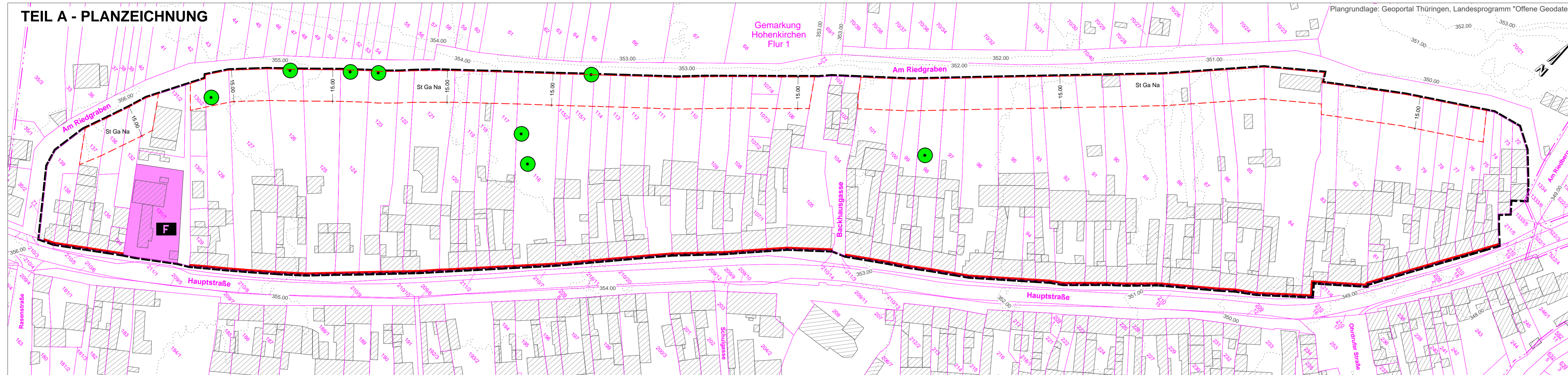


# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# VERFAHRENSVERMERKE

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 der Gemeinde Hohenkirchen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Riedgraben" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 09.04.2019 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 26.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 durch Auslage.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 09.03.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 23.03.2023 den Entwurf zum Bebauungsplan "Am Riedgraben" im OT Hohenkirchen mit Begründung, gründerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Riedgraben" im OT Hohenkirchen bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und gründerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss über die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan "Am Riedgraben" im OT Hohenkirchen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... gebilligt.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung des Bebauungsplans "Am Riedgraben" im OT Hohenkirchen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung des Landratsamtes Gotha vom ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Gotha, den .....  
 Landratsamt Gotha

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan "Am Riedgraben" im OT Hohenkirchen sowie die Stelle, bei welcher 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.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

# TEIL B - TEXTTEIL

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

## A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

### 1. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen ist innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

In den Baugebieten MD2, MD3 und MD5 ist innerhalb der nicht überbaubaren Fläche, die außerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche liegt, die Errichtung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen nicht zulässig. Ausnahmeweise sind in der nicht überbaubaren Fläche untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundfläche von 9 m² zulässig.

Die maximal zulässige Grundfläche von Stellplätzen, Garagen sowie von Nebenanlagen ist auf 80 m² pro Flurstück begrenzt.

Bei der Errichtung von Nebenanlagen sind die Kronenaufbereiche der zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume von jeglicher Verriegelung frei zu halten.

### 2. Ausgleichsmaßnahmen / Gründerordnung

§ 9 Abs. 1a BauGB, §§ 13, 15 BNatSchG

Grundstückseinfriedungen in Form von Koniferenhecken sind aufgrund ihrer Unverträglichkeit mit dem Landschaftsraum nicht zulässig.

Zur Kompensation der Flächenversiegelung durch die Errichtung von Stellplätzen, Garagen sowie von Nebenanlagen ist pro angefangener 12 m² durch Stellplätze, Garagen sowie durch Nebenanlagen genutzte Fläche ein Obstbaum-Hochstamm gemäß Artikelste 1 auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

**Artenliste 1: Obstgehölze**  
 Bäume (HSt, StU 10/12, 3 x verpfl.)  
 (Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen“, Grüne Liga Thüringen, 2002; „Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese“, Hrg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V., 1998)

**Apfelsorten:**  
 Boikenapfel, Boskoop, Bretbacher, Dülmener Rosenapfel, Fiebers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galloway Pepping, Geflammer Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eisapfel, Roter Stettiner, Wildshire

**Birnenorten:**  
 Alexander Lucas, Bunte Julbirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charnoux, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne

**Kirschenorten:**  
 Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel, Donissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle

## B) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

1. Der Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainagewasser sind möglichst zur Regenwassernutzung in Zisternen zu sammeln oder im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufes weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen.

2. Auf den privaten Grundstücksflächen wird bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen die Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen (wassergebundene Wegedecke, Drainfugenpflaster, Natursteinpflaster) empfohlen.

3. Der Mutterboden/Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten abgeschoben wird, sollte durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand erhalten werden. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens sollte gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m erfolgen. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens sollte nach der baubedingten Verdichtung wiederhergestellt werden.

4. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.

5. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

## 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, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3 Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 BNatSchG sind die für die Umsetzung der jeweiligen Bauvorhaben notwendigen Gehölzfällungen und Rodungen außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar eines Jahres, vorzunehmen.

**Pflaumensorten:**  
 Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppemann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Reneklode, Kirgesflaume, Dunkelblaue Eierflaume

4. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.

5. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Georgenthal, den .....  
 Hofmann  
 Bürgermeister

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 90- in der zur Zeit geltenden Fassung

**1. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

— Baulinie

**2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a und Abs. 4, 3 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

**F** Zweckbestimmung: Feuerwehr

**3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Erhaltung: Bäume

**4. Sonstige Planzeichen**

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 § 9 Abs. 7 BauGB

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Stellplätze

Ga Garagen

Na Nebenanlagen

**5. Hinweise zur Planunterlage** § 1 Abs. 1 und 2 PlanzV

○ Flurstücksgrenzen

130/1 Flurstücknummer (Beispiel)

--- Gemarkungsgrenze

--- Flurgrenze

▨ Gebäude - Katasterbestand

353,00 Höhenlinien in m über NHN (Quelle: Geoportal-Th.de)

# GEMEINDE GEORGENTHAL BEBAUUNGSPLAN "AM RIEDGRABEN" IM ORTSTEIL HOHENKIRCHEN M 1 : 1.000

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

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



ÜBERSICHTSLAGEPLAN urmaßstäblich Quelle: GD-TH

ENTWURF

## planungsgruppe 91

Ingenieurgesellschaft  
 Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten  
 www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

**verfahrensträger**  
 Gemeinde Georgenthal  
 Tambacher Straße 2 - 99887 Georgenthal

**projekt**  
 BEBAUUNGSPLAN "AM RIEDGRABEN" IM  
 ORTSTEIL HOHENKIRCHEN

**planbezeichnung**  
 ENTWURF  
 Teil A - Planzeichnung  
 Teil B - Textteil

**planverfasser**  
 planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft  
 Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160

**entwurf**  
 Schlier

**gezeichnet**  
 Friess

**datum**  
 Januar 2023

**projekt**  
 217.186

**blatt**  
1

**massstab**  
1:1.000