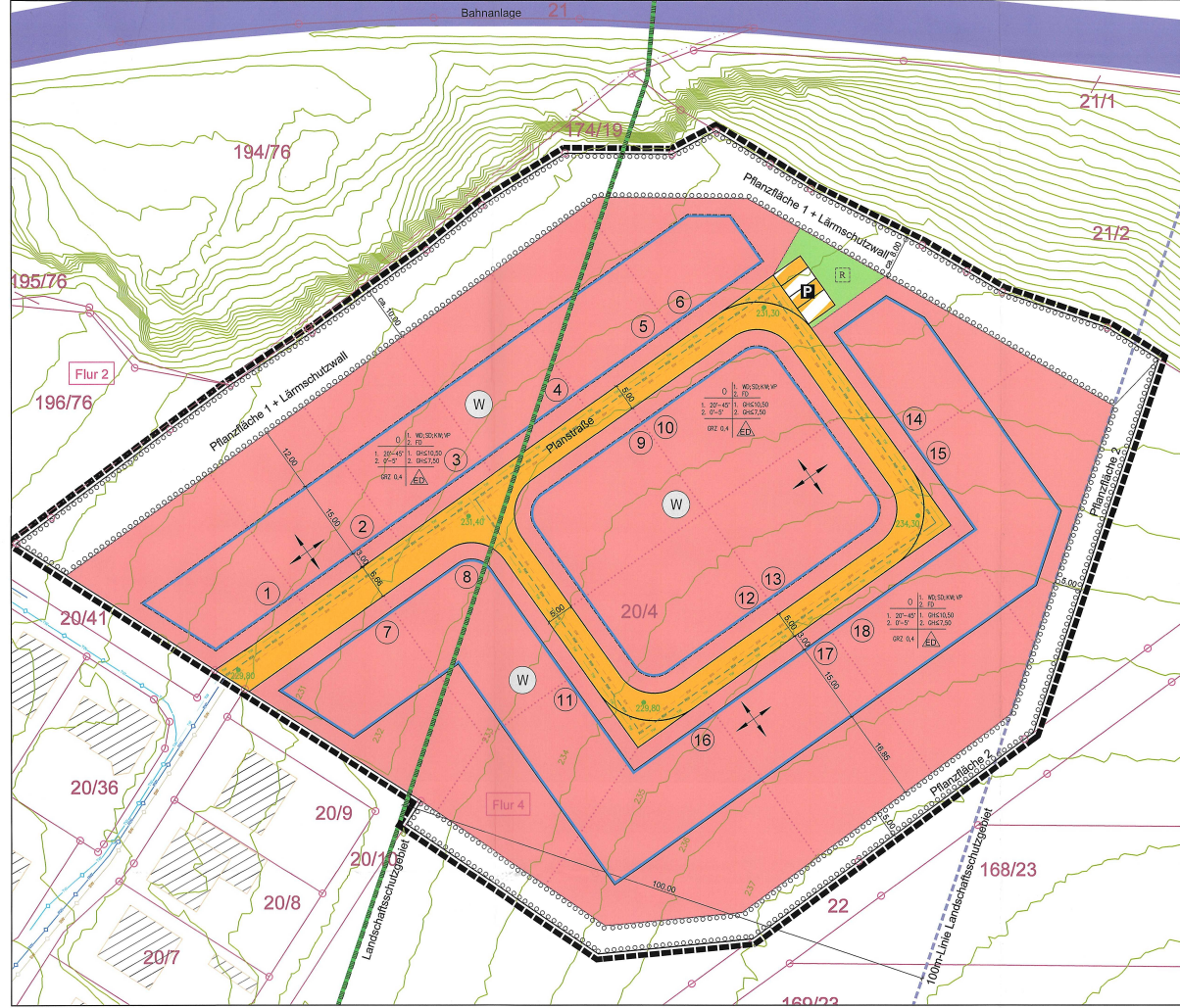


Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“ 37318 Arenshausen, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Arenshausen,
Flur 4: Flurstück: 20/4* (*anteilig)



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Gemeinderat der Gemeinde Arenshausen hat in seiner Sitzung am 15.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“ in der Gemeinde Arenshausen gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 09.09.2019 bis 09.10.2019 durch Auslegung durchgeführt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 09/2021), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2021 bis zum 15.11.2021 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg, Steingraben 49, 37318 Hohengandern, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 14.12.2021 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.12.2021 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 11/2021) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2021 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 03.03.2022 erteilt.

Arenshausen, den 03.03.2022

 Bürgermeister

8. Ausgefertigt
 Arenshausen, den 01.03.2022

 Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind der Zeit vom 03.03.2022 bis zum 17.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.03.2022 in Kraft getreten.

Arenshausen, den 17.03.22

 Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Arenshausen, den

 Bürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Arenshausen, den

 Bürgermeister



Teil A M.1:500

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 0,40 Grundflächenzahl (GRZ)
 GH ≤ 10,5 m Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
 Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
 Firstrichtung
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Parkplatz
 Begrenzungslinie Verkehrsfläche
 (z. B. 241,80 m über NHN2016)
 Höhenlage Planung (Vorentwurf)
 (z. B. 241,80 m über NHN2016)
 Grünfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Scherrasen

- ### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (LSG)
 (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- ## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO
- WD Walmdach
 - SD Satteldach
 - KW Krüppelwalmdach
 - VP Versetztes Pultdach
 - FD Flachdach
 - 0° – 45° Dachneigung (in Abhängigkeit von der Dachform)

- ## III. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
- gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- TW — Trinkwasserleitung (Bestand)
 - RW — Oberflächenwasserleitung (Bestand)
 - SW — Schmutzwasserleitung (Bestand)
 - TW — TW — Trinkwasserleitung (Planung)
 - RW — RW — Oberflächenwasserleitung (Planung)
 - SW — SW — Schmutzwasserleitung (Planung)

- ## IV. sonstige Planzeichen
- Grenze räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bahnanlage

- ## V. weitere Darstellungen
- ### Kataster
- 29/6 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
- ### metrische Angaben
- 5,0 Längenangaben alle in Meter
- ### Planungsziel
- ① Geplante Flurstückstellung
 - ① Parzellennummer Grundstück
- ### Füllschema Nutzungsschablone
- | Bauweise | Dachform | Variante 1 | Variante 2 |
|--------------------------------------|-------------------|------------|------------|
| Dachneigung Variante 1
Variante 2 | Gesamtgebäudehöhe | Variante 1 | Variante 2 |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Hausform | | |
- ### Sonstige Darstellungen
- Gebäude vorhanden

Verfahrensvermerk:
 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Katasterbereich Leinefelde-Worbis
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22. Dez. 2021 übereinstimmen.
 Leinefelde Worbis, den 22. Dez. 2021

 Refersatsbereichsleiter

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO

- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht soziale Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungswesens
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- ### 2. Maß der baulichen Nutzung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO
- 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- 0,4 im gesamten Wohngebiet
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen, Hauptgebäude (§ 16, 18 BauNVO)
- Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (Oberkante First, oberer Wandabschluss oder Attikaabschluss) bezogen auf die Bezugsebene.
 - Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden, öffentlichen Verkehrsfläche.
 - Für Gebäude mit geneigten Dachflächen beträgt die Gesamtgebäudehöhe nicht mehr als 10,50 m, für Gebäude mit Flachdach nicht mehr als 7,50 m.
 - Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, aufgetragene Dachaufbauten, Betriebsvorrichtungen und technischen Außenbauteile überschritten werden.

- ### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o = es gilt die offene Bauweise
 - Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, soweit gründerrechtliche oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

- ### 4. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
- gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
- Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune, graue und schwarze Dachziegel und Dachsteine im Farbton Nr. 2001 bis 2009, Nr. 8003 bis 8011 und Nr. 3000, 3003, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016 und 7021 der RAL-Farbkarte zulässig. Dachanlagen dürfen mit Zink und Kupfer eingedeckt werden. Die Vorschrift gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Gebäude mit Flachdach sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B. Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
 - Als Dachform sind Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach und Flachdach zulässig. Die Dachneigung von geneigten Dächern wird auf den Bereich von 20° – 45° festgesetzt. Flachdächer sind zwischen 0° und 5° zulässig. Die Festsetzung zur Dachform gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder Dachanlagen sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B. Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
 - Dachbegrünungen, Solarkollektoren und Absorber auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.
 - Für jede Wohnung sind mindestens 2,0 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

- ### 5. Nachrichtliche Übernahme
- Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, in der besondere Verbote und Beschränkungen gelten. Für bestimmte Vorhaben und Nutzungen ist mit erhöhten Anforderungen zu rechnen.

- ### 6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB
- Die Pflanzfläche 1 und 2, die als „Fläche zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern“ festgesetzt sind, sind mit einer naturnahen Hecke gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
 - Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
 - Strücher Str. 2 x x. o.B. 60 – 100 (Pflanzabstand 1,25x1,25m)
 - Heister Hei. 2 x x. o.B. 100 – 150 (Pflanzabstand 1,5x1,5m)
 - Die Pflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers des Bauausführungsplanes.
 - Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei hochstammige Obstbäume gemäß Pflanzliste 2 fachgerecht zu pflanzen (siehe Pflanzliste 2) und dauerhaft zu erhalten.
 - Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
 - Bäume B. 2 x x. o.B. 10 – 12 (ca. 36 Stck.)

- ### 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schallschutz
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Es wird der Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7 der DIN 4109:2018-07 für die Parzellen 7 bis 13 und 16 bis 18 festgesetzt. Für die Parzellen 1 bis 6 und 14 bis 15 wird der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Die daraus resultierenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind der DIN 4109-2:2018-01 zu entnehmen.
 - Die Grundrisse der Gebäude sind möglichst so anzuordnen, dass Fenster besonders sensibler Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) nur an der zur Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite der geplanten Wohnhäuser angeordnet werden.
 - Alternativ sind in diesen Räumen an der zur Bahnlinie zugewandten Seite der Fassade Fenster zulässig, wenn diese Räume über zusätzliche Fenster an abgewandter Richtung verfügen oder schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen darf das Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile nicht mindern.
 - In der zeichnerisch festgesetzten Pflanzfläche 1, ist ein Lärmschutzwall als Erdwall bzw. auch als Erdwall mit integrierter Mauer aus Kalksteinblöcken auszubilden. Der Wall ist mit einer Höhe von 5,0 m über Ursprungsebene anzulegen und mit Heistern und Sträuchern gemäß Punkt 6 zu bepflanzen. An den Seitenflächen kann die Höhe des Erdwalls auf 1,5 m auf einer Länge von 6 m abfallen.

Textliche Hinweise

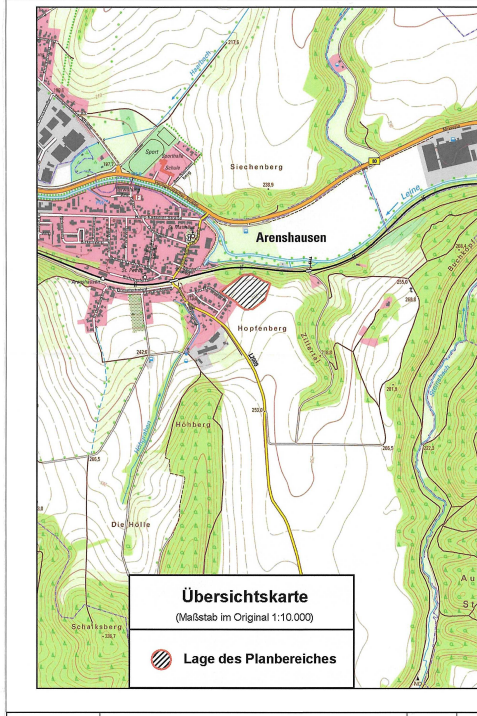
- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThiDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThiDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umweltverträglichkeit ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Referat 31, Raumbez. Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt, E-Mail: afs@tlbg.thueringen.de ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetrieblicher Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Auszubehaltung einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzulassen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (in § 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1 a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vermischungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.
- Es wird auf das äußerst hohe Gefahrenpotential gegenüber Oberflächenwasserabflüssen/Wassererosion des Plangebietes, aufgrund der natürlichen Standortgegebenheiten, hingewiesen. Bei unzureichender Bodenbedeckung besteht bei jedem Ausbruch eines Vortriebsereignis (z. B. Starregen, starke Schneeschmelze) eine erhöhte bzw. tatsächliche Gefahrensituation für das Plangebiet durch abfließendes Oberflächenwasser bzw. Bodenerosion durch Wasser, in dessen Folge ggf. das Plangebiet nachteilig beeinträchtigt werden könnte, z. B. durch Wasser-, Stoff- und Sedimenteinträge. Dieser Sachverhalt ist bei der Gebäudeplanung entspr. zu berücksichtigen.
- Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenmanagement richten sich nach DIN 19731:
 - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschichtung mit geringerwertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
 - Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf die engere Baufeld zu beschränken. Bodenarbeiten sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
 - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
 - Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
 - Bodenarbeiten sind fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
 - Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
 - Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontal wie in möglichst wenigen Arbeitsschritten und Zwischenbefahren einzubauen und umgehend einzumauern. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
 - Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

- Das Informationsportal des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz "Boden - mehr als Baugrund. Bodenschutz für Bauausführende" ist im Rahmen der Ausführungsplanung und anschließenden Durchführung zu berücksichtigen. (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuevl/hmuklv_boschubau_baiausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorhandenen Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.
- Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben. Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen* (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena), bedarf es im Fall der Errichtung einer Anlage zur Versickerung oder der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut, einer vorvertraglichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverzichtbare Niederschlagswasser über die Kanalisation der nächsten Vorflut zuzuleiten. Vorab ist ein Abflussmengenvergleichsmäßigkeit zu unterziehen. Die Drosselabflussmenge darf 1/6 ha Einleitung in die vorhandene Entwässerungsanlage nicht übersteigen. Sollten Staureinrichtungen im öffentlichen Verkehrsbereich vorgesehen werden, können diese mit bei der Bestimmung der Drosselabgabe berücksichtigt werden.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV) Bauärm von 19.08.1970 festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.
- Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei: VG Hanstein-Rusteberg, Steingraben 49, 37318 Hohengandern.

- ## Rechtsgrundlagen
- (in den jeweiligen gültigen Fassungen)
- Baugesetzbuch - BauGB
 - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
 - Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
 - Wasserhaushaltsgesetz - WHG
 - Raumordnungsgesetz - ROG
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
 - Planzeichenverordnung - PlanzV
 - Baunutzungsverordnung - BauNVO
 - Thüringer Bauordnung - ThürBO
 - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
 - Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThiDSchG
 - Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
 - Thüringer Wassergesetz - ThürWG



- ### Pflanzlisten
- Pflanzliste 1**
 Heister (2 x x. o.B. 100 – 150)
 Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Holzapfel (*Malus sylvestris*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 Espe (*Populus tremula*)
 Mehlbeere (*Sorbus aria*)
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
 Sträucher (2 x x. o.B. 60 – 100)
 Roter Hartrieel (*Cornus sanguinea*)
 Pfaffenblume (*Eranthis europaea*)
 Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
 Hundrose (*Rosa canina*)
 Hechtrose (*Rosa glauca*)
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Pflanzliste 2**
 Obstbäume (Hochstamm)
 (2 x x. o.B. 10 – 12)
 Apfel (*Malus domestica*)
 Albrechtapfel
 Bohnapfel
 Boskoop
 Dillmeyer Rosenapfel
 Thüringer
 Geheimrat Oldenburg
 Gravensteiner
 James Grieve
 Landsberger Renette
 Nordhausen
 Klarapfel
 Roter Kantapfel
 Wilhelmssapfel
 Roter Sternrenette
 Sauerkirsche (*Sorbus cerasus*)
 Prunus cerasus:
 Morellenfeuer
 Schattenmorelle
 Stüfirsche (*Prunus avium*)
 Große Schwarze Knorpel
 Hedelfinger Rissenkirsche
 Teichers Schwarze
 Herzkirsche
 Pfume (*Prunus domestica*):
 Anna Späth
 Hauszwetsche
 Litzelsacher
 Ontarioplume
 Wangenheim
 Birne (*Pyrus communis*):
 Alexander Lucas
 Bosc
 Flächensbirne
 Clapps Liebbing
 Gellert's Butterbirne
 Gute Luise
 Konferenzbirne



Übersichtskarte (Maßstab im Original 1:10.000)			
Lage des Planbereiches			
02	Eintragung aus Trägerbeteiligung	11/2021	C. Vogler
01	Eintragung aus frühz. Trägerbeteiligung	09/2021	C. Vogler
Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Hopfenberg, 2. Bauabschnitt“ 37318 Arenshausen, LK Eichsfeld	Bearbeitet:	11/2021 C. Vogler
	Gezeichnet:	11/2021 C. Vogler
	Geprüft:	
Auftraggeber: Gemeinde Arenshausen Thomas-Müntzer-Straße 6 37318 Arenshausen	Hinweis:	- Satzung -
Planinhalt: Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 11/2021)	Maßstab:	1:500
	Proj.-Nr.:	
	Plan-Nr.:	1

KVU **AI GmbH**
 ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

AI GmbH KVU
 Straße der Einheit 85
 37318 Uder
 Tel.: 036083/472-0
 Fax: 036083/472-18
 e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de