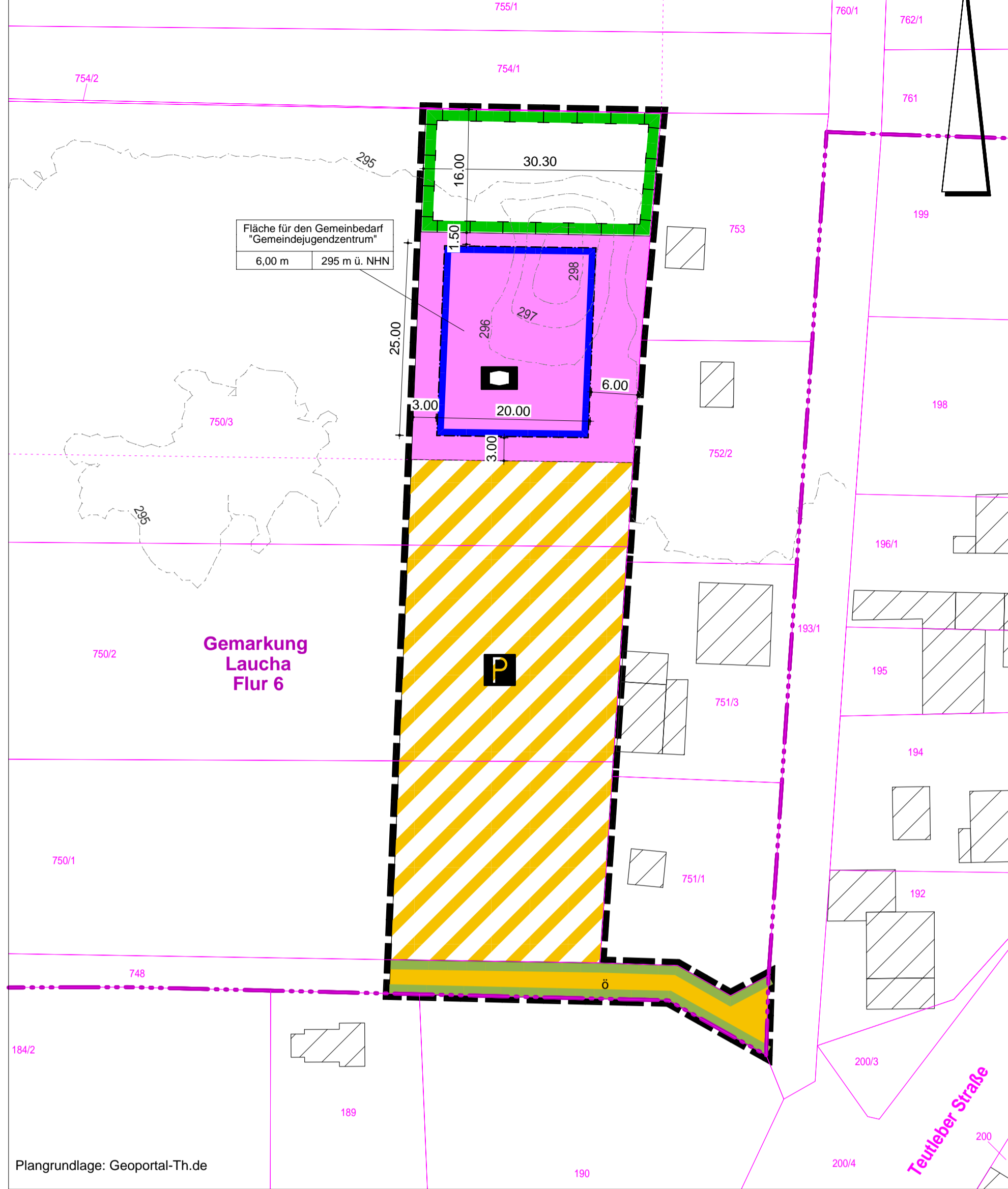


# VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen**, sowie der Gebäudebestand** mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.	Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bezeugt.
Gotha, den ..... * nach Zuständigkeiten eingeteilt Thür. Landesamt für Vermessung und GeoInformation, Katasterbereich Gotha	Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister
Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Hörsel für die Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 14.12.2021 beschlossen.	Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan der Gemeinde Hörsel für die Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 durch Auslage.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 24.03.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Der Gemeinderat hat am 28.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Hörsel für die Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum" mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Der Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Hörsel für die Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.	
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan der Gemeinde Hörsel für die Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... gebilligt.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den Bebauungsplan der Gemeinde Hörsel für die Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Schreiben des	
Landratsamtes Gotha vom ..... Az: ..... erteilt.	
Hörsel, den ..... Rudloff Bürgermeister	

# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

- A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO
- 1. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO  
Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone)  
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist auf die in der Planzeichnung festgesetzte untere Bezugshöhe über NNH zu beziehen und darf nicht überschritten werden. Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu 1,00 Meter zulässig.  
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf die festgesetzte untere Bezugshöhe um maximal 0,50 Meter überschreiten.
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO  
Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf Dächern von Gebäuden und an Außenwänden bis zu einem Anteil von 1/3 der jeweiligen Wandflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.
- 3. Flächen für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB  
Innerhalb der zeichnerisch als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines Gemeindejugendzentrums im Sinne eines sozialen Zwecken dienenden Gebäudes zulässig.
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
Die Errichtung von Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der zeichnerisch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" zulässig.
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB  
**5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB  
Der Mutterboden/Oberboden, der bei den Hoch- und Tiefbauarbeiten abgehoschen wird, ist wieder zu verwenden und durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.  
**Vermeidungsmaßnahme V 1:**  
Auf der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist vor der Beräumung des Steinlagers ein Lesesteinhäufen aus Natursteinen als Ersatzhabitat für ggf. vorkommende Zaunrechen zu anlegen.  
**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A 1:**  
Auf der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche sind 8 hochstämmige Obstbäume gemäß Artenliste 2 in einem Pflanzabstand von 7,50 x 7,50 m zweireihig anzupflanzen. Entwicklungsziel ist die Schaffung einer Streuobstwiese über extensiv genutztem Grünland als typisches Dorfrandbiotop im Übergang zur freien Landschaft. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- 5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu 30% als Gehölzflächen anzulegen. Pro 150 m<sup>2</sup> Gehölzfläche sind ein Laubbau und 75 Sträucher der Artenliste 1 zu pflanzen. Grundstückseinfriedungen in Form von Koniferenhecken sind nicht zulässig.  
**Artenlisten**  
**Artenliste 1: Standortgerechte Gehölze**  
Bäume (HSt, StU 16/18, 3 x verpfl.)  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus spec. (Weißdorn in Sorten)  
Malus spec. (Apfel in Sorten)  
Prunus spec. (Kirsche/Zwetschge in Sorten)  
Pyrus spec. (Birne in Sorten)  
Sorbus aucuparia 'Eduis' (Eberesche)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde)  
Ulmus 'Cusius' (Hybrid-Ulme)  
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)  
Sträucher (Höhe 100/150, 2 x verpfl.)  
Amelanchier ovalis (Echte Felsenbime)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus laevigata (Zweigflügler Weißdorn)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Deutzia spec. (Deutzie)  
Kolkwitzia amabilis (Perlmutterstrauch)  
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)  
Prunus spinosa (Schlehdom)  
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
Rosa spec. (Rose)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Spiraea spec. (Spiree)  
Weigela florida (Weigelle)
- Artenliste 2: Obstgehölze**  
Bäume (HSt, StU 10/12, 3 x verpfl.)  
(Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen“, Grüne Liga Thüringen, 2002; „Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese“, Hrsrg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V. 1998)  
**Apfelsorten:**  
Boikenapfel, Boskoop, Brettacher, Dülmener Rosenapfel, Fießers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galoway Pepping, Gellammer Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eisapfel, Roter Stettiner  
**Birnsorten:**  
Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Cellets Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Chameux, Muskattelerbirne, Nordhäuser Winterorelle, Williams Christbirne  
**Kirschsorten:**  
Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel, Donissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenorelle  
**Pflaumensorten:**  
Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Renekelde, Kirgespflaume, Dunkelblaue Eierpflaume

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO  
Erläuterung der Nutzungsschablone  
Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindejugendzentrum"  
6,00 m x 295 m ü. NNH  
Zweckbestimmung  
maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen  
untere Bezugshöhe über NNH
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
Baugrenze
- 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB  
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" hier: "Gemeindejugendzentrum"
- 4. Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
6 öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche"
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- 7. Hinweise zur Planunterlage** (§ 1 Abs. 1 und 2 PlanVO)  
Flurstücksgrenzen  
750/3 Flurstücksnummern (Beispiel)  
Flurgrenzen  
Gebäude - Bestand  
Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben (Übernommen aus Geoport-Th, Landesprogramm "Offene Geodaten")

# GEMEINDE HÖRSEL FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF "GEMEINDEJUGENDZENTRUM" IM ORTSTEIL LAUCHA

**M 1 : 500**  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Raumordnungsgesetz (ROG)  
Planzeichenerverordnung (PlanzV)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)  
Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)  
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)  
Thüringer Bauordnung (ThürBO)  
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)  
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)  
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG)  
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)  
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)  
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)  
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)  
in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamerwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



**ENTWURF**

**planungsgruppe 91**  
Ingenieurgesellschaft  
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten  
www.planungsgruppe91.de | info@planungsgruppe91.de

**verfahrensträger**  
Gemeinde Hörsel  
Waltershäuser Straße 16a, 99880 Hörsel OT Hörselgau

**projekt**  
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HÖRSEL  
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF  
"GEMEINDEJUGENDZENTRUM" IM ORTSTEIL LAUCHA  
planzeichnung

**ENTWURF**  
Teil A - Planzeichnung  
Teil B - Textteil  
planverfasser  
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft  
Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160

entwurf  
Fries  
gezeichnet  
Fries  
datum  
September 2022  
projekt  
221.448  
blatt  
**1**  
massstab  
1:500