

# Bebauungsplan Wohngebiet "Harrasser Berg" - Gemeinde Veilsdorf - OT Goßmannsrod

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Strassenbegrenzungssymbol auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche hier: -öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: -private Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: -privater Wirtschaftsweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: -öffentlicher Wirtschaftsweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB

Standort Restabfallbehälter

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

unterirdisch hier: -Elektrizität, Trinkwasser, Mischwasserkanal

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- private Grünfläche hier: -Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche hier: -Privatgarten

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme hier: -Maßnahme E1
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: -Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Nachrichtliche Übernahme

10. Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (6) BauGB

Wasserschutzgebiet Schutzzone III (im gesamten Plangebiet)

### Bestandsangaben

- Gebäudebestand (ALKIS)
- Flurstücksnummer (ALKIS)
- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- Vermaßung (in Meter)



Gemarkung Goßmannsrod  
Flur 0

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 4, 12, 14, 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO
  - Pkt. 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
  - Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
  - Pkt. 5. Tankstellen.
- Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. II Vollgeschosse begrenzt.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen (OK) wird für die Bauflächen auf max. +8,50 m festgesetzt.
- Vollgeschosse, unterhalb des vorhandenen Geländes vor jeglicher Geländeregulierung (Kellergeschoss, Tiefgarage), sind unzulässig (siehe HINWEISE Pkt. 2).
- Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK)  
Die im Plan angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) gilt das vorhandene Gelände vor jeglicher Geländeregulierung auf der Bergseite, mittig der baulichen Anlage.

### B) Bauweise nach § 9 (1) BauGB, § 22 BauNVO

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise (o) festgesetzt.
- Zulässig sind nur Einzelhäuser.

### C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Private Grundstücksflächen  
Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Bei Sträuchern und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

### D) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6) 7, §§ 9 (1) 20 und 1(a) BauGB, § 18 BNatSchG und § 8 ThürNatG

- Ersatzmaßnahme - 1. Geltungsbereich E1 - Entwicklung einer Streuobstwiese  
Auf dem Flurstück 896 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod ist auf einer Fläche von 1.690 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.  
Es sind regional typische Obstbaumsorten zu verwenden (siehe Pkt. 3.3.1 "Liste der Obstbaumgehölze" unter HINWEISE).  
Die Pflanzung erfolgt im Pflanzraster 10 m x 10 m, dabei sind Hochstämme mit Ballen, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 12-14 cm sowie Dreieck, Schilfmatte und Drahtrose als Wilderverbißschutz zu verwenden.  
Der Untergrund soll als extensives Grünland entwickelt werden, das 1 bis max. 2 x Jahr gemäht bzw. beweidet wird.  
Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden. Eventuelle Ausfälle sind zu ersetzen.
- Ersatzmaßnahme - 1. Geltungsbereich E2 - Anlage einer Feldhecke  
Auf Teilflächen des Flurstücks 895/3 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod ist auf einer Fläche von 324 m<sup>2</sup> eine Feldhecke, aufgebaut aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern, in einer Breite von ca. 5 m zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen. Es sind 10% Bäume 2. Ordnung und 90% Groß- und Normalsträucher zu verwenden (siehe Pkt. 3.3.2 "Gehölzliste" unter HINWEISE). Eventuelle Ausfälle sind zu ersetzen.

### HINWEISE

- Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
- Hinweise zum Grundwasserschutz  
Es liegt ein hydrogeologisches Gutachten der Firma TERRA MONTAN Gesellschaft für angewandte Geologie mbH aus Suhl vor (Projekt-Nummer: 2-5742-2013; 25.11.2014).
- Folgende Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind laut Gutachten / UWVB zu beachten:
  - keine bzw. Einschränkung der Tiefenbohrungen bis in den Grundwasserleiter
  - keine Anlage von privaten Brunnen, keine Grundwasserernutzung im geplanten Baugebiet

- keine Nutzung geothermischer Energie durch Flach- und Tiefbohrungen im Plangebiet
- Vorsicht beim Umgang und der Lagerung von Wasserschadstoffen (Öle, Reinigungsmittel usw.) [gem. § 49 AwSV vom 18.04.2017]
- Verzicht auf Errichtung von Heizölverbräuchsanlagen (Ausnahmegenehmigung mit erhöhten Anforderungen)
- Regelmäßige Überprüfung der Abwasseranlagen/-kanäle auf Dichtheit
- Anschluss der Grundstücke an den vorhandenen Mischwasserkanal (Harrasser Straße): geplante Ableitung zur KA Eisfeld/Harras

- Hinweise zur Grünordnung
  - Anfallender Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Mutterboden darf nicht als Material zum Zweck der Auffüllung verwendet werden.
  - Gehölzliste
  - Liste der Obstbaumgehölze - 1. Geltungsbereich (Ersatzmaßnahme E 1)

Apfel	Pflaume	Birne	Kirsche
Rheinischer Winter- rambur	Deutsche Haus- zwetsche	Alexander Lucas Grafen von Paris	Hedelfinger- kirsche
Rote Sternnetze	Viktoria Pflaume	Doppelte Phillips- birne	
  - Hinweise zur Grünordnung
    - Anfallender Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten. Mutterboden darf nicht als Material zum Zweck der Auffüllung verwendet werden.
    - Gehölzliste
    - Liste der Obstbaumgehölze - 1. Geltungsbereich (Ersatzmaßnahme E 1)

Apfel	Pflaume	Birne	Kirsche
Rheinischer Winter- rambur	Deutsche Haus- zwetsche	Alexander Lucas Grafen von Paris	Hedelfinger- kirsche
Rote Sternnetze	Viktoria Pflaume	Doppelte Phillips- birne	
    - Hinweise zum Grundwasserschutz  
Es liegt ein hydrogeologisches Gutachten der Firma TERRA MONTAN Gesellschaft für angewandte Geologie mbH aus Suhl vor (Projekt-Nummer: 2-5742-2013; 25.11.2014).
    - Folgende Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind laut Gutachten / UWVB zu beachten:
      - keine bzw. Einschränkung der Tiefenbohrungen bis in den Grundwasserleiter
      - keine Anlage von privaten Brunnen, keine Grundwasserernutzung im geplanten Baugebiet

- Bäume (2. Ordnung):  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, inkl. Dreieck, Schilfmatte und Drahtrose als Wilderverbißschutz
- 3.2 Gehölzliste - 1. Geltungsbereich (Ersatzmaßnahme E 2)
  - Bäume (2. Ordnung):  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, inkl. Dreieck, Schilfmatte und Drahtrose als Wilderverbißschutz

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia

<h3>Präambel</h3> <p><b>Satzung der Gemeinde Veilsdorf über den Bebauungsplan Wohngebiet "Harrasser Berg".</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Bebauungsplan Wohngebiet "Harrasser Berg", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.</p> <h3>Gesetzliche Grundlagen</h3> <p>Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)</li> <li>Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)</li> <li>Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntPrgV TH 2014) vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)</li> </ol> <h3>Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab, Quelle TLBG 6)</h3>	<h3>Verfahrensvermerke</h3> <p>PLANUNGSGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).</p> <p>Datum ..... Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Siegel Katasterbereich Schmalkalden</p> <p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Gemeinderat hat am ..... gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Beschluss-Nr.: ..... Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p> <p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... (Entwurf zur öffentl. Auslegung) beteiligt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... (Vorentwurf) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... (Entwurf zur öffentl. Auslegung) beteiligt.</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p> <p>BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom ..... wurde am ..... gebilligt. (Beschl.-Nr.: .....)</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p> <p>ABWÄGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... (Beschluss-Nr.: .....) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p> <p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Gemeinderat hat am ..... nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: .....).</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p> <p>Zusatzleistungen:</p> <table border="1"> <tr> <td>Kartengrundlage: Katasterkarte ALKIS - Stand: 15.02.2016</td> <td>sonstige Leistungen und Gutachten: Grünordnung Planungsbüro Kehrer &amp; Horn GbR</td> </tr> </table> <p>Auftraggeber:</p> <p>Gemeinde Veilsdorf Marktplatz 12 98669 Veilsdorf</p> <p>1. Platz der Deutschen Einheit 4 98527 Suhl Tel.: 03681 / 35272-0 Fax.: 03681 / 35272-34 www.kehre-horn.de Seitgeber: Dipl.-Ing. Arch.-J.-U. Kehrer Dipl.-Ing. (Bf) N. Kehrer BEBAUUNGS- PLANUNG AKT-Stampel:</p> <p>0 5 10 15 20 25 50 75m Maßstab 1:1.000</p>	Kartengrundlage: Katasterkarte ALKIS - Stand: 15.02.2016	sonstige Leistungen und Gutachten: Grünordnung Planungsbüro Kehrer & Horn GbR	<p>GENEHMIGUNG / ANZEIGE</p> <p>Dieser Plan hat vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.</p> <p>..... den ..... Unterschrift Stempel</p> <p>Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde</p> <p>BEITRITTSBESCHLUSS</p> <p>Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. .... des Gemeinderates beigetreten.</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p> <p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde Veilsdorf und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p> <p>RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Veilsdorf während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.</p> <p>Veilsdorf, den ..... H e ß Bürgermeister Siegel</p>
Kartengrundlage: Katasterkarte ALKIS - Stand: 15.02.2016	sonstige Leistungen und Gutachten: Grünordnung Planungsbüro Kehrer & Horn GbR			
<h2>Planteil / Planzeichen / Textteil</h2>		<h2>Verfahrensvermerke</h2>		

## Bebauungsplan Wohngebiet "Harrasser Berg"

### Gemeinde Veilsdorf - OT Goßmannsrod

**Planungsstand:**

Vorentwurf	Stand: 21.08.2019
<b>Entwurf zur öffentlichen Auslegung</b>	<b>Stand: 10.01.2020</b>
Satzungsplan	Stand: .....

**Verfasser:**

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
\*Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung-  
Mitglieder der AK-Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 35272-0  
Fax.: 03681 / 35272-34  
www.kehre-horn.de  
Seitgeber: Dipl.-Ing. Arch.-J.-U. Kehrer  
Dipl.-Ing. (Bf) N. Kehrer  
BEBAUUNGS- PLANUNG  
AKT-Stampel: