

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pfadfinderranch Grünes Tal"



Legende

- BESTAND**
- Biotope**
besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG
- Binnengewässer**
- 2211§ naturnaher (struktureicher Bach)
 - 2515 Naturfernes Kleingewässer
- Grünland / Kraut- / Staudenfluren / Säume / Brachen**
- 4713 geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer und nährstoffreicher Standorte
 - 4223 / 6430 mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht mit Obstbaumpflanzungen
- Feldgehölz / Büsche / Bäume**
- 4713 / 6224 Geschlossene, hochwüchsige Ruderalflur mit Laubgebüsch frischer Standorte (Waldrandbereich)
 - 6410 Laubbaum
 - 6420 Nadelbaum
 - 6430 Obstbaum
 - z. B. 3 Baumnummern siehe Begründung
- Wald**
- 7920 / 104 Weichlaubbaum- Pionierwald
- Versorgungsflächen**
- 8330 Flächen der Energiewirtschaft (Gastank)
- Siedlung / Verkehr / Freizeit / Erholung**
- 9139 sonstige befestigte Fläche (außerhalb von Gebäuden)
 - 9159 Flächen mit besonderer baulicher Prägung (versiegelte Flächen Pfadfinderheim)
 - 9214 Wirtschaftsweg, unversiegelt
 - 9215 Parkplatz
 - 9216 Wirtschaftsweg, versiegelt
 - 9319 sonstige gestaltete Anlagen (Zierhecke)
 - 9399 Sonstige Fläche / Freizeitfläche (Grünfläche Pfadfinderheim)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Nachrichtliche Übernahme:
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

GW III
Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Nachrichtliche Übernahmen:**
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- B gesetzlich geschütztes Biotop nach BNatSchG § 30 in Verbindung mit ThürNatG § 15
 - L Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald"
 - NP Naturpark "Thüringer Wald"

Anmerkung: Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark sowie im Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald".

Tierarten (Artenlisten siehe Begründung)

- V Vögel
- R Reptilien
- A Amphibien
- I Insekten
- F Fledermäuse
- Fi Fische

PLANUNG

Konflikte (Wertverlust)

- Baugrenze des Bebauungsplanes (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- KV Neuversiegelung von ca. 560 m² durch geplante Baufelder und Neu-Teilversiegelung von 1.100 m² durch private Verkehrsflächen
- K1 Anlagebedingter Verlust von Grünflächen (v.a. Scherrasen)
- K2 Anlagebedingte Überformung der Grünflächen durch die Errichtung zusätzlicher Baukörper
- K3 Baubedingte Gefährdung einzelner Individuen von Fledermäusen und Vögeln bei Gebäudesanierung / Umnutzung
- K4 Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches VBP
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 620 Flurstücksnummern
- Gebäude
- Überdachung
- Strauch
- Mauer
- Zaun
- Böschung

Vorhabenträger: Herr Stefan Frieße Im Grund 10 99848 Friedrichroda		KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellinger Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pfadfinderranch Grünes Tal"		Proj.- Nr.: 4329	bearbeitet: M. Sc. W. Reif Dipl.- Ing.(FH) A. Hölzer
Zeichnung: Bestands- und Konfliktplan		Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
		Bearbeitungsstand: Entwurf	Datum: November 2022