

LEGENDE

als Bestandteil zum Bebauungsplan "Vorm Hirtentor 2" der Stadt Ummerstadt Landkreis Hildburghausen

0.1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Diese Satzung wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
- 1. Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert am 31.03.2015 (BGBl. I S. 1474)
 - 2. Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 - 3. Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - 4. Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - 5. Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 153)
 - 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist
 - 7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. 2009, S. 648)
 - 8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung vom 30.08.2008 (GVBl. S. 421), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 287, 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2016 (GVBl. S. 113)
 - 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 13 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2268) geändert worden ist
 - 10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** in der Fassung der Neufassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 495), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
 - 11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. Nr. 2 S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 07. Okt. 2016 (GVBl. S. 505, 521)
 - 12. Regionaler Raumordnungsrat (RROR) Südwestthüringen** vom 01.12.2009 (PV 14/268/2009), genehmigt am 22.02.2011, Oberste Landesbehörde
 - 13. Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** vom 18.09.2008 (GVBl. Nr. 10 vom 30.09.2008 S. 327), zuletzt geändert am 18. Dez. 2013 (GVBl. S. 352)

- Flächen für Versorgungsanlagen hier: Verteilerkästen der SÜC
- Hauptversorgungsleitungen
RK = Regenwasserkanal
SK = Schmutzwasserkanal
Das Baugelände ist im Trennsystem zu entsorgen.
- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
z.B. öffentliche Fläche für Regenwasserrückhalteteich und straßenbegleitende Grünflächen,
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung
Regenwasserrückhalteteich mit Überlauf in die Rodach über nordwestlichen Graben
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichs- und Ersatzflächen A1 und A2, Befestigung siehe Ziff. 6.2.2. (§ 9 Abs. 1 Nr.2 und Abs. 6 BauGB)
- 1. A1: Ortsrandeingerüstung, 5 m breiter Pflanzstreifen, Fl.-Nr. 855 TF, Gmkg. Ummerstadt, davon 1033 qm privat, und 253 qm öffentlich
- 2. A2: Entwicklung Phänologischer Garten
Fl.-Nr. 1440/2 TF, Gmkg. Ummerstadt außerhalb des Geltungsbereiches, siehe Ausgleichsbaubeauungsplan
- 3. O: Okokontofläche der Stadt Ummerstadt, Gmkg. Ummerstadt
Fl.-Nr. 1440/2 TF, Gmkg. Ummerstadt
- zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Nummerierung (Pflanzliste Pkt. 6.2.3 Tab. 1+2, siehe textliche Festsetzungen)
- bestehende Bepflanzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 6. Grünordnungsfestsetzungen**
 - 6.1. Private Grünflächen**
Je Grundstück sind min. 2 heimische Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen Die Bepflanzung mit Nadelgehölzen ist verboten.
Zur Bepflanzung ist ausschließlich standortgerechtes Pflanzmaterial zulässig.
 - 6.2. Ausgleichsflächen**
Die in der Karte zum Bebauungsplan aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten.
 - 6.2.1 Ausgleichsfläche A1 - Innerhalb des Baugeländes**
Fl.-Nr. 855 Teilfläche der Gmkg. Ummerstadt mit 1.033 m² Fläche auf privatem und 253 m² auf öffentlichem Grund.
Am nördlichen Rand des Planungsbereiches wird ein 5 m breiter, 3-reihiger Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern wahlweise aus der nachfolgenden Pflanzliste festgesetzt.
Dieser ist sofort bei Baubeginn zu pflanzen und von den Eigentümern dauerhaft zu pflegen. Evtl. Ausfälle sind zu ersetzen.
 - 6.2.2 Pflanzliste für Ausgleichsfläche A1**
Zur Bepflanzung ist ausschließlich standortgerechtes Pflanzmaterial zulässig.
 - Hainbuche (*Corylus avellana*)
 - Schneebere (*Symphoricarpos albus/Laevigatus*)
 - Heckenrose (*Lonicera nigra*)
 - Hartweige (*Cornus alba*)
 - Schneeball (*Viburnum lantana*)
 - Stachelbeere (*Ribes liva crispis*)
 - Hundrose (*Rosa canina*)
 - Flieder (*Syringa vulgaris*)
 - Spiertstrauch (*Spirea menziesii*)
 - 6.2.3 Ausgleichsfläche A2 - außerhalb des Plangebietes**
Fl.-Nr. 1440/2, Teilfläche, Gmkg. Ummerstadt
Anlage eines Phänologischen Gartens.
Dieser ist sofort bei Baubeginn zu pflanzen und von den Eigentümern dauerhaft zu pflegen. Evtl. Ausfälle sind zu ersetzen.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Zulässigkeit von Vorhaben**
Das Baugelände wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die unter § 4 (2) Ziff. 1-3 BauNVO genannten Nutzungen.
Nicht zulässig sind die unter § 4 (3) Ziff. 1-5 BauNVO genannten Vorhaben (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- 2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage**
 - 2.1. Außenfassaden**
Holzhäuser in Blockhausbauweise sind nicht zulässig.
 - 2.2. Dachform und Dachfarbe**
Die Dächer sind als Sattel- und Pultdächer mit Neigung von 38°-45° und PD 10°-30° auszuführen (siehe Nutzungsschablone und Festsetzungen).
Pultdächer sind nur als zwei gegenseitig am Giebel versetzte Pultdächer mit max. 1,00 m Versatz am Giebel (siehe Skizze) zulässig. Einseitige Pultdächer sind nicht erlaubt.
Dächer sind in naturtrem Farbton einzudecken.
Garagen und Nebengebäude sind im gesamten Baugelände auch mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern zulässig.

- 3. Garagen, Carports und Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen**
Alle Garagen und Carports, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (als Hinterkante Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 5 m aufweisen.
In den Bauvorlagen sind je Wohnung auf dem Grundstück mind. 2 PKW- / Stellplätze nachzuweisen.
Der Belag des Stauraumes vor Garagen, sowie Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen auf privatem Grund dürfen nicht asphaltiert werden, sondern sind so auszuführen, dass anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann (mögliche Befestigung mit Kies, Rasengittersteine, Pflastersteine mit Grasfuge, o. ä.).

- 4. Einfriedungen**
Als Einfriedung zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken sind straßenseitig nur sockellose Zäune von max. 1,20 m Höhe und freiwachsende Hecken zulässig.
Bei Grundstückszufahrten muss die Einfriedung so gestaltet sein, dass ausreichende Sichtdreiecke bei der Ausfahrt freigehalten werden.

- 5. Natur- und Landschaftsschutz**
Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit des Bodens sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln. Weniger beanspruchte Flächen sollen so gestaltet werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist (z.B. Pflastersteine mit Grasfuge, Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä.).
Unversickerndes Oberflächenwasser (Dachwasser) sollte, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, nicht über den Kanal abgeleitet, sondern versickert oder gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden.

- Tab. 1: Liste der Pflanzenarten im GPM-Standard-Programm & Liste der Pflanzenarten im GPM-Büchsenprogramm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, Sorte)
1 Prunus dulcis (Mandel Perle der Weinstrasse)
2 Ribes rubrum (Rote Johannisbeere Verdavia)
3 Prunus avium (Süßkirsche Hettelfinger, Typ Piemont)
4 Prunus cerasus (Sauerkirsche Vladimirskaja)
5 Pyrus communis (Birne Doyenne de Merode)
6 Malus domestica (Apfel Yellow Transparent)
7 Malus domestica (Apfel Golden Delicious)
8 Castanea sativa (Esskastanie Dore de Lyon)

- Tab. 2: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 3: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 4: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 5: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 6: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 7: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 8: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 9: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 10: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

- Tab. 11: Liste der Pflanzenarten im IPG Programm
Wissenschaftlicher Name (Deutscher Name, IPG-Nummer)
17 Betula pubescens Moor-Birke 211
18 Fagus sylvatica Rotbuche 221
19 Populus tremula Zitter-Pappel 235
20 Prunus avium Vogelkirsche 241
21 Quercus robur Stiel-Eiche 256
22 Robinia pseudoacacia Gemeine Robinie 261
23 Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche 271
24 Tilia cordata Winter-Linde 281
25 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere 311
26 Salix aurita Ohren-Weide 321
27 Salix acutifolia Kaspische Weide 323
28 Salix smithiana Kübler-Weide 324
29 Salix viminalis Korb-Weide 326
30 Sambucus nigra Schwarzer Holunder 331
31 Corylus avellana P-Müller-Platz Hasel 411
32 Sorbus torminalis Elsbeere 421
33 Daphne mezereum Echter Seidelbast
34 Larix decidua Europäische Lärche 111
35 Picea abies (fröh) Gemeine Fichte 121
38 Picea abies (spät) Gemeine Fichte 122
37 Pinus sylvestris Gemeine Kiefer 131
38 Abies alba Weißtanne

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. HINWEISE ZUM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ:**
Auf die ThürVereVO (Thüringer Niederschlagswasservereinerungsverordnung) vom 03.04.2002 (GVBl. Nr. 6 vom 13.06.2002 S. 201) wird hingewiesen.
Der Bau von Regenwasser - Zisternen für private Nutzung, die einen Notüberlauf in das öffentliche Kanalnetz haben, ist aus ökologischen Gesichtspunkten durchaus erwünscht.
Natürliche Bauweise und nachwachsende Rohstoffe sind bevorzugt einzusetzen. Die Verwendung von regenerativen Energien ist wünschenswert.

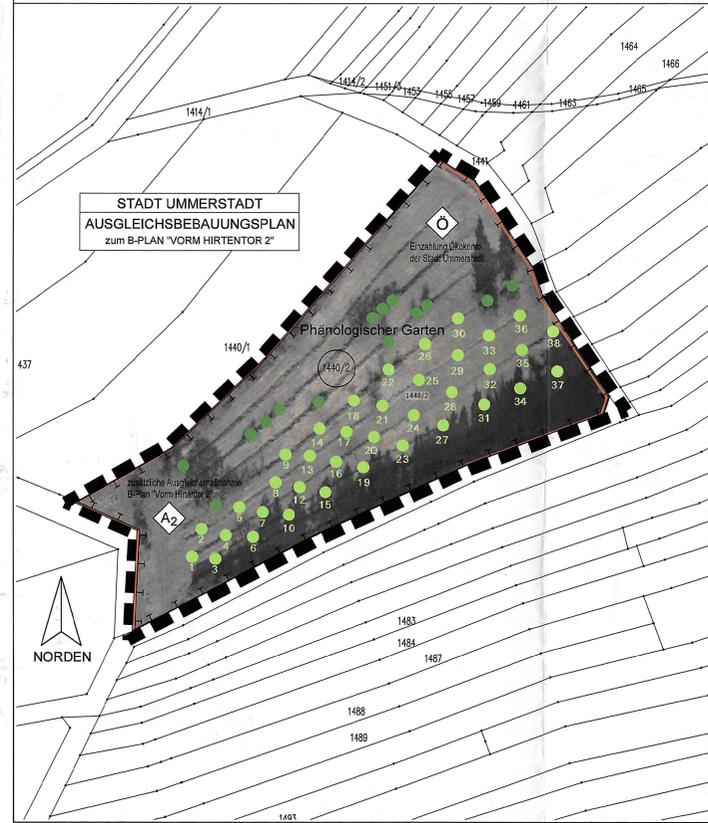
- 2. HINWEISE ZUM NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN**
Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (ThürDachGes) vom 14. April 2004, § 2 Abs. 7
Bei Erdarbeiten ist jederzeit mit bislang unbekanntem Bodendenkmälern / Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologische (Mauerreste, Erdverfüllungen, Steileste u.a.) unterliegen nach § 18 ThürDachGes der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Römhild, Waldhausstraße 6, 98530 Römhild.
Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen. Die Hinweise und Forderungen sind in den Bauunterlagen zu verankern.

- 3. IMMISSIONSSCHUTZ**
Auf landwirtschaftlichen Flächen darf, im Umfang der guten landwirtschaftlichen Praxis, Gülle ausgebracht werden.
Geruchbelästigungen in Folge von Güllefeldausbringung müssen von Nachbarn geduldet werden.

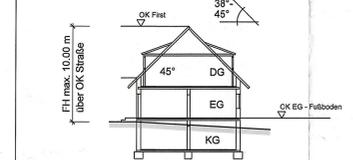
- 4. BODENORDNUNG**
Die erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung werden gegebenenfalls durch eine Umlegung nach den §§ 45-84 BauGB vollzogen.

- 5. UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE**
Beginn und Ende der unter Pkt. 6.2 genannten Auflagen sind der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.
Im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren (nach Genehmigung des Bebauungsplans) hat die Stadt Ummerstadt ein Monitoring vorzunehmen. Hier ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden.

- 6. VERFAHRENSVERMERKE**
1. Der Stadtrat der Stadt Ummerstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB in der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2016 die Ausarbeitung des Bebauungsplans "Vorm Hirtentor 2" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der VG Hildburghausen veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 20.02.2017 öffentlich ausgelegt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 04.03.2016 bis 09.08.2016 stattgefunden.
4. Der Stadtrat hat am 06.02.2017 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.01.2017 einseitlich Begründung und Umweltbericht genehmigt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2017 bis 24.03.2017 beteiligt.
6. Die öffentliche Auslegung wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der VG "Hildburghausen" Nr. 6 / 2017 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.02.2017 bis einschl. 24.03.2017 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Ummerstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 06.05.2017 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
8. Die erneute öffentliche Auslegung wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der VG "Hildburghausen" Nr. 6 / 2017 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.05.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom 10.06.2017 bis einschl. 21.07.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
9. Die Stadt Ummerstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.08.2017 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 3 BauGB behandelt und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.08.2017 als Satzung beschlossen.
10. Die Stadt Ummerstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.08.2017 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 3 BauGB behandelt und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.08.2017 als Satzung beschlossen.
11. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, soweit im (Sachstandsstand) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.08.2017 übereinstimmen.
* Nichterfindendes ist gestrichelt



SCHEMASCHNITT ORIENTIERUNGSHILFE ohne Maßstab



SCHEMASCHNITT ORIENTIERUNGSHILFE ohne Maßstab



PULTDACH AM GIEBEL VERSETZT



A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens sind
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbetriebe,
4. Tankstellen
- sind nicht zulässig.
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- GFZ 0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Kreis (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
EG = Erdgeschoss + DG = ausgebauter Dachgeschoss bei SD bzw. EG + OG = Obergeschoss bei Pultdach
- SD + PD Dachform für Hauptgebäude:
SD = Satteldach, DN = Dachneigung 38°-45°
PD = Pultdach, nur am Giebel versetzt zulässig,
DN 10°-30°
Alle anderen Dachformen sind ausgeschlossen.
- FH FH = Firsthöhe, max. 10 m über dem höchsten an das Gebäude angrenzenden Punkt des unregulierten Geländes
- O offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit max. 50 m Länge
- Baugreize (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen:
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentliche Parkplätze

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "VORM HIRTENTOR 2" SATZUNGSEXEMPLAR

Stadt: **UMMERSTADT**
Gemarkung: **UMMERSTADT**
Flurbereich: **VORM HIRTENTOR**
Landkreis: **HILDBURGHAUSEN**

Darstellung: **LAGEPLAN**
LEGENDE
SCHEMASCHNITT
GRÜNORDNUNGSPLAN

Beilage:
Plan-Nr.:
Maßstab: **1 : 1000**

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Scoping / Vorentwurf	25.06.2016	Schöner	Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2016
Entwurf	30.01.2017	Schöner	Billigungsbeschluss vom 06.02.2017
2. Entwurf	08.05.2017	Ksch	Billigungsbeschluss vom 08.05.2017
Satzungsexemplar	07.08.2017	Ksch	Satzungsbeschluss vom 07.08.2017

Datell: F:\Ummerstadt\16-01\cad\Satzungsexemplar

Stadt: **UMMERSTADT** Entwurfsverfasser: **Koenig + Kühnel**
Ingenieurbüro GmbH
Eichweg 11
06309 Weiskirchen
Tel: 039331 200-0
Fax: 039331 200-33

1. Bürgermeisterin: **L. Barchi**
Ummerstadt, 07.08.2017

Weitramsdorf, 07. August 2017