

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB; BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)
 Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet mit den Baufeldern 5, 6 und 7 und ein Mischgebiet (Baufeld 4) festgesetzt.

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude
 Folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

1.2 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfte und Bürogebäude
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 folgende Nutzungen sind nicht zulässig:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
 2.1 Grundflächenzahl
 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird im Baufeld 4 auf 0,6 und auf den Baufeldern 5-7 auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 1 BauNVO um 50% ist nur in den Baufeldern 5-7 ist zulässig.

2.2 Maximale Anzahl der Vollgeschosse
 In den Baufeldern 4-7 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.3 Maximal zulässige Gebäudehöhen
 Im Baufeld 4 werden folgende maximale Gebäudehöhen festgesetzt:
 Maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) 6,00m
 Maximal zulässige Firsthöhe (FH_{max}) 12,50m
 Bezugspunkt ist die Höhe der Straßenebene vor der Gebäudemitte.
 In den Baufeldern 5-7 werden folgende maximale Gebäudehöhen festgesetzt:
 Baufeld 5: Maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) 5,00m
 Maximal zulässige Firsthöhe (FH_{max}) 10,00m
 Maximal zulässige Attikahöhe (H_{max} Attika) 5,00m
 Baufeld 6: Maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) 3,50m
 Maximal zulässige Firsthöhe (FH_{max}) 8,00m
 Maximal zulässige Attikahöhe (H_{max} Attika) 5,00m
 Baufeld 5: Maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) 3,50m
 Maximal zulässige Firsthöhe (FH_{max}) 7,00m
 Maximal zulässige Attikahöhe (H_{max} Attika) 5,00m
 Bezugspunkt ist die mittlere Geländeöhe gemessen an allen Ecken des Gebäudes. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut definiert.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)
 3.1 Im gesamten Geltungsbereich eine offene Bauweise festgesetzt.
 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
 3.3 Im Baufeld 4 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In den Baufeldern 5-7 sind nur Einzelhäuser zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 88 ThürBO)

4. Dachformen
 Im Baufeld 4 sind Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Zeltächer zulässig.
 In den Baufeldern 5-7 sind Sattel-, Wal-, Krüppelwal-, Zelt- und Flachdächer zulässig.

5. Dachneigungen
 Bei geneigten Dächern sind Dachneigungen zwischen 20° und 45° zulässig. Bei Flachdächern sind Dachneigungen zwischen 5° und 10° zulässig.

6. Dachdeckungen
 Bei geneigten Dächern sind nur rote Dachdeckungen zulässig.

III Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Maßnahme zum Schutz und zur Pflege des Hohlweges
 Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche "A" befindet sich das geschützte Biotop mit der ID 21C0412700 (Hohlweg). Zum Schutz dieses Biotops ist die Errichtung von Treppen, Sitzwänden, Stellflächen und sonstigen baulichen Anlagen in diesem Bereich untersagt.

Zur Pflege und Offenhaltung sind die auf der Böschung befindlichen Sträucher aller 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu beschneiden.

8. Kompensationsfläche I
 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Nummer "A1" sind 32 Stk. Obstgehölze als Ergänzung des vorhandenen Bestandes zur Schaffung einer Streubewiese anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme entspricht dem Maßnahmenblatt A1. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
 Pflanzliste I: Malus domestica* Apfel
 Prunus avium* Kirsche
 Prunus domestica* Pflaume
 Pyrus communis* Birne
 Juglans regia* Walnuss
 jeweils als Hochstamm, in heimischen Sorten, verpflanzt, 10/12

9. Kompensationsfläche II
 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Nummer "A2" ist auf 456,85m² eine Feldhecke, bestehend aus überlegenen Büschen, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme entspricht dem Maßnahmenblatt A2. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
 Pflanzliste II: Bäume I. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, 12/14:
 Acer platanoides Spitzahorn
 Quercus robur Stieleiche
 Tilia cordata Winterlinde
 Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40-60cm
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Roter Hartleigler
 Euonymus europaea Pfaffenhütchen
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
 Rosa canina Heckenrose

9. Kompensationsfläche III
 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Nummer "A3" ist auf 228,75m² eine Streubewiese anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme entspricht dem Maßnahmenblatt A3. Es sind die Arten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste I zu verwenden.

Sämtliche Festsetzungen zu den Baufeldern 1-3, den Kompensationsmaßnahmen I-III und allen nicht in dieser Planzeichnung dargestellten zeichnerischen Festsetzungen, die Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" sind, bleiben von dieser Bauwerksänderung unberührt.

Baufeld 4

MI	GRZ 0,6
o	ED II
FH _{max}	12,50m
TH _{max}	6,00m

Baufeld 5

WA	GRZ 0,4
o	E II
FH _{max}	10,00m
TH _{max}	5,00m
H _{max}	Attika 5,00m

Baufeld 6

WA	GRZ 0,4
o	E II
FH _{max}	8,00m
TH _{max}	3,50m
H _{max}	Attika 5,00m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erläuterung der Nutzungsschablonen

Nummer des Baufelds	Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Grundflächenzahl
Bauweise/Bauweise	max. Anzahl Vollgeschosse	
max. zulässige Gebäudehöhen		

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 Mischgebiet MI (§ 8 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 II maximale Anzahl der Vollgeschosse
 TH_{max} maximale Traufhöhe
 FH_{max} maximale Firsthöhe
 H_{max} Attika maximale Höhe der Attika

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 E nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Straßennebenfalten und -begleitgrün

5. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Stromleitung (Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG)
 Trinkwasserleitung (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
 Abwasserkanal (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
 Gasleitung (EVI Erdgasleitung GmbH)
 Telekommunikationsleitung (Deutsche Telekom Technik GmbH)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünflächen private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 A Maßnahme zur Pflege des Hohlweges (Biotop ID: 21C0412700)
 VII naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme mit Nummer
 VSG europäisches Vogelschutzgebiet "Untereichsfeld - Ohmgebirge"

8. Sonstige Planzeichen
 räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 4 "Hägerburg"
 abgrenzte / nicht abgrenzte Grenzpunkte (Begriffliche z. Zuordnung Planzeichenerklärung Pkt. 5)
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begriffliche z. Zuordnung Planzeichenerklärung Pkt. 5)
 Höhenlage Höhenbezug: NHN
 9. Ergänzende Planzeichen
 Gebäude gem. ALKIS
 abgegrenzte / nicht abgegrenzte Grenzpunkte
 Flurgrenze

TEIL A PLANZEICHNUNG - GELTUNGSBEREICH 1
 M 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG - GELTUNGSBEREICH 2
 M 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" der Gemeinde Berlingerode beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld am 06.08.2021 erfolgt.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.23 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" unberücksichtigt bleiben können, am 03.03.23 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.03.23 bis zum 11.03.23 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.03.23 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.23 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" unberücksichtigt bleiben können, am 03.03.23 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.23 bis zum 11.03.23 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.03.23 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 03.03.23 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 03.03.23 den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" der Gemeinde Berlingerode gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Ausfertigung
 Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" der Gemeinde Berlingerode, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Die Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" der Gemeinde Berlingerode erfolgte durch Abdruck am 03.03.23 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hägerburg" der Gemeinde Berlingerode ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 03.03.23
 Bürgermeister

Beschneidung des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Bestand vom 15.05.2023 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 09. Feb. 2023
 - Siegel -
 Referatsbereichsleiter

HINWEISE

(1) **Behandlung des Oberflächenwassers**
 Es sind die Richtlinien zur Beseitigung des Niederschlagswassers der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie zu berücksichtigen.

(2) **Altlasten und Bodennutzung**
 Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch- und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtige Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit anzubeziehen. Beim Auftreten weiterer Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen. Innerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt.

(3) **Denkmalschutz**
 Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallfunde gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von eventuell notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergungen oder auch Dokumentationen. Es sind keine Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG von der Planung betroffen. Bodendenkmale sowie archaische Fundstellen sind nicht belegt oder vermutet.
 Es wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich das Kulturdenkmal "Hägerburg 1" befindet und sämtliche Maßnahmen, die sich auf das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken können, gem. § 13 ThürDSchG erlaubnispflichtig sind. Aus dem Umfeld des Baugbietes sind bereits mehrere archaische Fundstellen, u.a. aus dem Mittelalter belegt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.a.) 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, Neufassung vom 14. April 2004), § 2 Abs. 7, gerechnet werden.
 Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.

(4) **Erschließung / Ver- und Entsorgungsanlagen**
 Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt den Lindenberger Wirtschaftsbetrieben. Das Bebauungsplangebiet ist abwasserrechtlich öffentlich erschlossen. Eventuelle Erweiterungen sind kostentechnisch durch städtebauliche Verträge durch den Vorhabenträger selbst zu tragen. Träger für die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung sind die Lindenberger Wirtschaftsbetriebe. Das Bebauungsplangebiet ist öffentlich erschlossen. Eventuelle Erweiterungen sind kostentechnisch durch städtebauliche Verträge durch den Vorhabenträger selbst zu tragen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes einzuleiten. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversicherungsverordnung - ThürVersVO - vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versicherung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versicherung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (§ 5 lit.a) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Erschließungsträger. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumslage der Anlagen zwischen Erschließungsträger und Zweckverband zu treffen. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband. Träger für die Energieversorgung im Plangebiet ist die Thüringer Energienetze GmbH (TEN). Die elektrotechnische Versorgung für die Wohnbauzwecke kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze gewährleistet werden. Die Versorgungsstellen sollen möglichst nicht im Fahrbahnbereich verlegt werden. Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Eichsfeld. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung nicht für alle Abfälle durch den Landkreis erfolgt. Sonderfälle sind von den Erzeugern in den dafür zugelassenen Entsorgungsanlagen, ordnungsgemäß zu entsorgen.

(5) **Abstände Kabeltrassen und Leitungen**
 Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Baumaum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen.

(6) **Wiedereinsatz Mutterboden/Bodenschutz**
 Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn an in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (mit Bauplatten, Baggermaten) und Verweidung zu schützen. Für das Schutzgut Boden sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Maßnahmenblatts A 4 und des Umweltberichts zu beachten und die DIN 19731:1998-05 sowie der § 2 Abs. 2 BBodSchG zur Wahrung der Bodenfunktion während der Bauphase sind einzuhalten. Bei allen Erdarbeiten sind Mutter- und Unterboden getrennt auszuheben und zu lagern. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Stadt Leinefelde-Worbis hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdauflässige (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwasser messstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse sowie die Erkundungsdaten und die Lagepläne sind nach Abschluss der Bohrarbeiten durch die Bohrfirma dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zu übermitteln. Größere Baugruben sind dem TLUG rechtzeitig anzuzeigen.

(7) **Geodätische Festpunkte**
 Geodätische Festpunkte sind entsprechend des ThürVermG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprechen werden können, ist das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Referat 31, Raumbezug, Hoherwindenstraße 13a, 99086 Erfurt (afis@tlg.thueringen.de) zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktegefährdung zu informieren. Das Dezernat 30 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLUG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenerordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.

(8) **Gehölzbeseitigung**
 Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10.-28.02. durchzuführen. Zum Ausschuss von Verbotbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

(9) **Munitionsfunde**
 Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

(10) **Bodenordnung**
 Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB durchgeführt.

(11) **Brand- und Katastrophenschutz**
 In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg von Aufenthaltsräumen dienen, einen Rauchwärmehelder haben. Die Rauchwärmehelder sind fachgerecht anzubringen und zu warten.
 Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ThürBKG durch die Gemeinde sicher zu stellen. Die Löschwasserversorgung kann über normgerechte Löschwasserentnahmestellen realisiert werden. Sofern die Löschwasser-versorgung über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden soll, ist eine entsprechende Vereinbarung mit dem Trinkwasserversorger abzuschließen. Die Löschwasser-versorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 i.V.m. der der gemeinsamen Fachempfehlung „Löschwasser-versorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ von AGFW, DFBV und DVGW zu dimensionieren. Die erste Wasserentnahmestelle ist im Abstand von maximal 75 Metern Lauffläufe bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche sicher zu stellen.
 Die Einsatzgründzeit der Feuerwehr gemäß § 1 Absatz 1 ThürFwOrgVO ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sicherzustellen.
 Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden müssen sie den folgenden Anforderungen genügen: Für alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaikanlage und das Dachmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaikanlage müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Montageleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bauelement des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanäle an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in Feuerhemmend (30), bzw. eingepuzzt mit einer Putzschicht von mind. 15mm geführt werden oder sind mit oberseitigen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsetzbezogenen Besonderen der Anlage hinzuweisen (VbM-Merkblatt "Einsätze an Photovoltaikanlagen" vom Februar 2012).

(12) **PKW-Stellplätze**
 Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst herzustellen.

(13) **Immissionschutz**
 Es sind die Schallschutzrichtwerte nach DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" einzuhalten. **AVV Baulärm:** Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsverordnung zum Schutz gegen Baulärm Geräuschmmissionen (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebäude während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)*
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)*
- Raumordnungsgesetz (ROG)*
- Planzeichungsverordnung (PlanZV)*
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)*
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)*
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)*
- Thüringer Wassergesetz (ThürWVG)*
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)*

***In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung**



Gemeinde Berlingerode
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Hägerburg"

Gemeinde Berlingerode
 Hauptstraße 17
 37339 Teistungen

PLANUNG CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
 Freier Landschaftsarchitekt

Knickhagen 16a
 37308 Heilbad Heiligenstadt
 E-Mail: info@la-ziegler.de
 Tel. 03606 - 601603 Fax: 03606 - 601605

LANDESCHAFTSARCHITECTUR

PLANINHALT/PLANSTAND
 Satzung

Datum	Zeichen
bearbeitet: 09/2022	Ziegler
gezeichnet: 09/2022	C. Ziegler
geprüft:	

Hilfsort Heiligenstadt, den 07.09.2022
 CR, Datum, Unterschrift

Maßstab 1:500
 Datum 07.09.2022