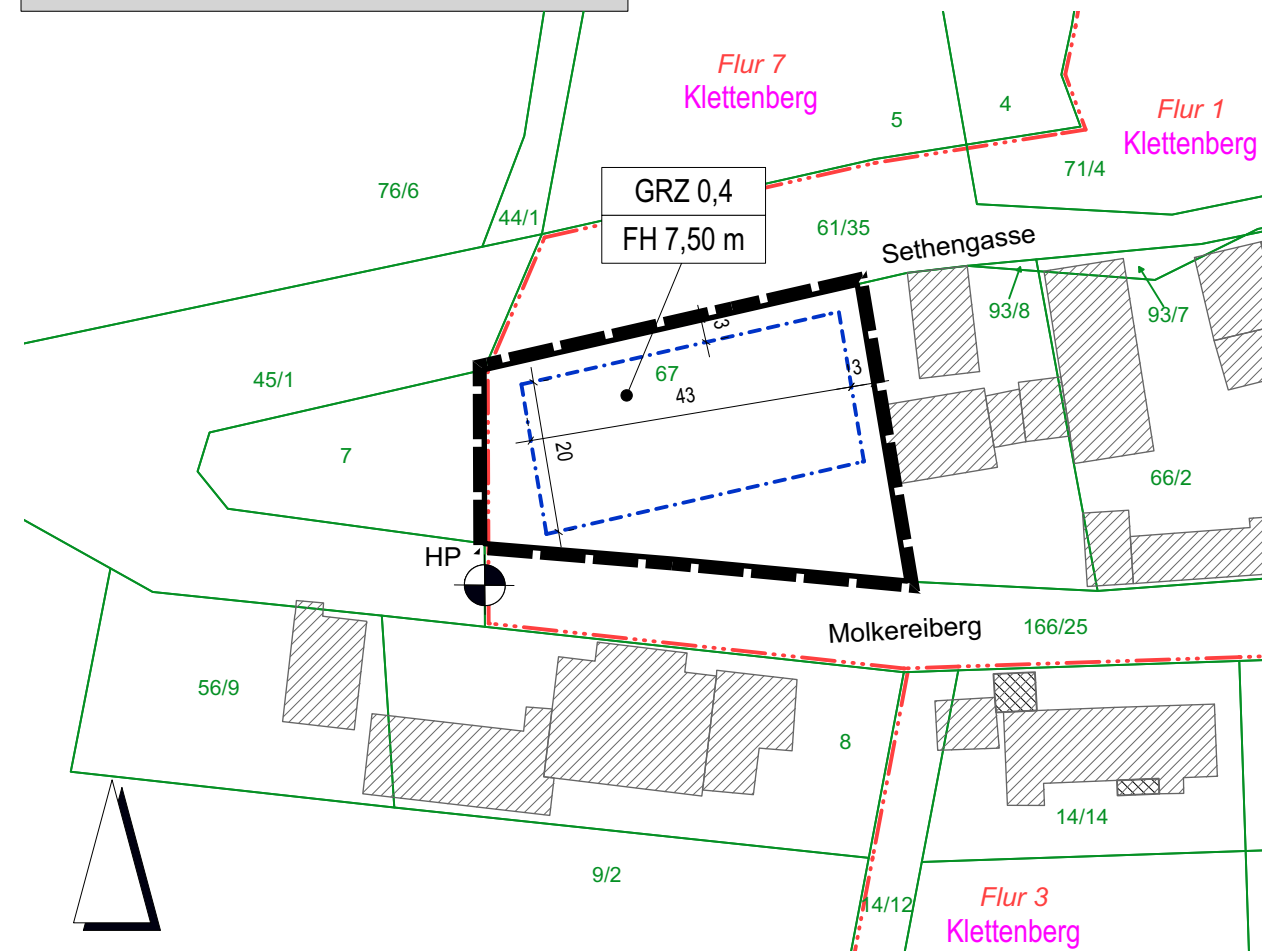





Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen



Legende der Planunterlage

-  Gebäudebestand
-  sonstige Bauwerke
-  Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt

- 120/47 Flurstücksnummer
- Klettenberg Gemarkung
- Flurgrenze
- Flur 2 Flurnummer

Teil 2 Planzeichenerklärung

01 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Firsthöhe

02 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

- Baugrenze

03 SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich
-  Höhen Bezugspunkt für FH Festsetzung

Teil 3 Textliche Festsetzungen

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

§ 1 (1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche wird gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO auf eine maximale GRZ von 0,5 begrenzt.

§ 1 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) festgesetzt. Als Firsthöhe gilt das lotrechte Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes. Bei Flachdächern gilt als Firsthöhe der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Lage des Höhenbezugspunktes wird in der Planzeichnung festgesetzt. Als Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der kommunalen Straße „Molkereiberg“ in Verlängerung der westlichen Grenze des Geltungsbereiches.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

§ 2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der in der Zeichnung festgesetzten Baugrenze ist gem. § 23 (5) BauNVO zulässig.

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

§ 3 (1) Je angefangene 100 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, sind zwei einheimische, standortgerechte Laubbäume (2. Ordnung) oder einheimische Obstbäume (Hochstamm) mit einem Pflanzabstand von 8 – 10 m, außerhalb des Geltungsbereiches anzupflanzen. Folgende kommunalen Flächen sind als Standorte dafür vorgesehen:

- 8 Bäume im Freibad Klettenberg – Flurstück 14/13, Flur 3, Gemarkung Klettenberg
- 2 Bäume am Thomas-Müntzer-Denkmal – Flurstück 21/56, Flur 3, Gemarkung Klettenberg
- 4 Bäume auf dem Gelände des Friedhofes der Gemeinde Hohenstein / OT Klettenberg – Flurstück 21/38 und 21/39, Flur 3, Gemarkung Klettenberg

§ 3 (3) Vorhandene und neu anzupflanzende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Bäume: mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., o.B.

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

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 Vorschrift zur Verwertung von Bodenmaterial, ist zu beachten.

4. Niederschlagswasser

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser 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 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie 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.

7. Versorgungsleitungen

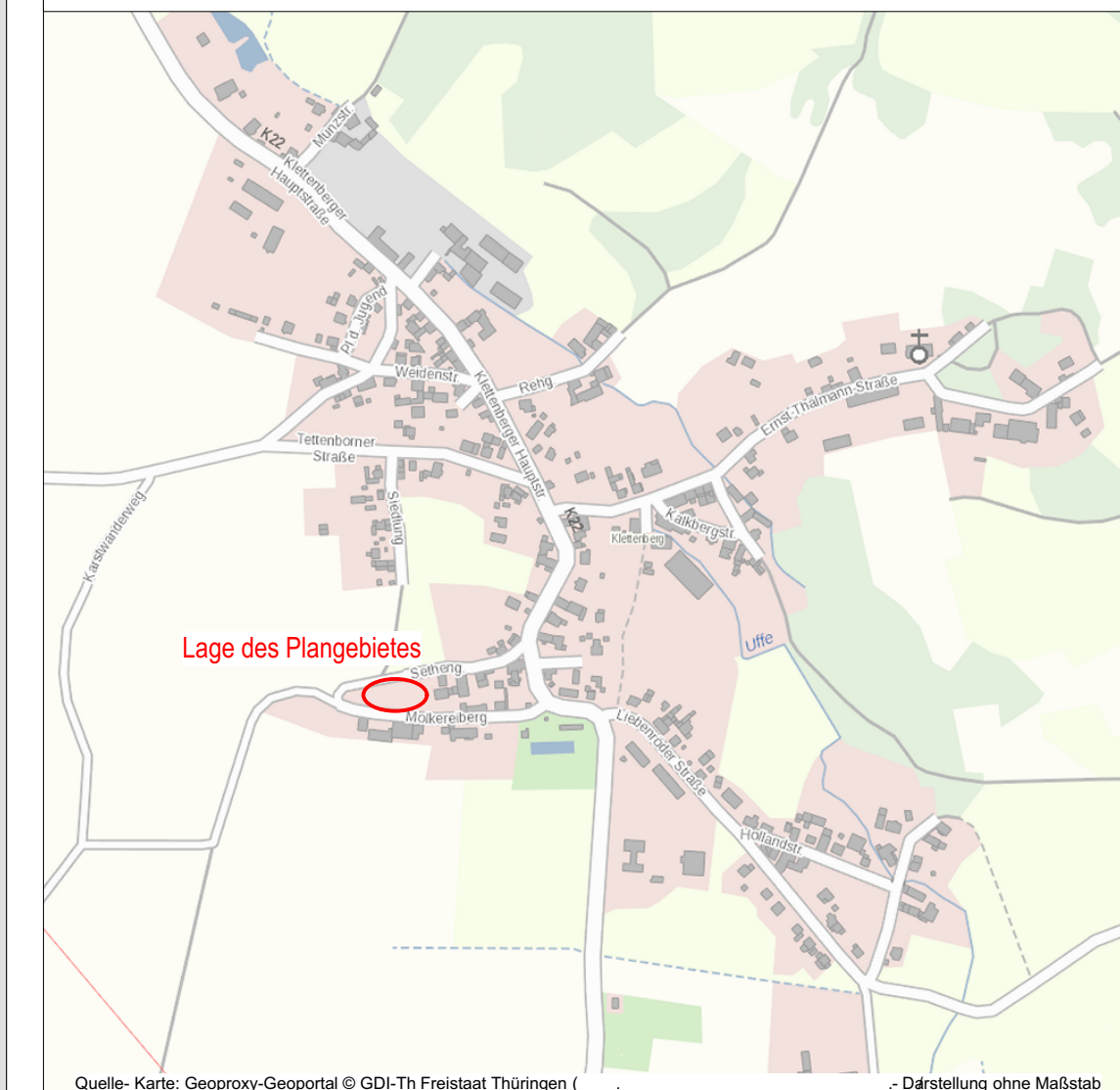
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. geltender Vorschriften, Regelwerken und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.


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 Hohenstein

Ergänzungssatzung Nr. 01/2020 "Molkereiberg" (OT Klettenberg)



Quelle: Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen	-		Darstellung ohne Maßstab
Maßstab: 1 : 1.000	Verfahrensstand: Entwurf	Druckdatum: Mai 2020	
STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & DUMJAHN		Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen Telefon: 03631/990919 Internet: 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.