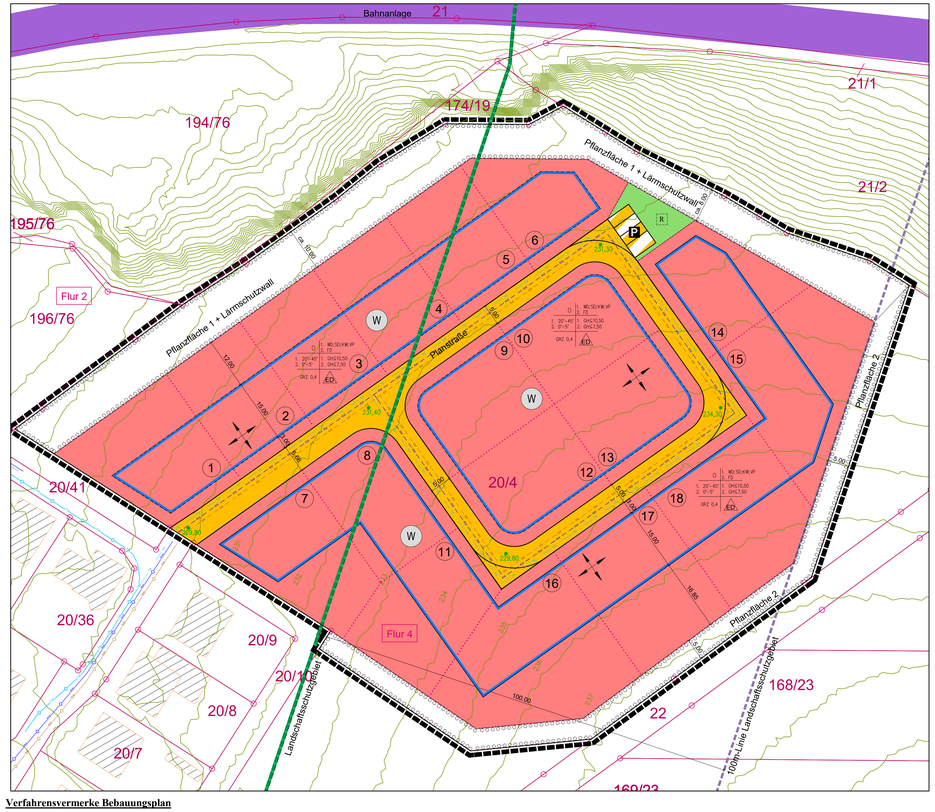
Bebauungsplan Nr. 2

Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“
37318 Arenshausen, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Arenshausen,
Flur 4: Flurstück: 20/4* (*anteilig)

Teil A M.1:500



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Arenshausen hat in seiner Sitzung am ……. den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“ in der Gemeinde Arenshausen gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom …… bis …… durch Auslegung durchgeführt worden. Im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 09/2021), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom …… bis zum …… zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg, Steingraben 49, 37318 Hohengandern, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am …… geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom …… mitgeteilt worden.

6. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: …/……) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am …… als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Arenshausen, den .....

…….
Bürgermeister Siegel

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom ..... erteilt.

Arenshausen, den .....

…….
Bürgermeister Siegel

8. Ausgefertigt

Bodenrode-Westhausen, den .....

…….
Bürgermeister Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Arenshausen, den .....

…….
Bürgermeister Siegel

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Arenshausen, den .....

…….
Bürgermeister Siegel

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Arenshausen, den .....

…….
Bürgermeister Siegel

Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

0,40 — Grundflächenzahl (GRZ)
GH ≤ 10,5 m — Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
Baugrenze
ED — Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
Firstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P — Zweckbestimmung: Parkplatz
Begrenzungslinie Verkehrsfläche
241,80 — Höhenlage Planung (Vorentwurf) (z. B. 241,80 m über NHN2016)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
R — Scherrasen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (LSG) (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

WD	Walmdach
SD	Satteldach
KW	Krüppelwalmdach
VP	Versetztes Pultdach
FD	Flachdach
0° – 45°	Dachneigung (in Abhängigkeit von der Dachform)

III. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

gem. § 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

—◇— TW —	Trinkwasserleitung (Bestand)
—◇— RW —	Oberflächenwasserleitung (Bestand)
—◇— SW —	Schmutzwasserleitung (Bestand)
TW— TW —	Trinkwasserleitung (Planung)
RW— RW —	Oberflächenwasserleitung (Planung)
SW— SW —	Schmutzwasserleitung (Planung)

IV. sonstige Planzeichen

Grenze räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Bahnanlage

V. weitere Darstellungen

Kataster

29/6 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze

metrische Angaben

5.0 — Längenangaben alle in Meter

Planungsziel

Geplante Flurstücksteilung
1 — Parzellennummer Grundstück

Füllschema Nutzungsschablone

Bauweise	Dachform (Variante 1 / Variante 2)
Dachneigung (Variante 1 / Variante 2)	Gesamtgebäudehöhe (Variante 1 / Variante 2)
Grundflächenzahl (GRZ)	Hausform

Sonstige Darstellungen

Gebäude vorhanden

Verfahrensvermerk:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den .....

…….
Referatsbereichsleiter Siegel

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§19 Abs. 1 BauNVO)

- 0,4 im gesamten Wohngebiet

2.2 Höhe baulicher Anlagen, Hauptgebäude (§16, 18 BauNVO)

- Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (Oberkante First, oberer Wandabschluss oder Attikaabschluss) bezogen auf die Bezugsebene.
- Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden, öffentlichen Verkehrsfläche.
- Für Gebäude mit geneigten Dachflächen beträgt die Gesamtgebäudehöhe nicht mehr als 10,50 m, für Gebäude mit Flachdach nicht mehr als 7,50 m.
- Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden.

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

- o = es gilt die offene Bauweise
- Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, soweit grünordnerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

4. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune, graue und schwarze Dachziegel und Dachsteine im Farbton Nr. 2001 bis 2009, Nr. 8003 bis 8011 und Nr. 3000, 3003, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016 und 7021 der RAL-Farbtonkarte zulässig. Dachgauben dürfen mit Zink und Kupfer eingedeckt werden. Die Vorschrift gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und Gebäude mit Flachdach sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
- Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf den Bereich von 30° – 48° festgesetzt. Zusätzlich sind flach geneigte Walm- oder Zeltdächer mit einer Dachneigung 15° – 25° („Stadtvillenstil“) zulässig. Die Festsetzung zur Dachform gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO oder Dachgauben sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
- Dachbegrünungen, Solarkollektoren und Absorber auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.
- Für jede Wohnung sind mindestens 2,0 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

5. Nachrichtliche Übernahme

- Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, in der besondere Verbote und Beschränkungen gelten. Für bestimmte Vorhaben und Nutzungen ist mit erhöhten Anforderungen zu rechnen.

6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB

- Die Pflanzfläche 1 und 2, die als “Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt sind, sind mit einer naturnahen Hecke gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
  - Sträucher Str. 2 x v. o.B. 60 – 100 (Pflanzabstand 1,25x1,25m)
  - Heister Hei. 2 x v. o.B. 100 – 150 (Pflanzabstand 1,5x1,5m)
- Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers des Bebauungsplanes.
- Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzliste 2 fachgerecht zu pflanzen (siehe Pflanzliste 2) und dauerhaft zu erhalten.
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
  - Bäume B. 2 x v. o.B. 10 – 12 (ca. 36 Stck.)
- Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen soll spätestens in der auf die Bebauung des Baugrundstückes folgenden Pflanzperiode umgesetzt werden.
- Die Bepflanzung und Pflege erfolgt in Verantwortlichkeit des Grundstückeigentümers.
- Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden. Sie sind fachgerecht zu pflanzen (Wurzelschnitt, bei Bedarf angerechter Pflanzschnitt, Schutz der Wurzeln vor Austrocknung, Wässern nach erfolgter Pflanzung und in Trockenperioden) und dauerhaft zu erhalten (es gelten DIN 18916 und DIN 18919).
- Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen (Gewährleistungspflege).
- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Die Pflanzungen und Grünflächen sind extensiv zu unterhalten und gem. den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes zu pflegen. Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen. Notwendige Verjüngung oder Verkehrssicherungsmaßnahmen erfolgen gemäß den artspezifischen Anforderungen; Schnittmaßnahmen sind nach dem 30.Oktober und vor dem 1.März an frostfreien Tagen durchzuführen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Es wird der Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7 der DIN 4109:2018-07 für die Parzellen 7 bis 13 und 16 bis 18 festgesetzt. Für die Parzellen 1 bis 6 und 14 bis 15 wird der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Die daraus resultierenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind der DIN 4109-2:2018-01 zu entnehmen.
- Die Grundrisse der Gebäude sind möglichst so anzuordnen, dass Fenster besonders sensibler Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) nur an der zur Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite der geplanten Wohnhäuser angeordnet werden.
- Alternativ sind in diesen Räumen an der zur Bahnlinie zugewandten Seite der Fassade Fenster zulässig, wenn diese Räume über zusätzliche Fenster an abgekehrter Richtung verfügen oder schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen darf das Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile nicht mindern.
- In der zeichnerisch festgesetzten Pflanzfläche 1, ist ein Lärmschutzwall als Erdwall bzw. auch als Erdwall mit integrierter Mauer aus Kalksteinblöcken auszubilden. Der Wall ist mit einer Höhe von 5,0 m über Ursprungsgelände anzulegen und mit Heistern und Sträuchern gemäß Punkt 6 zu bepflanzen. An den Seitenflügeln kann die Höhe des Erdwalls auf 1,5 m auf einer Länge von 6 m abfallen.

Textliche Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (THDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/ 818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zweichenzeilich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Referat 31, Raumbezug, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt, E-Mail: afis@tlbg.thueringen.de
- Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzu-führen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.
- Es wird auf das äußerst hohe Gefahrenpotential gegenüber Oberflächenwasserabfluss/Wasererosion des Plangebietes, aufgrund der natürlichen Standortgegebenheiten, hingewiesen. Bei unzureichender Bodenbedeckung besteht bei jedem einzelnen auslösenden Ereignis (z. B. Starkregen, starke Schneeschmelze) eine erhöhte bzw. tatsächliche Gefahrensituation insbesondere durch wild abfließendes Oberflächenwasser bzw. Bodenerosion durch Wasser, in dessen Folge ggf. das Plangebiet nachteilig beeinträchtigt werden könnte, z. B. durch Wasser-, Stoff- und Sedimenteinträge. Dieser Sachverhalt ist bei der Gebäudeplanung entspr. zu berücksichtigen.
- Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zur berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731:
  - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung mit geringerwertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
  - Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
  - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeignetem Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
  - Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
  - Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
  - Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
  - Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
  - Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.
  - Das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft“ und Verbraucherschutz “Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende“ ist im Rahmen der Ausführungsplanung und anschließenden Durchführung zu berücksichtigen. (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorhandenen Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.
- Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben. Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena). bedarf es im Fall der Errichtung einer Anlage zur Versickerung oder der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut, einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser über die Kanalisation der nächsten Vorflut zuzuleiten. Vorab ist es einer Abflussmengenvergleichsmäßigung zu unterziehen. Die Drosselabflussmenge darf 5 l/s*ha Einleitung in die vorhandene Entwässerungsanlage nicht übersteigen. Sollten Stauraumeinrichtungen im öffentlichen Verkehrsbereich vorgesehen werden, können diese mit bei der Bestimmung der Drosselabgabe berücksichtigt werden.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.
- Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei: VG Hanstein-Rusteberg, Steingraben 49, 37318 Hohengandern.

Rechtsgrundlagen
(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

Baugesetzbuch - BauGB
Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG
Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
Wasserhaushaltsgesetz - WHG
Raumordnungsgesetz - ROG
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
Planzeichenverordnung - PlanzV
Baunutzungsverordnung - BauNVO
Thüringer Bauordnung - ThürBO
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG
Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
Thüringer Wassergesetz - ThürWG

Pflanzlisten

Pflanzliste 1
Heister (2 x v. o.B. 100 – 150)

Esche *(Fraxinus excelsior)*
Hainbuche *(Carpinus betulus)*
Holzapfel *(Malus sylvestris)*
Vogelkirsche *(Prunus avium)*
Espe *(Populus tremula)*
Mehlbeere *(Sorbus area)*
Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
Kornelkirsche *(Cornus mas)*
Elsbeere *(Sorbus torminalis)*

Sträucher (2 x v. o.B. 60 – 100)

Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*
Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*
Liguster *(Ligustrum vulgare)*
Kreuzdorn *(Rhamnus catharticus)*
Hundsrose *(Rosa canina)*
Heckrose *(Rosa glauca)*
Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*
Gemeiner Schneeball *(Viburnum opulus)*

Pflanzliste 2
Obstbäume (Hochstamm) (2 x v. o.B. 10 – 12)

Apfel (Malus domestica):

Albrechtapfel
Bohnapfel
Boskoop
Dülmener Rosenapfel (Thüringen)
Geheimrat Oldenburg
Gravensteiner
James Grieve
Landsberger Renette
Nordhausen
Klarapfel
Roter Kantapfel
Wilhelmsapfel
Roter Sternrenette

Sauerkirsche (Prunus cerasus):

Morellenfeuer
Schattenmorelle

Süßkirsche (Prunus avium):

Große Schwarze Knorpel
Hedelfinger Riesenkirsche
Teichners Schwarze
Herzkirsche

Pflaume (Prunus domestica):

Anna Späth
Hauszwetsche
Lützelsachser
Ontariopflaume
Wangenheim

Birne (Pyrus communis):

Alexander Lucas
Bosc' Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellert's Butterbirne
Gute Luise
Konferenzbirne

Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
02	Eintragung aus Trägerbeteiligung	11/2021	C. Vogler
01	Eintragung aus frühz. Trägerbeteiligung	09/2021	C. Vogler

Bauvorhaben/Objekt:		Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 2 **Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“** **37318 Arenshausen, LK Eichsfeld**	Bearbeitet:	11/2021	C. Vogler
	Gezeichnet:	11/2021	C. Vogler
	Geprüft:		
Auftraggeber: Gemeinde Arenshausen Thomas-Müntzer-Straße 6 37318 Arenshausen	Hinweis: - Satzung -		
	Maßstab: 1:500		
Planinhalt: **Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 11/2021)**	Proj.-Nr.:		
	Plan-Nr.: 1		

KVU
AI GmbH
ENTWURF – PLANUNG – BAULEITUNG
AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de