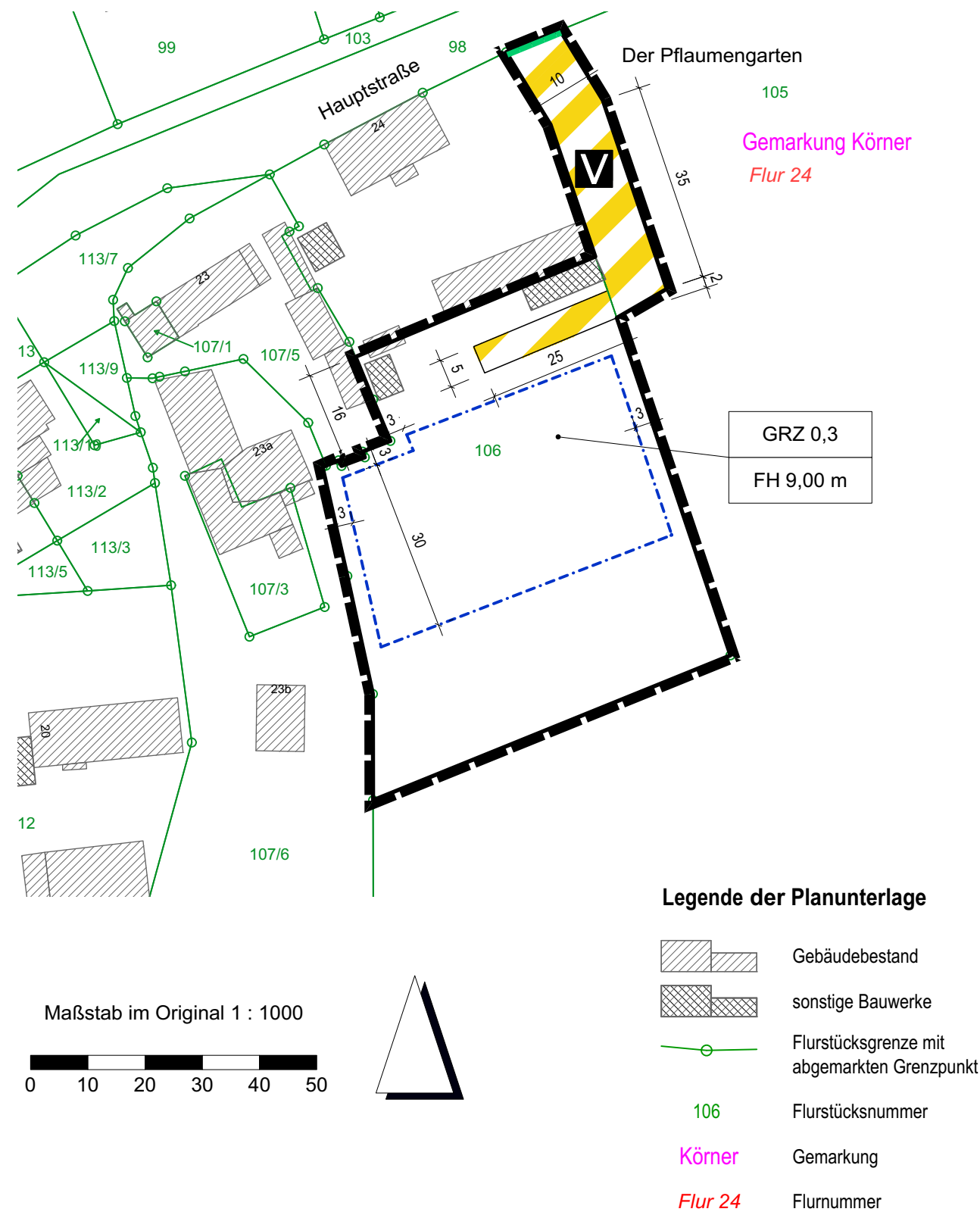


Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen



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 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

04 SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
--	--

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 0,3 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird ausgeschlossen.
- § 1 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) mit 9,00m 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. Als Höhenbezugspunkt wird die Geländehöhe von 283 mÜNN festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- § 2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

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

- § 3 Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ist der Ausbau einer Zufahrtsstraße in einer Breite von 5,00m in versickerungsoffener Bauweise zulässig. Die restlichen Flächen sind als private Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

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

- § 4 (1) Je angefangene 200 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, sind
- ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder einheimische Obstbaum (Hochstamm) mit einem Pflanzabstand von 8 – 10 m und
 - 20 lfm einreihige geschlossene Laubhecke als einheimischen, standortgerechten Gehölzarten (Pflanzabstand ≤ 2m) im Geltungsbereich neu anzupflanzen.
- § 4 (2) 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.
Sträucher	v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

- § 4 (3) 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 Regelungen zur Verwertung von Bodenmaterial, sind 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 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 (1) BNatSchG und § 39 (1) BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Gehölzentnahmen sowie die Abnahme des Oberbodens sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gem. § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

7. Versorgungsleitungen

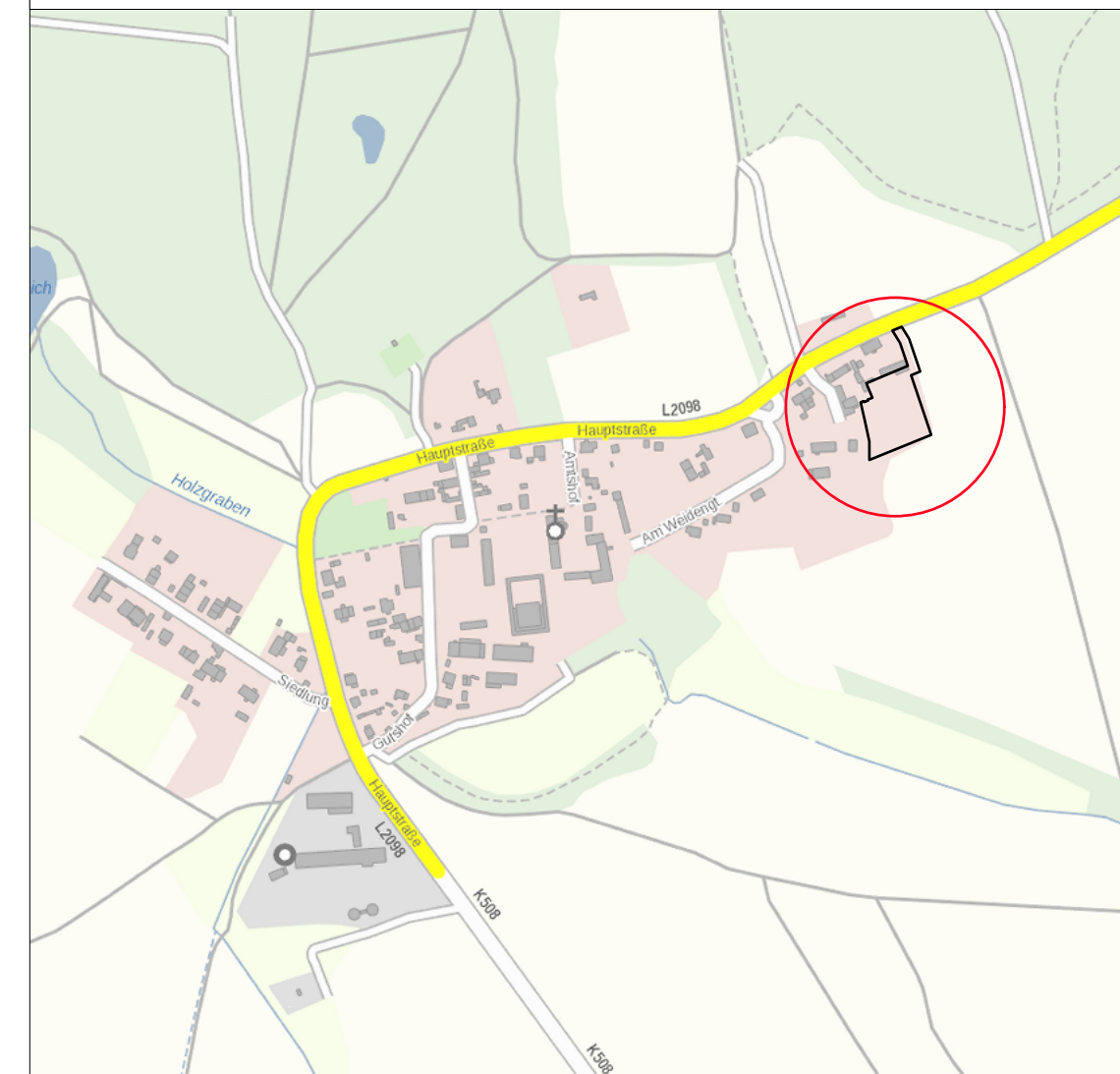
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

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 Körner

Ergänzungssatzung "Hinter der Gaststätte Deutsche Eiche" OT Volkenroda



Quelle- Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab:	1 : 1.000	Verfahrenstand:	Entwurf	Druckdatum:	November 2020
----------	-----------	-----------------	---------	-------------	---------------

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.