

## **Inhaltsübersicht**

1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	2
1.1.	Art der baulichen Nutzung	2
1.2.	Überbaubare Grundstücksfläche	2
1.3.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2
2.	Hinweise	3

<b>Nr.</b>	<b>Festsetzung</b>	<b>Ermächtigung</b>
<b>1.</b>	<b>BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB</b>
	Das bisher als Spielplatz und öffentliche Grünfläche festgesetzte Grundstück (Gemarkung Geraberg, Flur 5, Teilfläche Flurstück-Nr. 2942) wird neu als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.	<b>§ 4 BauNVO (2) Nr. 1</b>
<b>1.2.</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB</b>
	Die überbaubare Grundstücksfläche (Gemarkung Geraberg, Flur 5, Teilfläche Flurstück-Nr. 2942) wird durch die in der Planzeichnung dargestellte Baugrenze festgesetzt. Innerhalb der Baugrenze darf gebaut werden.	<b>§ 23 BauNVO</b>
<b>1.3.</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 (1) Nr. 25a BauGB</b>
	Das bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Grundstück (Gemarkung Geraberg, Flur 5, Flurstück-Nr. 2936) wird neu als Anpflanzfläche festgesetzt. Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine ergänzende Baumpflanzung gemäß Planeintrag auf dem Flurstück 2936 (Gemarkung Geraberg, Flur 5) bestehend aus 4 kleinkronigen Laubbäumen festgesetzt. Abweichungen vom festgelegten Standort sind zulässig.	
	Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes umzusetzen.	
	Die Standsicherheit der Neupflanzungen von Hochstämmen ist durch Stützpählung sicher zu stellen.	
	Nach der Pflanzung hat eine 1-jährige Fertigungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen.	
	<u>Pflanzqualitäten</u> Bäume: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang, 3 x verschult mit Ballen	
	<u>Pflanzenliste</u> Es müssen nicht alle Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.	
	<u>Kleinkronige Laubbäume und Obstgehölze:</u> Acer campestre      Feldahorn Carpinus betulus      Hainbuche Prunus avium      Vogelkirsche Sorbus aucuparia      Eberesche Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume	

## **2. HINWEISE**

### **2.1. Denkmalschutz und archäologische Funde**

Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG.

Beim Auftreten von Bodenfunden während der Erdarbeiten sind die Fundstellen abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen und beim Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Die Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes für Bodendenkmale §§ 16 – 19 sind einzuhalten.

### **2.2. Anzeigen**

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

### **2.3. Grenz- und Messpunkte**

Bei vorbereitenden Maßnahmen oder Beginn der Bautätigkeit ist darauf zu achten, dass Grenz- und Messpunkte erkennbar zu halten sind.

### **2.4. Versorgungsleitungen**

Es besteht Erkundungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung.

### **2.5. Auffälliger Boden und Bodenverunreinigungen**

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG), wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis sachlich und örtlich zuständig (§ 15 Abs. 1 BBodSchG) und unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

### **2.6. Geologische Belange**

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 10.11.2001 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

### **2.7. Erschließung**

Die Anbindung an die bestehenden Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze sowie an das öffentliche Straßennetz ist gewährleistet.

### **2.8. Löschwasser**

Für die geplante Bebauung ist der Löschwasserbedarf nach DVGW W 405 Tabelle 1 bereit zu stellen (48 m<sup>3</sup>/h über 2 h). Die Bereitstellung soll durch Löschwasserentnahmestellen mit einer Entfernung von <math>\leq 300\text{ m}</math> zum Objekt erfolgen. Von der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird ausgegangen.

**2.9. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, der Bestimmungen der §§ 19 g bis l Wasserhaushaltsgesetz, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu erwarten ist. Der Umgang einschließlich Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz anzeigepflichtig.

Der Unteren Wasserbehörde sind anzuzeigen:

Arbeiten, die die Bewegung und Beschaffenheit des Grundwassers beeinflussen;

Erschließungen von Grundwasser; In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen.

Wasserhaltung im Rahmen der Bauarbeiten; In diesem Fall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

**2.10. Sonstiges**

Zur Festlegung der konkreten Anschlussbedingungen ist die Standortzustimmung beim Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau einzuholen. Der Einbau von Regenwassernutzanlagen ist genehmigungs- und abnahmepflichtig. Gemäß § 11 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Zweckverbandes WAVI hat der Grundstückseigentümer vor dem Verfüllen mit Erdreich die Abnahme der gesamten Abwasseranlage beim Zweckverband anzuzeigen.

Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes gilt die ‚Baumschutzsatzung‘ vom 26.01.2004 der Gemeinde Geraberg.

Die Gehölzbeseitigung ist vom 01.03.-30.09. eines Jahres untersagt (§ 39 Abs.5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920, ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.

**2.11 Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans vom 14.03.1994 besitzen auch für den Geltungsbereich der Planänderung weiterhin ihre Gültigkeit.**