

# **Begründung**

**zur**

## **3. Änderung**

**des Bebauungsplanes Nr. 1/92  
„Über dem Dorfe“**

**der Gemeinde Bucha**

**Stand: vom Oktober 2019  
Teil C**



## 1. Allgemeines zur Entwicklung des Wohngebietes

Auf Grundlage des genehmigten Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Über dem Dorfe“ Nr. 1/92 in der Gemarkung Bucha – Az.: G/JL/B-08/03.93 – erfolgte vor allem in den 90iger Jahren eine Ortserweiterung für die Wohnbebauung nach Norden. Der damaligen Absicht der Gemeinde, eine harmonische Einbindung in die Landschaft zu erzielen, ist man bis heute treu geblieben.

Das Verfahrensgebiet grenzt im Süden an die vorhandene Wohnbebauung von Bucha bzw. an die Landstraße L 2308 Göttern-Nennsdorf, im Westen an die 110 kV-Hochspannungsfreileitung und wird im Osten ca. 90 m über die Coppanzer Brücke geführt. Im Norden endet das Verfahrensgebiet im Bereich Coppanzer Straße ca. 80 m vor der 110 kV-Hochspannungsfreileitung.

Das Bebauungsgebiet ist ein ebenes bis leicht hängiges Gelände mit einer Geländehöhe von 356 bis 369 m ü. HN in Südhanglage und bietet einen reizvollen Ausblick auf den Ort Bucha und auf die Landschaft in Richtung Schorba. Dabei liegt das Gebiet in einem ländlichen Umfeld.

Mit der beabsichtigten Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ortserweiterung mit ca. 107 Wohnungen in Form von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern sowie einem Gemeindehaus und einem Ladenzentrum geschaffen werden. Bis heute wurden diese Voraussetzungen auch größtenteils umgesetzt. Das heute vorhandene Potential an weiteren Wohnbebauungen ist nur noch begrenzt. Eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbebauung in den vergangenen 20 Jahren hat dazu geführt, dass das Wohngebiet mittlerweile fast komplett ausgeschöpft ist.

Das für die Oberflächenentwässerung notwendige Regenwasserrückhaltebecken wurde entsprechend den topografischen Gegebenheiten und der Festsetzung nördlich der Planstraße C angrenzend an einen Kinderspielplatz errichtet.

Geplante zusätzliche Infrastruktureinrichtungen, wie Supermarkt, Dorfgemeinschaftshaus, Sport- und Bolzplatz wurden nur zum Teil im Geltungsbereich des Wohngebietes realisiert. Diese Einrichtungen waren auf den Flächen der Flurstücke 120/11 und 121/2 geplant. Die Gemeinde Bucha nutzt bereits über viele Jahre das Gemeindehaus in der alten Ortslage (Dorfstraße Nr. 36) als Gemeindebüro aber auch für kulturelle Zwecke und als Teileinrichtung für die Jugend. Ein Supermarkt konnte sich wie zunächst vorgesehen nicht im Wohngebiet etablieren. Heute wird der gesamte Ort mehrmals in der Woche durch mobile Verkaufswagen (Fleisch, Fisch, Käse, Bäcker...) angefahren und gut angenommen. Durch die nahe Entfernung an die Stadt Jena (ca. 7 km) sind gute Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Außerhalb des Geltungsbereiches wurden bereits vor vielen Jahren in der alten Ortslage im südlichen Bereich des Dorfteiches ein Fußballplatz angelegt und noch heute für den offiziellen Fußballbetrieb genutzt.

Die vorgesehene abschnittsweise Erschließung des Bebauungsgebietes erfolgte wie geplant nach dem tatsächlichen Bedarf.

In einem **1. Änderungsverfahren** des Bebauungsplanes, welches im Jahr 2012 durchgeführt wurde, wurde der damalige geplante Standort für die vorgenannten öffentlichen Einrichtungen in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Die 1. Änderung erlangte durch die Genehmigungsbehörde des Landratsamts SHK in Eisenberg am 20.12.2012 ihre Genehmigung (Az.: BLS 2012/1108).



Geltungsbereich Ursprungsplan – Bebauungsplan Nr. 1/92 „Über dem Dorfe“



Geltungsbereich zur 1. Änderung



Geltungsbereich Ursprungsplan einschließlich 1. Änderung zum B-Plan Nr.1/92 „Über dem Dorfe“

Durch ein **zweites Änderungsverfahren** zum Bebauungsplan „Über dem Dorfe“ in der Gemarkung Bucha für die Flurstücke 1715, 1004/34, 1004/35, 1003/3, 1004/17, 1003/14, 1003/11, 1003/9 und 1003/10 wurde eine Verschiebung der Baugrenzen Inhalt des Planungsgegenstandes. Mit der Verschiebung wurden die vorhandenen Baufenster, welche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurden, um ca. 7 m parallel zur vorhandenen Erschließungsstraße vergrößert.



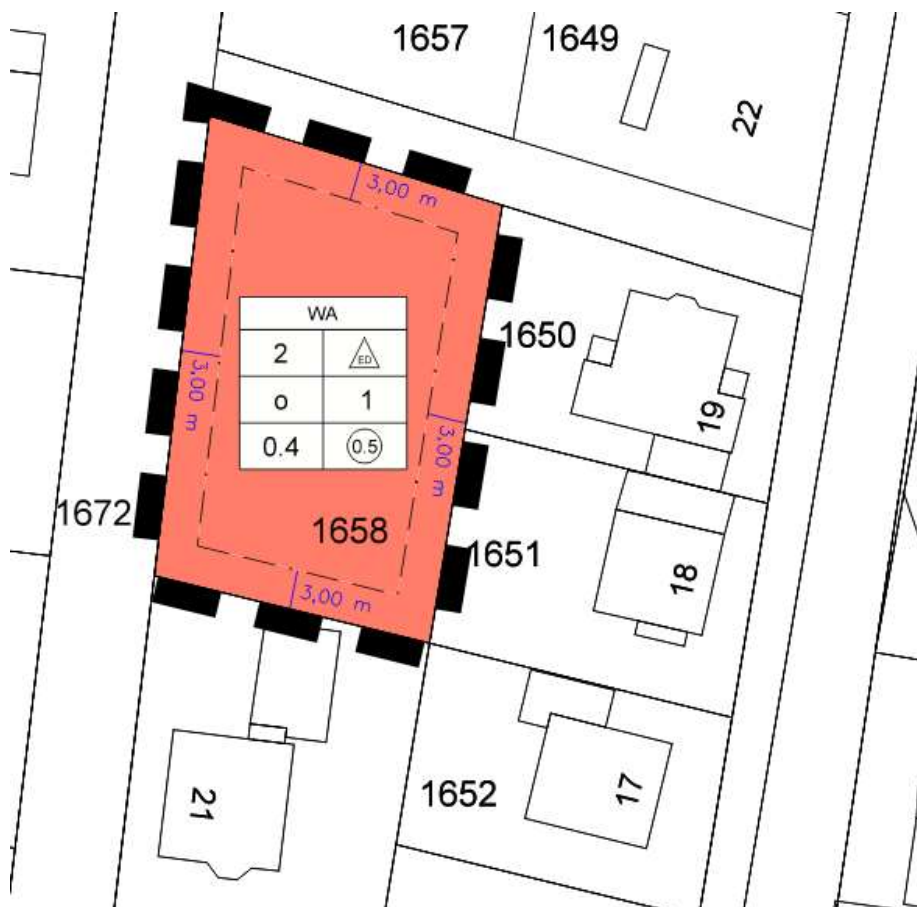
A

Abbl.1) In der Abbildung (links) wird die Verschiebung der Baugrenze dargestellt  
 Abb.2) Geltungsbereich zur 2. Änderung (links)

## 2. Anlass zur Aufstellung eines 3. Änderungsverfahrens des o. g. Bebauungsplanes

Seitens der Gemeinde wird die Umwidmung der in der Ursprungsplanung festgesetzten Spielplatzfläche (Flurstück 1658) zu einer Wohnbaufläche im Wohngebiet Bucha beabsichtigt. Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1/92 „Über dem Dorfe“. Der Spielplatz auf oben genanntem Flurstück wurde bis heute nicht realisiert und wird gegenwärtig als Grünfläche genutzt. Der eigentliche Spielplatz befindet sich auf dem Flurstück 1707 unmittelbar angrenzend des festgesetzten Regenrückhaltebeckens (siehe Erläuterung Seite 2).

Es handelt sich demnach um ein letztes potentielles Grundstück im Geltungsbereich des überplanten Wohngebietes auf dem eine Umwidmung zur Schaffung von Wohnraum (1 – max. 2 Einfamilienhäuser) möglich ist. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Zur Umwidmung ist es notwendig den aktuellen Bebauungsplan für eine zukünftige Wohnbebauung anzupassen. Der Gemeinde stehen gegenwärtig kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung. In den vergangenen Jahren wurden mit Wohnraumerweiterungen innerhalb der Plangebiete „Über dem Dorfe“ in der Gemarkung Bucha (s. o. Erläuterung Seite 2/3) sowie „Überm Dorfe“ in der Gemarkung Oßmaritz insgesamt 15 Wohngrundstücke zur Bebauung von Einfamilienhäusern geschaffen. Diese konnten alle komplett veräußert und mittlerweile bebaut werden. Mit der sehr kleinräumigen Umwidmung zu einer Wohngebietsfläche erübrigt sich eine Bedarfsermittlung bzw. Potentialanalyse. Zumal sich die Grundstücke innerhalb eines bereits festgesetzten Wohngebietes befinden



### **3. Vorgaben übergeordneter Planungen**

#### Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Bucha hat keinen Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan wurde als selbständiger B-Plan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Zur gegenwärtigen Änderung des B-Planes ist das Vorhandensein eines FNP entbehrlich. Die Änderung ist ausreichend um die städtebauliche Entwicklung zuordnen.

#### Siedlungsstruktur gem. G 2-4 Regionalplan Ostthüringen

- Innen- vor Außenentwicklung

Dem Ziel zur sparsamen Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke trägt die Gemeinde Bucha Rechnung. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden keine Flächenneuanspruchnahmen vorgenommen. D. h. Neuausweisungen im Außenbereich werden durch die Planung nicht bezweckt.

### **4. Erschließung**

- Die verkehrsmäßige Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist gegeben. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Gemeindestraße
- Die bedarfsgerechte Versorgung mit Stellplätzen hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen.
- Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandene Anlage der Thüringer Energienetze
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Versorgung in Zuständigkeit des Zweckverbandes JenaWasser.
- Die Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandene Kanalisation mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Jena in Zuständigkeit des Zweckverbandes JenaWasser.

### **5. Gewährleistung für die Bereitstellung von Löschwasser**

Falls das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann, können als Einrichtung für die unabhängige Löschwasserversorgung u. a. Löschwasserteiche (DIN 14 210) und unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) in Frage kommen. Voraussetzung ist, dass diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind (das betrifft vor allem geplante bauliche Anlagen innerhalb der festgesetzten Baufenster).

Die Entnahmemöglichkeiten gemäß DIN 14 210 sind vorhanden. Die Zufahrts- und Bewegungsflächen können gewährleistet werden. Die Entfernung zur Entnahmestelle am Regenrückhaltebecken innerhalb des Wohngebietes (Flurstück 1718) bis zum geplanten Baugrundstück beträgt ca. 115 m. Zudem ist die Entnahme in Abstimmung mit dem ZV JenaWasser möglich. Im laufenden Bauleitverfahren ergeht seitens des ZV eine gesonderte Stellungnahme. Die Bereitstellung von Löschwasser im Umfang von 96 m<sup>3</sup> kann für 2 Stunden aus Sicht der Gemeinde gewährleistet werden.

## **6. Art und Maß der baulichen Nutzung, grünordnerische Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise**

1. Mit der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) wird das Satzungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

*Die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen sind zulässig.  
Somit bleibt der vorhandene Gebietscharakter der näheren Umgebung vorhanden.  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.*

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

*Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Obergrenzen:*

### *Grundflächenzahl*

*Anteil des Baugrundstückes von baulichen Anlagen überdeckt, als GRZ bezeichnet;  
GRZ = 0,4 – Die Berechnung erfolgt gemäß § 19 BauNVO*

### *Geschossflächenzahl*

*Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.*

*Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bestimmen Nebenanlagen generell das Maß der baulichen Nutzung mit.*

*Die Zahl der Vollgeschosse wird für das WA auf I festgesetzt. § 85 Abs. 2 S. 1 ThürBO soll entsprechend gelten. Die Festsetzung der Vollgeschosszahl entspricht dem vorhandenen Bebauungscharakter*

*Es sind höchstens zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Auch dies entspricht dem vorhandenen Bebauungscharakter.*

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO), überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

*Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.  
Die Abstände der Gebäude untereinander und zu den Grundstücksgrenzen richten sich nach den Grundsätzen der ThürBO.*

*Bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche werden alle baulichen Anlagen gemäß § 19 BauNVO einbezogen.*

*Zulässig sind Einzel- bzw. Doppelhäuser und entspricht dem vorhandenen Bebauungscharakter im gesamten Wohngebiet.*

*Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken anzulegen.*

#### 4. Grünordnerische Festsetzungen

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur oder Landschaft zu erwarten sind, festgesetzt werden. Vorrangig erfolgt daher der Ausgleich auf den Baugrundstücken.

Von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann grundsätzlich abgesehen werden, weil durch gesetzliche Fiktion stets ein Fall des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB angenommen wird, d. h. die Eingriffe gelten als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Gemeinde kann aber Maßnahmen zum Ausgleich festsetzen.

Soweit jedoch eine Ausgleichsfläche des Ursprungsbebauungsplanes überplant wird, wird gleichzeitig in das Abwägungsergebnis des Ursprungsplanes eingegriffen, wenn im Rahmen der Änderungsplanung nicht erneut eine Auseinandersetzung zum Ausgleich erfolgt. Dies gilt auch für ein beschleunigtes Verfahren. Im Verfahren ist daher zu prüfen, wo andernorts ein gleichwertiger Ausgleich als Ersatz für die ursprünglich vorgesehene Ausgleichsfläche realisiert werden kann (Rechtsauffassung TLVwA Obere Bauaufsichtsbehörde). Hierzu wird auf das BVerwG, Beschluss vom 20.03.2012 – 4 BN 31.11 3.12 verwiesen, wonach im Rahmen von Änderungsplanungen eine Verrechnung zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erlaubt ist, bei der sowohl eine Abnahme als auch eine Zunahme der Eingriffstiefe im Verhältnis zum neuen Bebauungsplan berücksichtigt werden darf.

In der Ursprungsplanung wurden Festsetzungen zum Pflanzgebot (Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher) auf dem Flurstück 1568 getroffen. Diese wurden bisher nicht realisiert. Hierbei handelt es sich um eine Eingrünung des eigentlich geplanten Spielplatzes. Wiederrum wurde auf der Grundstücksfläche des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (Flurstück 1718) innerhalb des Wohngebietes als Eingrünung der Wasserfläche ein zusätzlicher Gehölzstreifen bestehend aus Sträuchern und Bäume gepflanzt. Auf der umliegenden festgesetzten Grünfläche sind zudem auch Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Die Pflanzmaßnahme wurde realisiert.

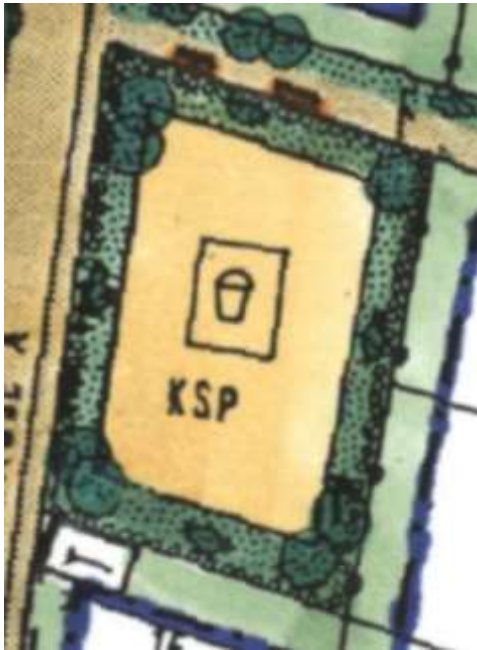
Des Weiteren wurden auf dieser Fläche weitere Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen. Diese Pflanzmaßnahme als auch der vorhandene Gehölzstreifen sind nicht Bestandteil der Festsetzungen aus der Ursprungsplanung.

Im Ergebnis wurden die fehlenden Pflanzmaßnahmen auf dem Flurstück 1568 durch zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen auf dem Flurstück 1718 kompensiert.



Nachfolgend werden die Maßnahmen nachweislich gegengerechnet:

**Eingriffsgrundstück: Flurstück 1658, Flur 7, Gemarkung Bucha**



Grundstücksgröße:

772 m<sup>2</sup>

Festsetzung gem. Ursprungsplanung:

Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" 460 m<sup>2</sup>

Pflanzstreifen Bäume/Sträucher 312 m<sup>2</sup>



Die Grünfläche wurde auf der gesamten Grundstücksfläche realisiert. Einzelne Baum- und Strauchstrukturen sind vorhanden.

### Festgesetzte Ausgleichsfläche: Flurstück 1718, Flur 7, Gemarkung Bucha



Grundstücksgröße: 1.751 m<sup>2</sup>

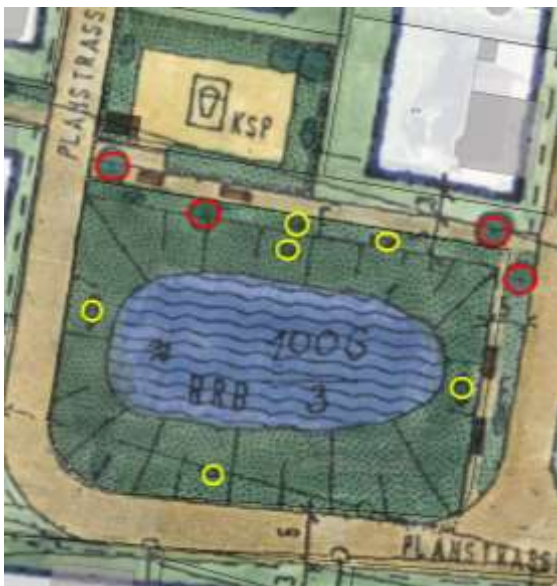
Festsetzung gem. Ursprungsplan:

öffentliche Grünfläche 1.134 m<sup>2</sup>

Wasserfläche mit Zweckbest. RRB 617 m<sup>2</sup>

**(Regenrückhaltebecken)**

Zusätzlich sind auf der öffentlichen Grünfläche noch Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt.



Grundlage: zeichnerische Festsetzung  
Anzahl Bäume: 4 Einzelbäume (roter Kreis)  
Anzahl Sträucher: 6 Sträucher (gelber Kreis)



Tatsächlich vorhandener Pflanzbestand:

Anzahl Bäume: 13 Einzelbäume (roter Kreis)

Anzahl Sträucher: 7 Sträucher (gelber Kreis)

**Soll/Ist-Vergleich** 4/13 = + 9 Einzelbäume  
6/ 7 = + 1 Strauch



**Zusätzliche Pflanzmaßnahme, welche nicht Gegenstand der Ursprungsplanung bzw. 1. U. 2. Änderung war:**

**Gehölzstreifen bestehend aus Einzelbäumen und Sträuchern  
mit einem Flächenumfang von 314 m<sup>2</sup>**

**(ausgehend einer durchschnittlichen Breite von ca. 3 m)**

### **Fazit:**

Aus Sicht der Gemeinde wurde der nicht angelegte Pflanzstreifen (Flurstück 1658) mit einem Flächenumfang von 312 m<sup>2</sup> durch eine zusätzliche Pflanzung eines Gehölzstreifens als Abgrenzung des Regenrückhaltebeckens (Flurstück 1718) auf einer Fläche von ca. 314 m<sup>2</sup> kompensiert. Zudem wurde diese Fläche durch zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen ökologisch aufgewertet. Somit kann der Entfall der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ durch diese zusätzliche Bepflanzung ebenfalls kompensiert werden.

Im Rahmen der Verrechnung zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs kann somit festgestellt werden, dass die im Ursprungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen an anderer Stelle im Plangebiet kompensiert werden konnten. Infolge der Umwidmung der Grundstücksfläche des Flurstückes 1658 zur Wohngebietsfläche ist ein zusätzlicher Ausgleich daher nicht erforderlich.

### **Verfahrensablauf**

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Eine Änderung kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gilt nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung.

Für die Änderung wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet, da es sich um ein Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung, Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie eine Umweltprüfung einschließlich dem Umweltbericht wird abgesehen.

In der öffentlichen Sitzung am 07.10.2019 wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Bucha der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur oben genannten Änderung gefasst.

Mit dem gegenwärtigen Planungsstand findet nunmehr die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

### **Bauliche Nutzung des Geltungsbereiches zur 3. Änderung**

Ohne die erwünschte Vielfalt der baulichen Gestaltung einschränken zu wollen und doch ein gewisses Maß an einheitlicher Gestaltung zu erreichen, wird weiterhin durch gestalterische Festsetzungen sichergestellt, dass nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 28 – 45° für Wohngebäude zugelassen werden. Die Dächer sollen mit Ziegel gedeckt werden. Da im gesamten Wohngebiet für Flachdächer auf Nebenanlagen immer wieder Befreiungen erteilt wurden, sind im Änderungsbereich grundsätzlich auch Flachdächer auf Nebenanlagen zulässig.

Die Festsetzung zu Einfriedungen wurde vereinfacht. Holzzäune oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun ohne Höhenbegrenzung sind vorzusehen.

# Teil B

## Textliche Festsetzungen

### I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Das Satzungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

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

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Obergrenzen:

Grundflächenzahl

GRZ = 0,4 – Die Berechnung erfolgt gemäß § 19 BauNVO

Geschossflächenzahl

GFZ = 0,8 – Die Berechnung erfolgt gemäß § 20 BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bestimmen Nebenanlagen generell das Maß der baulichen Nutzung mit.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für das WA auf I festgesetzt. § 85 Abs. 2 S. 1 ThürBO soll entsprechend gelten.

Es sind höchstens zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO), überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

Die Abstände der Gebäude untereinander und zu den Grundstücksgrenzen richten sich nach den Grundsätzen der ThürBO.

Zulässig sind Einzel- bzw. Doppelhäuser.

Bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche werden alle baulichen Anlagen gemäß § 19 BauNVO einbezogen. Eine Bebauung der nicht überbaubaren Flächen durch bauliche Anlagen ist unzulässig.

Pro Baugrundstück ist eine Zufahrt zulässig. Für Grundstückszufahrten können die privaten Grünflächen (nicht überbaubare Flächen) unterbrochen werden.

Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken anzulegen.

## II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich zur 2. Änderung sind für Wohngebäude nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 - 45 ° als Ziegeldächer zulässig. Flachdächer auf Nebenanlagen sind zulässig.

Als Einfriedungen sollen nur Holzzäune oder lebende Hecken ggf. mit Maschendrahtzaun vorgesehen werden.

## III Textliche Hinweise

Ein Grünüberhang von privaten Grünflächen in die öffentlichen Verkehrsräume ist unzulässig.

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

Die geplante Baumaßnahme ist mit Erdarbeiten in einem archäologischen Relevanzgebiet verbunden. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar entscheidet über den Umfang der archäologischen Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird. Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden gemäß § 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDschG einzuhalten.

Gemäß Ziffer 6.1. b) der 6. Allgemeinen Vw-Vorschrift zum BImSchG (TA-Lärm) vom 26.08.1998 gelten die Immissionsrichtwerte von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A). bei Baumaßnahmen sind die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 und § 7 der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) zu beachten.

Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach den Stand der Technik vermeidbar sind bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die bei den Baumaßnahmen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können (Gem. §§ 22, 23 BImSchG)

Bereitstellung des Restmüllbehältnisses zur Entleerung hat an der Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum am Entleerungstag zu erfolgen. Eine Stellplatzregelung ist mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des SHK abzustimmen.

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Eine Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thür. ist nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und ..... vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.) Sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.). Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Einstufung einer Fläche nach der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen (§2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz) richtet. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz und die Mitteilungspflicht nach § 2 Thür. Bundesbodenschutzgesetz an die Bodenschutzbehörde wird hingewiesen.

Anzulegende Grundstückszufahrten sind möglichst rechtwinklig und mittels abgesenkter Borde an das öffentliche Straßennetz (nur auf Gemeindestraßen) anzubinden, hier ist auf ausreichende Sichtbedingungen (insbesondere bei der Grundstückseinfriedung) zu achten.

Macht sich die Aufstellung von Verkehrszeichen und das Aufbringen von Markierungen im öffentlichen Verkehrsraum notwendig, ist dies durch den Vorhabensträger für dieses Bauvorhaben ein Beschilderungs- und Markierungsplan in 3-facher Ausführung zur Bestätigung vorzulegen.

Werden Tiefbauarbeiten zur Verlegung von Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum notwendig, ist durch das bauausführende Unternehmen ein entsprechender Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Absicherung der Baustelle mindestens 14 Tage vor Baubeginn bei der Straßenverkehrsbehörde unter Vorlage der entsprechenden Sondernutzungserlaubnis zu stellen.