, SU 10/12, 3 x verpfl.)
Apfel:
heimische Sorten gemäß Empfehlungsliste der Lehr- und Versuchsanstalt Gartenbau Erfurt:
Alkmene, Carola, Dülmener Rosen, Gerlinde, Goldparäne, Gravensteiner, Pikant, Pilot, Piro/Pirella, Piro, Prinz Albrecht, Retina, Rowena, Roter Beltespich, Roter Borsdop, Roter James Grieve, Rubinola, Santana, Schweizer Orangen, Champion, Topaz
Birnen:
Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Gellerts Butterbirne, Grün von Paris, Gute Gräue, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Muskattelerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne
Kirschen:
Bütmers Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Turfene, Altenburger Meisenkirche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel, Dorlissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle
Pflaumen:
Wangerheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weimarer Hauszweitsche, Große Grüne Renklode, Kirgespflaume, Dunkelblaue Eierpflaume

LANDGEMEINDE NESSE- APFELSTÄDT OT Kornhochheim 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Berge“ M 1 : 1.000

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege angelegt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schutungen sind unzulässig.
Das natürliche Geländeeniveau der Baugrundstücke darf an den straßenabgewandten Gebäudeseiten bis zu einer Höhe von 0,50 Meter auf- oder abgetragen werden. Über das natürliche Geländeeniveau hinausgehende Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 Meter zulässig.
Böschungen dürfen eine Neigung von 1:3 nicht überschreiten. Sie sind gegen Bodenerosion durch eine Begrünung zu schützen, die auf Dauer zu erhalten ist.

C) HINWEISE

- 1. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steinergleise, Skelettfunde) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.
2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altlagernungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Sichtbarwasser ist das Landratsamt Gotha, Untere Bodenschutzbehörde, 18-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.
4. Gehölzfallungen sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (1. März bis 30. September) vorzunehmen. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzstratumsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
5. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Nesse-Apfelstädt, den ...
Jacob
Bürgermeister

Project information box for 'planungsgruppe 91'. It includes contact details for Inge Niehusgesellschaft, project name 'Landgemeindefestsetzung 1 Stadtplanner | Architekten', date 'September 2020', and project details '2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „Auf dem Berge“ IM OT KORNHOCHHEIM IN DER LANDGEMEINDE NESSE-APFELSTÄDT'. It also features a large number '1' and the scale '1:1.000'.