TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
TEIL A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEPL (§ 9 Abs.7 BauGB)

Gemarkung Schallenburg, Flur 2

Flurstücke- Nr. 26/4, 29/1, 30/1, 31/1, 419/31
Teile von Flurstück- Nr. 26/5, 28/2, 32/2, 33/2, 35/5

Gesamtgröße ca. 2,7 ha

2. Allgemeine Zeichenerklärung

vorhandene Flurstücksgrenzen

26/4 Flurstücksnummer

vorgeschlagene Grundstücksteilung (nicht bindend festgesetzt)

Parzellennummer mit Grundstücksgröße in m² (durchschnittl. Größe: ca. 654 m²)

1: ca.	870	20. ca.	730
2:	600	21.	700
		22.	650
3:	600	23:	625 (Flurstck.Nr.31/1, priv. Kleingarten)
4:	690	24:	720
5:	680	25:	540
6:	570	26:	540
7:	570	27:	590
8:	600	28:	510
9:	550	29:	550
10:	690	30:	590
11:	620	31:	520
12:	720	32:	560
13:	760	33:	530
14:	870		
15:	1670		
16:	1800 (Bestand, Teil von Flurstck. 26/4)		
17:	530		
18:	505		
19:	485		

Maßzahl in < m >

3. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Die Art der baulichen Nutzung regelt sich nach §4 BauNVO. Vorhaben gem. § 4, Abs. 3, Nr. 3 bis 5 sind nicht zulässig.

4. Bauweise, Baugrenzen (§9, Abs.1, Nr.2 BauGB., §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E zulässig sind eingeschossige Einzelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß , mit seitlichem Grenzabstand

ED zulässig sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß, wobei bei Doppelhäusern eine einseitige Grenzbebauung zwingend ist

H eingeschossige Hausgruppen mit ausgebautem Dachgeschoß , ein- und zweiseitige Grenzbebauung

Baugrenze

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

GRZ Grundflächenzahl

I + D Anzahl der Geschosse (eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß)

OKFE 141.34 üNN (als Mindestgrenze) Oberkante Fußboden Erdgeschoß für alle Wohngebäude (Hochwasserschutz)

Der Grad der Oberflächenversiegelung ist auf das unumgängliche Mindestmaß zu begrenzen, Grundstückszufahrten und Zugänge sind nur in der notwendigen Breite und mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung dürfen nicht oder in begründeten Ausnahmefällen nur geringfügig überschritten werden.

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

SD Satteldach mit rotgetönter bis kupferfarbener Ziegeleindeckung und Dachneigung von 35° bis 48° (auch mit Krüppelwalm zulässig)

Hauptfirstrichtung

7. Flächen für Nebenanlagen (Garagen und Stellplätze) (§9, Abs.1, Nr.4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Baugrenze

Ga Garage/ Carport

St privater Stellplatz

Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 PKW- Stellplätze vorzusehen. , jeweils einer als an- oder eingebaute Garage bzw. Carport. Die Errichtung der Garage bzw. des Carports ist auch freistehend zulässig. Die Möglichkeit eines zweiten Stellplatzes ist vor der Garage bzw. auf der Zufahrt zu schaffen. Garagen sind im Abstand von mindestens 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Nebenanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB, sind zulässig, sofern die zulässige Grundflächenzahl GRZ nicht überschritten wird. Garagen sind im Falle einer Grenzbebauung so zu bemessen, daß sie gemäß Bauordnung ohne eigene Abstandsfläche zulässig sind.

8. Verkehrsflächen (§9, Abs.1, Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

befestigte Verkehrsfläche (als Mischverkehrsfläche ausgebildeter Anliegerweg AW 1 nach EAE 85 in einer Breite von 5,00 m, Befestigung in wasserdurchlässigem Material, mit Wendeanlage (Wenderadius 10 m) im östlichen Bereich

P 5 öffentliche PKW- Parkstände mit entsprechender Eingrünung (1 Laubbaum je 3 Stellflächen)

Dauerparken im öffentlichen Straßenraum ist nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich
(Grundstückszufahrten für Parzellen 15,16,21- 23 von der LIO als Überfahrten über vorhandenen Straßengraben)

9. Grünordnung (§9, Abs. 1, Nr.15, 20, 22 und 25a und b BauGB)

9.1. Öffentliche Grünflächen

Angerbereich mit Spielplatzfläche

Grünflächen im Bereich der öffentlichen PKW- Parkstände
1 Laubbaum je 3 Stellplätze

mittel- bis großkronige Einzelbäume an Gestaltungsschwerpunkte

Generell sind für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen standorttypische, einheimische Laubgehölze und Laubbäume gemäß Pflanzliste einzusetzen.

Bäume im öffentlichen Bereich sind mindestens 1 m von der befestigten Verkehrsfläche und unter Beachtung der Lage der Versorgungsleitungen (DIN 1998) anzupflanzen.

Es dürfen keine giftigen oder andere gesundheitsgefährdende Pflanzen verwendet werden.

Zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sind für die Verkehrsflächen wasserdurchlässige Materialien (Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen u.ä.) zu verwenden..

9.2. Private Grünflächen

Flächen für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot gem. § 178 BauGB)

Dauernutzung privater Kleingarten (Parzelle 23)

Die nicht überbaubaren Flächen der Privatgrundstücke sind generell als Grünflächen anzulegen bzw. gärtnerisch zu nutzen.

Mindestens 25% der Grundstücksfläche eines Privatgrundstückes sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen und Laubbäumen gemäß Planzliste zu bepflanzen (Mindestumfang der Bäume 10- 12 cm).

Die Grundstücksgrenzen sind durch naturnahe Hecken und Sträucher zu markieren (unterbrochen nur im Bereich der Grundstückszufahrten und Zuwege) , Einfriedungen sollen eine untergeordnete Bedeutung haben.(s. Fests.Teil B, Pkt.4). Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind mindestens 0,3 m in das Grundstück zurückzusetzen.

Je Grundstück ist mindestens 1 mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum je 250 m² Grundstücksfläche anzupflanzen. Dabei sind die Bestimmungen der §§ 44- 47 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes v. 22.12.92 einzuhalten (Pflanzabstände).

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.

Grundsätzlich sind standorttypische Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Zur Neugestaltung des nördlichen und östliche Ortsrandes und als Übergang zur Unstrutaue sind ca. 5 m breite, freiwachsende, naturnahe Hecken mit eingestreuten Hochstämmen großkroniger standorttypischer Laubgehölze (vorrangig Obstgehölze)nach Pflanzliste anzulegen (Parzellen 1- 15).

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Mindestmaß zu begrenzen. Die Grundstückzufahrten und -zuwege sind nur in der erforderlichen Breite mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Bodenversiegelnde Decken sind unzulässig.

Die Ableitung des Oberflächenwassers von versiegelten Flächen wird auf max. 15 % der Grundstücksgröße begrenzt. Zur Rückhaltung und Nutzung des Oberflächenwassers wird auf jedem Grundstück eine Zisterne vorgesehen.

Carports sind mit Kletterpflanzen einzugrünen, Mülltonnenstandplätze mit Pergolen abzugrenzen bzw. dreiseitig dicht abzupflanzen.

9.3. Vegetationsausstattung/ Pflanzliste

Die Auswahl der Gehölze hat nach vorliegender Auswahlliste einheimischer, für bebaute Gebiete geeigneter Laubgehölze zu erfolgen. Auf den Privatgrundstücken ist die Vegetationsausstattung um Wild- und Obststräucher sowie hochstämmige Obstbäume zu erweitern.

Die genannte Gehölzauswahl kann durch weitere einheimische Gehölzarten erweitert werden.

Straßenbäume
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
Quercus patraea (Traubeneiche)
Tilla cordata (Winterlinde)

hochwachsende Baumpflanzungen
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilla platyphyllos (Sommerlinde)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Populus nigra (Schwarzpappel)

mittelhohe Baumpflanzungen
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus ancuparia (Eberesche)
Sorbus arla (Mehlbeere)
Crataegus laevigata (Rotdorn)

mittelhohe u. hohe Strauchpflanzungen
Corylus avellana (Haselnuß)
Ctrataegus monogyna (Weißdorn)
Enaymus europae (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Hartriegel)

niedrige Strauchpflanzungen
Ligustrum vulgare (Liguster)
Primus spinosa (Schlehe)
Rosa canina(Hundsrose)
Forsythia (Forsythie)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Auenbereich/ Gewässerränder
Salix (Weide)
Quercus robur (Stieleiche)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)
Fraxinus excelsior (Esche)

9.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Schutzpflanzung zur Unstrutaue bei gleichzeitiger Verdichtung und Erhaltung vorhandenen Gehölzbestandes , anzulegen als ca. 15- 20 m breite Gehölzpflanzung südlich des Altarmes (lückige Anpflanzung von Baumgruppen und Sukzessionsflächen). Die zwischen Gehölzpflanzung und Baugebiet verbleibende Wiese ist extensiv zu nutzn (2x Mahd/ Jahr)

Außerdem ist ein Mindestabstand zwischen der Bebauung und dem Unstrutaltarm von 20 m einzuhalten.

Weitere Festsetzungen im gesonderten Grünordnungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan

10. Ingenieurtechnische Erschließung (§9, Abs.1. Nr.13und 14 BauGB)

geplante unterirdische Hauptversorgungsleitungen

vollbiologische Containerkläranlage (Zwischenlösung)
(ca. 200 m², Behälter 15 x3 m, Zufahrt vom vorhand. Weg Flurstück- Nr.32/2, Einzäunung und Mindesteingrünung)

Trafostation

11. Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§9, Abs.1. Nr.24 BauGB)

Im Geltungsbereich des VEPL sind nur Heizungen mit flüssigen und gasförmigen Brennstoffen sowie Elektroenergie zulässig. Feste Brennstoffe (chemisch nicht behandeltes Holz) sind nur für Feuerstätten bis 8 kW (Kamine) zulässig.

Das anfallende Schmutzwasser ist einer vollbiologischen Reinigung zu unterziehen (vollbiologische Containerkläranlage als Zwischenlösung)

TEIL B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltungsprinzipien

Benachbarte Gebäude sollen miteinander harmonieren. Sie sind in ihrer äußeren Erscheinung einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

Die Einheitlichkeit der Gestaltung bezieht sich auf

a) Material und Farbe der Dacheindeckung, Dachform und Dachneigung
b) Material und Farbe der Fassade und deren Gliederungselemente, wie Fenster, Türen, Gesimse, Sockel, Balkone u.a.m.

2. Dächer, Dachaufbauten

Für den Geltungsbereich des VEPL werden Satteldächer (auch Krüppelwalm zulässig)mit einer Dachneigung von 35- 48° und Eindeckung mit rotgetönten bis kupferfarbenen Ziegeln festgesetzt. Dachaufbauten, z.B. Gaupen, in den Dachflächen sollen im Einzelnen nicht mehr als 15% der Trauflänge und zusammen nicht mehr als 30 % der Trauflänge einnehmen.

3. Fassaden

Die Fassaden sind als Putzfassaden auszubilden (Glattputz bzw. leicht strukturierter Rauhputz).

Fassadenverkleidungen mit glasierten oder sonstigen glänzenden sowie imitierten Materialien sind nicht zulässig. Bauteile sind materialgerecht farblich zu behandeln, grelle oder glänzende Farben sind nicht zulässig.

4. Einfriedungen

Die Grundstücksgrenzen sind vorrangig mit einheimischen Hecken und Sträuchern zu markieren. In Anlehnung an die Ortstypik sind Einfriedungen nur als 1,2m hohe naturbelassene Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig. Mauern und Metallzäune sind generell nicht zulässig (s. auch Festsetzung 9, Teil A).

5. Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze bzw. freistehende Müllschränke auf Privatgrundstücken sind zulässig und im Abstand von mind. 1,5 m zur Begrenzung der öffentlichen Grünfläche einzuordnen. Zum öffentlichen Straßenraum und seitlich sind die Standplätze dicht abzupflanzen.

6. Werbeträger

Freistehende Werbeträger sind unzulässig. Die Größe der an Gebäuden befestigten Werbeträger darf 0,25 m² nicht überschreiten.

TEIL C: HINWEISE

1.Mutterbodensicherung/ Erdstoffablagerungen

Anstehender Mutterboden ist gem. § 202 BauGB zu sichern und innerhalb des Baugebietes für einen Wiedereinbau fachgerecht zu lagern

Bei den Baumaßnahmen anfallende Erdstoffe sollen, soweit es die Bodenkennwerte zulassen, zum Wiedereinbau am Standort sowie zu landschaftsgestalterischen Maßnahmen, auch außerhalb des Planungsgebietes verwendet werden. Ansonsten sind überschüssige Erdmassen geordnet zu deponieren.

Unbelasteter Erdaushub und Bauschutt sind einer Wiederverwendung zuzuführen.

2.Archäologische Funde

Im oder unmittelbar am Geltungsbereich des VEPL sind keine Bodendenkmale/ Bodenfunde gem. § 2, Abs. 7 ThDSchG bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten trotzdem Bodenfunde angetroffen werden, sind diese gem. § 16 ThDSchG umgehend dem Thür. Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen und entsprechende Fundsicherungsmaßnahmen durchzuführen.

3.Fundmunitionsverdacht

Nach der Stellungnahme des Thür. Munitionsbergungsdienstes st das Gebiet als nicht munitionsgefährdet eingestuft. Sollten doch Munitionskörper gefunden werden, sind diese unverzüglich dem Munitionsbergungsdienst oder der örtlichen Polizei zu melden.

4. Altlasten

Altlastverdachtsflächen in oder am Planungsgebiet sind nicht bekannt.

Sollten während der Bauarbeiten Altlasten angetroffen werden, sind diese dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. Altlasten / Bodenschutz anzuzeigen.

5. Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Unstrut. Als Hochwasserschutzmaßnahme ist das vorhandene Gelände im Bereich der Wohngebäude anzuheben (Höhenvorgabe s. Festsetzung 5, Teil A).

Bei Ausbildung von Kellern sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Eventuelle spätere Ansprüche an die Stadt Sömmerda und den Vorhabenträger aus der Lage im Überschwemmungsgebiet können nicht abgeleitet werden.

Flächenbilanz

Die nachfolgenden Flächenangaben sind als Orientierungswerte zu betrachten, die exakten Grundstücksgrößen sind durch die Katastervermessung festzulegen (Grundstücksgrenzen wurden nicht bindend festgesetzt).

Gesamtfläche:	ca. 27 070 m²
dav. Nettobauland	ca. 22 685 m²
dav.	ca. 20 260 m² für 31 Wohngrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 654 m²
	ca. 1 800 m² (1 Grundstück Bestand , Teil v. Flurstück 26/4)
	ca. 625 m² (Flurstück 31/1, Dauernutzung priv. Kleingarten)
öffentl. befestigte Verkehrsfläche	ca. 3 395 m²
öffentl. Grünflächen	ca. 990 m²

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1-4, 8, 9-12, 30, 125, 136-191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 08.12.1986 (BGBL. S. 2253 ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466- 473)
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v 23.01.1990 (BGBl. Teil 1 S. 132 ff.)
3. §§ 1, 2, 9, 11 und 19 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) v. 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 62f.)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) v. 3.6.1994
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) v. 22.04. 1993 (BGBl. S. 466 ff.)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 28.04.1992 (BGBl. Teil 1 S. 630 ff.)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPLG) v. 17.07.1991 (GVBL. S. 210 ff.)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. Teil1 S.58 ff.)
9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) v. 16.8. 1993
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. d. Bekanntmachung v. 12.03.1987 (BGBL. Teil 1 S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. S. 481- 482)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz- VorlThürNatG) v. 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)
12. Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung v.14.05.1990 (BGBl. Teil1 S. 880 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionserleichterungs -und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl S. 483- 485)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz- ThDSchG) v. 07.01.1992 (GVBl.S.17 ff.)

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.

Sömmerda, den 19.06.95
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [illegible] zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sömmerda, den 19.06.95
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am [illegible] den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sömmerda, den 19.06.95
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom [illegible] bis zum [illegible] nach § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am [illegible] mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.

Sömmerda, den 19.06.95
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am [illegible] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sömmerda, den 19.06.95
Der Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke in ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom [illegible] übereinstimmen.

Sömmerda, den 17.5.95
Leiter des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am [illegible] von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sömmerda, den 19.06.95
Der Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) , ist mit Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde vom 25. Okt. 1995, Az: 210-4621.20-SÖM-051- mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen- WA „ OT Schallenburg" genehmigt.

Weimar, den 25. Okt. 1995
Im Auftrag

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde vom ...., Az: .... bestätigt.

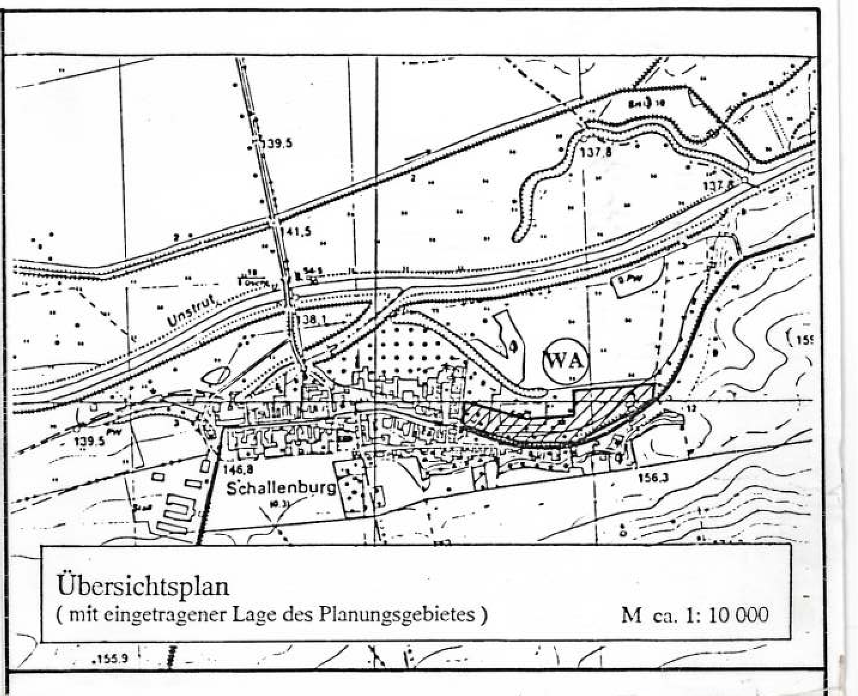
.........................., den ....
Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil (B), wird hiermit ausgefertigt.

Sömmerda, den [illegible]
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Sömmerda, den [illegible]
Der Bürgermeister



Übersichtsplan
(mit eingetragener Lage des Planungsgebietes) M ca. 1: 10 000

Ergänzungen zu den Textlichen Festsetzungen, Pkt. 9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Pkt. 9.4 wird wie folgt ergänzt:

1. Die Ausgleichsfläche südlich des Altarmes bis zur Wohnbebauung ist vertraglich dauerhaft als Ausgleichsfläche zu sichern.
2. Die gesamte unter 1. genannte Fläche ist lückig mit Baumgruppen (Weide, Erle, Esche) zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als Sukzessionsflächen zu gestalten. Die Schutzpflanzung ist nach Vorlage der Genehmigung des Planes schrittweise vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern.
3. Zum Schutz der Vorkommen des "Guten Heinrich" (Rote Liste der Gefäßpflanzen Thüringens) sind seine Fundorte abzustecken und vor einer Beeinträchtigung während der Bauausführung zu schützen.
4. Bei Baumpflanzungen entlang der Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.
5. Die Fällung der erntereifen Pappeln ist vor Realisierung der Baumaßnahmen durchzuführen und im Verhältnis 1 : 4 durch Anpflanzung von Weiden, Erlen und / oder Eschen (Stammumfang mind. 10 - 12 cm) auszugleichen. Die Pflanzstandorte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die im "Pappelwäldchen" verbleibenden Pappeln (Bestandsschutz) sind vor jeglicher Beeinträchtigung während der Bauausführung zu schützen. Der Ausgleich für die Pappelfällung ist spätestens eine Vegetationsperiode nach vorgenommener Fällung zu erbringen. Die Neupflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

Sömmerda, d. 21.09.95

Bürgermeister Siegel

Stadt Sömmerda

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7

Wohngebiet Ortsteil Schallenburg

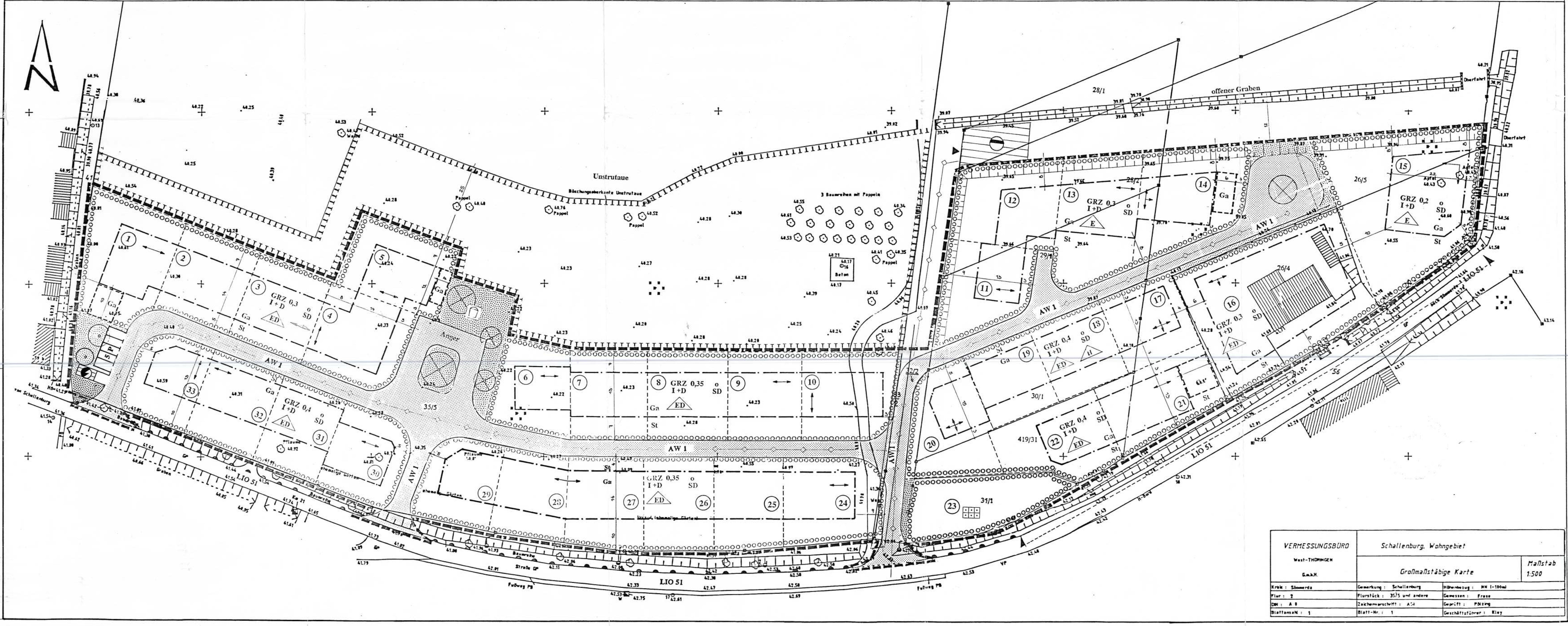
Zeichnerischer Teil M 1: 500

Entwurf

Stadt/ Gemeinde: Stadtverwaltung Sömmerda
Markt 2- 4
99610 Sömmerda Tel.: 03634/ 350- 0

Vorhabenträger: Bauunternehmen ROTHE und SANDER
Erfurter Höhe
99610 Sömmerda Tel.: 03634/ 39073

Planungsbüro: WEIMAR- PROJEKT
Architektur- und Ingenieur GmbH
Trierer Straße 77
99423 Weimar Tel.: 03643/ 59253
3858

Geschäftsführer: Bearbeiterin:

Sömmerda und Weimar, 5/95