

# Der Geltungsbereich 2 befindet sich Teil 1 B im Naturpark, im LSG und im EU-Vogelschutzgebiet "Kyffhäuser" sowie im FFH Gebiet "Kyffhäuser - Badraer Schweiz- Solwiesen" Zeichnerische Festsetzungen 908/720 792 Steinthaleber 729 Flur 7 728/2 727/2 725/2 724/2 $\overline{M5}$ 825/737 728/1 727/1 726/1 724/1 725/1 Flurstücksnummer Legende der Planunterlage Überhaker Gemarkund Flurgrenze Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt

Flur 2

Flurnummer

## Teil 2

## Planzeichenerklärung

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB



Sondergebiet, das der Erholung dient mit Campingplatzgebiet (§ 10 (5) BauNVO)

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

-----Baugrenze

# VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



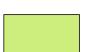
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Erschließungsweg

#### **HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** § 9 (6) BauGB



Gasleitung unterirdisch nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

#### **GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB



private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, **ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN. NATUR UND LANDSCHFT** § 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB



Erhaltung: Bäume

#### **SONSTIGE PLANZEICHEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1 (GB1) (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2 (GB2) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 3 (GB3) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Teil 3

### Textliche Festsetzungen

## 1.Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §10 BauNVO)

- Im Sondergebiet SO<sub>CAMP</sub> (Campingplatzgebiet) gem. § 10 (5) BauNVO sind folgende baulichen Anlagen allgemein zulässig:
- Standplätze für Zelte, Caravans, Wohnmobile, Wohnanhänger mit einer Grundfläche von 60 –
- Sanitär bzw. Verwaltungsgebäude,
- Erschließungswege,
- Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung entstehenden Bedarf, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung entstehenden Be-

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16 -20 BauNVO)

- Im Sondergebiet SO<sub>CAMP</sub> (Campingplatzgebiet) werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:
- die insgesamt maximal zulässige Grundflächenzahl im SO<sub>CAMP</sub> beträgt 0,5; die zulässige
- es sind ausschließlich eingeschossige Gebäude zulässig.

Im SO<sub>CAMP</sub> dürfen insgesamt 300 m² der zulässigen Grundfläche vollständig versiegelt oder mit Gebäuden bebaut werden. Die restlichen Flächen sind als versickerungsoffene Flächen (Schotterrasen)

## 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO fest-Wohnanhänger sowie Wohnwagen und Caravanstellplätze, Erschließungswege sowie Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

## 4. Niederschlagswasser

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser 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.

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

folgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

folgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

sind dauerhaft zu erhalten und in die Heckenpflanzung zu integrieren.

folgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

§ 4 (1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

§ 4 (2) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

§ 4 (3) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden.

§ 4 (4) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

mit Sandschüttung und zwei Totholzhaufen für Zauneidechsen anzulegen

lungen (Maßnahmenblatt V1) bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M1" im Geltungsbereich 1 ist eine einreihige

freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern (Mindestqualität: v. Str. 3 TR, H= 0,60m - 1,00m)

unter Verwendung gebietseigener, standortgerechter Gehölzarten anzulegen und dauerhaft

zu erhalten. Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und in die Heckenpflanzung

Die Fläche ist nach Westen dauerhaft erkennbar (z.B. durch Eichenspaltpfähle) abzugrenzen.

Die Pflanzungen haben gemäß Maßnahmenblatt "M1" als Anlage des Umweltberichtes zu er-

Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "V2" im Geltungsbereich 1 sind zwei Steinhaufen

Die Umsetzung hat gemäß Maßnahmenblatt "V2" als Anlage zum Umweltbericht zu erfolgen.

Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung. Des Weiteren sind die Bauzeitenrege-

Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M2" im Geltungsbereich 1 ist eine einreihige

freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern (Mindestqualität: v. Str. 3 TR, H= 0,60m - 1,00m),

unter Verwendung gebietseigener, standortgerechter Gehölzarten anzulegen und dauerhaft

Die Pflanzungen haben gemäß Maßnahmenblatt "M2" als Anlage des Umweltberichtes zu er-

Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M3" im Geltungsbereich 1 ist eine mehrreihige

freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern (Mindestqualität: v. Str. 3 TR, H= 0,60m - 1,00m)

und Bäumen (Hochstamm 2xv, Stammumfang 10-12 cm), unter Verwendung gebietseigener,

standortgerechter Gehölzarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Laubbäume

Die Pflanzungen haben gemäß Maßnahmenblatt "M3" als Anlage des Umweltberichtes zu er-

## 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.

Das Planungsgebiet liegt nach dem Subrosionskataster des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in der Gefährdungsklasse B-b-II-2 (s. Begründung Pkt. 8.7).

## 6. Belange des Naturschutzes

Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tierund 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.p.a. vorzunehmen.

Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M4" im Geltungsbereich 3 sind 10 Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche - Hochstamm, Kronenansatz ab 1,80m, 3xv, StU 10/12) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist als extensiv genutzte Grünfläche anzulegen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Die Obstbäume

§ 4 (5) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Weide – oder Wildtiere zu schützen. Die Pflanzung hat gemäß Maßnahmenblatt "M4" als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

- § 4 (6) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M5" im Geltungsbereich 2 soll der stark überalterte Streuobstbestand durch ein geeignetes Pflegekonzept saniert und durch Nachpflanzun-Die Pflege bzw. die Pflanzungen haben gemäß Maßnahmenblatt "M5" als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.
- § 4 (7) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M6" im Geltungsbereich 2 ist aus dem Intensivgrünland ein Halbtrockenrasen zu entwickeln. Die Maßnahme hat gemäß Maßnahmenblatt "M6" als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.
- § 4 (8) Innerhalb des Geltungsbereiches 1 (GB1) sind 6 Ersatzquartiere für Fledermäuse an Bestandsgehölzen anzubringer Die Umsetzung hat gemäß Maßnahmenblatt CEF 2 als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.
- § 4 (9) Innerhalb der Geltungsbereiche GB1 und GB3 des Bebauungsplanes sind vor Baubeginn 4 Nisthilfen für Nischen – und Höhlenbrüter anzubringen. Die Umsetzung hat gemäß Maßnahmenblatt CEF 1 als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.
- § 4 (10) Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen "Staubsauger"-Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund ist zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED-Straßenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur umzusetzen.

### 5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

§ 5 Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG innerhalb des Plangebietes großflächig versickert werden.

Die Schutzmaßnahmen S1 (Schutz vor Beeinträchtigungen des Bodens), S2 (Schutzmaßnahme für vorhandene Bäume im Bestand), die Bauzeitenregelung (V1) und die ökologische Bauüberwachung (V3) sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Die entsprechenden Maßnahmenblätter als Anlage zum Umweltbericht sind dabei zu berücksichtigen.

## 7. Versorgungsleitungen

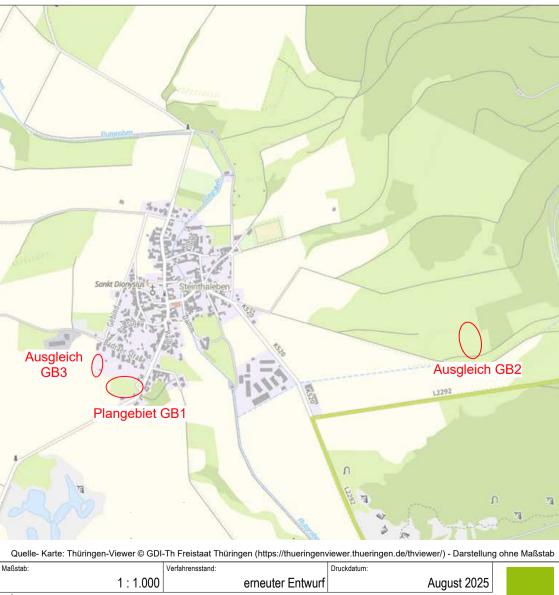
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind vor Beginn der Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln. Des Weiteren sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften 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.



# Bebauungsplan Nr. 02/2023 "Caravanstellplatz Bendelebener Straße" im Ortsteil Steinthaleben



Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen STADTPLANUNGSBÜRO 03631/990919 MEIßNER & DUMJAHN Internet: www.meiplan.de 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.

## 2. Munitionsfunde Munitionsfunde sind meldepflichtig.

## 3. Mutterboden

Teil 4

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.

Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

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 entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

Aus dem unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind bereits jungsteinzeitliche und frühneuzeitliche

Siedlungsreste belegt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen,

Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante

Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des "Gesetzes zur Pflege und zum

Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege

und Archäologie mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche