

### Teil C Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
 

WA - Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO)

    - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
    - Zulässig sind:
      - Wohngebäude,
      - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
    - Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO) GRZ 0,4
    - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) GFZ 0,6
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 

Bezugsebene (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte (Mitte der Außenwand, welche der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist) nächstliegenden Straßenverkehrsfläche (Planstraße). Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der ein- und zweigeschossigen Gebäude darf maximal 1,00 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Im WA ist eine max. Traufhöhe von 8 m zulässig.
  - Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO
 

Garagen sind nur innerhalb und Stellplätze sind auch außerhalb der Baufelder zulässig, außer in den für Begrünung vorgesehenen Flächen.
  - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 

15.1 Nebenanlagen sind im Baugebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

15.2 Photovoltaikanlagen und Solaranlagen für den Eigenbedarf sowie für die Einspeisung in das öffentliche Netz (§ 14 Abs. 3 BauNVO) sind nur auf Dachflächen zulässig.
  - Sonstige Festsetzungen
    - Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO).
    - Schallschutzmaßnahmen
 

Es werden folgenden Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen:

      - Die Grundrissordnung der Baukörper ist so auszugestalten, dass die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Schlafräume) nach DIN 4109 an der lärmabgewandten Gebäudesseite zu orientieren sind.
      - Zur Sicherung des baulichen Schallschutzes wird festgelegt, dass für alle Bauvorhaben im B-Plangebiet ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm gemäß DIN 4105 (Abschnitt 5 mit Tabelle 8 und 9) und alternativ nach VdI 2719 vorzulegen ist, um den Nachweis zu sichern, dass mit der gewählten Konstruktion die Schallwerte im Innerenraum für ein ungestörtes Wohnen tags und nachts sichergestellt werden.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 1 a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden folgende Begrünnungs- und Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt als Ausgleichsmaßnahmen:
    - Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Abgrenzungen des Wohngebietes:
 

Im B-Plan-Gebiet sollen die meisten Bäume erhalten bleiben. Das Gebiet wird wie dargestellt mit einem Grüngürtel aus Obsthochstämmen in einer Breite von 8 m umgeben.
    - Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
      - Schutzgebiete - Die ausgewiesenen Schutzgebiete der Streuobstwiese nach Thüringer Naturschutzrecht sind während der Baumaßnahme durch das im Maßnahmenblatt MVI beschriebene Vorgehen dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Dies gilt im gleichen Umfang für die ausgewiesenen zu erhaltenden Bäume in den Bepflanzungsflächen.
      - Bepflanzungen und Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Inkraft-Treten dieses Bebauungsplanes - An den im Plan dargestellten Standorten sind Obsthochstämme in regional typischen Sorten der Arten Kirsche, Apfel, Pflaume und Birne in ausgewogener Mischung resp. Gleichen Artenanteilen zu ergänzen. Die Pflanzstandorte sind mit Baumflanzsubstrat besonders vorzubereiten. Da mit Jungbäumen hierzu bessere Erfahrungen vorliegen, soll eine Gehölzqualität in Stammumfang 6-8 mit einem Kronenansatz zwischen 130 und 160 m gelten. Dazu wurde im Ausgleich ein größerer Neubaumanteil ausgewiesen und die Fertigstellungs- und Entwicklungsphase wird auf einen Gesamtzeitraum von 5 Jahren festgeschrieben. Im Anschluss ist eine Unterhaltungsphase im Mindestturnus von 2 Jahren erforderlich. Die ausgewiesenen Bepflanzungs- und Anpflanzungsflächen erhalten einen Unterwuchs mit zweischüriger Wildstaudenwiese, der ebenfalls dauerhaft zu erhalten ist. Die Maßnahmenblätter dieser Grünordnungsplanung für die Maßnahmen M E1, M E2 und M E3 sind hierfür verbindlich. Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.
      - Baumschutz - Zum Schutz der Neuanpflanzungen sollen diese mit Zweifachverankerung bis zum Kronenansatz mit Kokosbindung sowie einem Verblisschutz aus Drahtgeflecht im Wurzel- und Stammbereich geschützt werden.
      - Zusätzlicher Schutz soll die Einfriedung mittels senkrechtem Holzlatzenzaun an den Pflanzflächen-Außenkanten bieten. Dieser ist in einer Höhe von max. 180 cm analog des Bestandes entlang der Gutbierstraße auszubilden und soll einen Bodenabstand von 10 cm aufweisen. Dies erfüllt gleichzeitig die Auflage einer harmonischen Einordnung des Bebauungsgebietes in den Ortsrand und den Übergang zur freien Landschaft.
      - Die privaten nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- und Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
      - Die Ausgleichsmaßnahmen A1 ist entsprechend des Maßnahmenblattes M A1 - Entsiegelung innerhalb von 2 Jahren nach Inkraft-Treten dieses Bebauungsplanes umzusetzen.
      - Planungsseitiges Kompensationskonzept:
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 ThürBO)**
  - Werbeanlagen (§ 13 ThürBO):
 

Werbeanlagen an Gebäuden sind max. 3,50 m über Gelände und mit einer Größe von max. 100 m<sup>2</sup> zulässig, jedoch nur an der Seite der Leistung. Freistehende Werbeanlagen sind max. 2,00 m über Gelände und mit einer Größe von max. 100 m<sup>2</sup> zulässig. Die für den Straßenverkehr erforderliche Sichtbeziehung darf nicht eingeschränkt werden.
  - Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
 

Die Einfriedung der Grundstücke an der nördlichen Kante des Wohngebietes hat durch die entsprechende Pflanzfestsetzung zu erfolgen. Entlang der Grundstücksgrenze sind einreihige freiwachsende Strauchhecken zu pflanzen. Ausnahmsweise kann eine Metallfzr zugelassen werden, wenn die dadurch entfallene Pflanzfestsetzung auf den Grundstücken erfolgt. Einfriedungen dürfen keine geschlossenen Wandflächen bilden und die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind lebende Einfriedungen, Einfriedungsmauern dürfen nur an straßenseitigen Grundstücksgrenzen und nur als Trocken- oder Natursteinmauern in einer max. Höhe von 0,80 m errichtet werden.
  - Dachausbildung:
 

max. 35° Dachneigung; SD, WD, ZD, FD zulässig; Dacheindeckung mit Tonziegel oder Befondachsteinen zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 18° sind zu begrünen oder zu bekieseln.
  - Hinweise
    - Archäologische Funde
 

Archäologische Funde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis inkl. einer Denkmalpflegerischen Zielstellung mit anschließender Grabungsvereinbarung zwischen Bauherrn und LDA entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutz einzuholen, sofern diese mit den Eingriffen in den Boden verbunden sind.
    - Erdaufschlüsse
 

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.
    - Heilwasserschutzzone
 

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der quantitativen Heilwasserschutzzone III B. Es gelten besondere Schutzbestimmungen für dieses Gebiet. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf gem. §§ 8 - 10 WHG der Wasserrechtlichen Erlaubnis. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gem. § 62 WHG i.V.m. § 54 ThürWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Richtlinien für Heilwasserschutzzonen der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) Ausgabe 01/98 sowie das ThürWG sind zu beachten und anzuwenden.
    - Wasser
 

Bzgl. des Grundwasserschutzes gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Beschlusses des Rates des Bezirkes Nr. 0159 vom 01.10.1979.
    - Bodenordnungsverfahren
 

Aus bodenordnerischer Sicht zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. BauGB durchgeführt.
    - Bodenschutz/Altlasten
 

Der Standort liegt gem. Erosionsdatenbank der TLUG in einem Gebiet mit hoher bis sehr hoher Erosionsgefährdung.
    - Schallimmission
 

Für das geplante Wohngebiet WA sind nachts Werte von 40 dB nach DIN 1895 Teil 1 zulässig.
    - Höhenangaben
 

200 Höhenlinie
  - Nachrichtliche Übernahme
    - Schutzgebiete - Die ausgewiesenen Schutzgebiete der Streuobstwiese nach Thüringer Naturschutzrecht sind während der Baumaßnahme durch das im Maßnahmenblatt beschriebene Vorgehen dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Dies gilt im gleichen Umfang für die ausgewiesenen zu erhaltenden Bäume in den Bepflanzungsflächen.

### Teil B Planzeichenerklärungen

- PLANFESTSETZUNGEN**

(Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

WA allgemeine Wohngebiete
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO)

Grundflächenzahl als Höchstzahl  
Geschossflächenzahl als Höchstgrenze  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes nach § 9 Abs. 6 BauGB  
Baum - Neupflanzung  
Baum - Erhalt

**Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis  
Untere Bauaufsichtsbehörde**

Bestandteil der Genehmigung  
Az.-Nr. S97-16-06  
Bad Langensalza, den 21.07.2016  
Im Auftrag tskw  
(Sachbearbeiter Bauaufsicht)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung  
Geschossflächenzahl  
Bauweise

Grundflächenzahl 0,4  
Zahl der Vollgeschosse II  
Dachform max. 35°

### Teil D Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet "Wohnbebauung Gutbierstraße" in der Gemarkung Bad Langensalza der Stadt Bad Langensalza gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza am 13.06.2015 beschlossen und am 04.07.2015 im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 11 ortsüblich bekanntgemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Der Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 04.07.2015 im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Bad Langensalza ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.07.2015 bis 30.08.2015 in Form einer öffentlichen Auslegung.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 23.07.2015 unterrichtet und in der Zeit vom 23.07.2015 bis einschließlich 23.02.2016 zur Aufklärung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).
- Offenlegung / Formliche Bürgerbeteiligung**

Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 24.06.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Antrags von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.07.2015 im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltauzogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom 05.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Erneute Offenlegung / Formliche Bürgerbeteiligung**

Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 18.01.2016 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Antrags von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.02.2016 im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltauzogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom 29.02.2016 bis einschließlich 01.04.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Formliche Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.02.2016 aufgefordert bis einschließlich 03.03.2016 ihre Stellungnahme abzugeben (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).
- Erneute Betroffenenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.02.2016 aufgefordert bis einschließlich 01.04.2016 ihre Stellungnahme abzugeben (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).
- Abwägung**

Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat die vorgebrachten Belange zur Abwägung am 19.05.2016 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 24.05.2016 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza am 19.05.2016 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.2.2016 und der Anlagen (Anlage 1 Artenschutzfachbeitrag vom 14.01.2015) wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Bestätigung der Verfahrensvermerke 1 - 9:**

Bad Langensalza, den 09. JUNI 2016

Schönau (Bürgermeister)
- Genehmigung**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes (TEIL A - Planzeichnung und Teil B - Text) gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die Untere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am 19.05.2016 und mit Verfügung (Az.: S97-16-06) erteilt am 27.07.2016

Bad Langensalza, den 16.08.2016

Schönau (Bürgermeister)

- Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Bad Langensalza, den 09. JUNI 2016

Schönau (Bürgermeister)
- Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Gutbierstraße" in der Gemarkung Bad Langensalza der Stadt Bad Langensalza ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. 12 vom 04.08.2016 am 04.08.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Bad Langensalza, den 16.08.2016

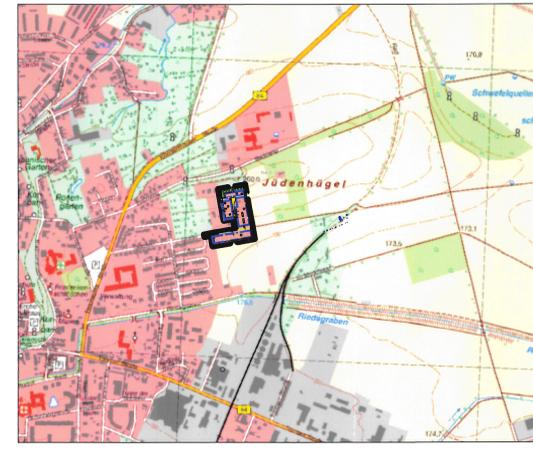
Schönau (Bürgermeister)
- Übereinstimmung Liegenschaftskataster**

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Angaben und Berechnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30. Mai 2016 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 30. Mai 2016

Krafterbereichsleiter

### Übersichtsplan



**ISTR** Ing.-Büro Dipl.-Ing. Volker Zeppezauer  
Am Filgerhorst 37 99947 Bad Langensalza Tel. 03603/815368

Projek: **Wohnbebauung Gutbierstraße, Bad Langensalza**  
Erschließung von Einfamiliengrundstücken

Maßstab: 1:1000  
Plan-Nr.: 1.

Zeichnung: Datum: 02/16, Bearbeiter: zse  
gezeichnet: 02/16, Zeichner: zse/dj  
gepr.: 05/16, geprüfter: zse/dj  
1. Anst.: 05/16, 2. Anst.: zse/dj

Bauherr: **STADT BAD LANGENSALZA**  
Ort: Bad Langensalza  
Plan: 9/21  
Bezugsgröße: N/NH  
Blattgröße: DIN A0

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Ausfertigungsdatum: 23.06.1960  
Volltext: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2016 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist"  
Stand: Neufassung durch Bek. v. 23.9.2004 / 1246  
Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.12.2014 / 1748

BauNutzungsverordnung (BauNVO)  
Ausfertigungsdatum: 26.06.1962  
Volltext: "BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2019 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist"  
Stand: Neufassung durch Bek. v. 23.11.1990 / 132  
Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.06.2019 / 1548  
Fälligkeit  
+++ Textnachweise Geltung ab: 11.07.1977 +++  
+++ Änderungen aufgrund EinmVtr vgl. § 26a +++

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014  
Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließender Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG (ABl. L 140 vom 5. Juni 2009, S. 16) und der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4. April 2011, S. 5) sowie der Durchführung des Kapitels II der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates (ABl. L 218 vom 13. August 2008, S. 30).

Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2015 (BGBl. I S. 3554) geändert worden ist.

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG)  
in der Neufassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 213)

Regionalplan Nordthüringen  
Die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 vom 29.10.2012. Damit ist der Regionalplan Nordthüringen in Kraft getreten.

Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599) geändert worden ist.

MA1 Entsiegelung durch Rückbau der Bebauung und versiegelten Flächen  
531 m<sup>2</sup> Entsiegelung nicht mehr bebauter Substranz

ME1 Anpflanzung einer Streuobst-Baumreihe mit Wildstaudenwiese  
Eingrünung der neu zu bebauenden Streuobstwiese (1764 m<sup>2</sup>) mit 21 Obsthochstämmen regional typischer alter Sorten

ME2 Ergänzung von 14 Obstbäumen als Hochstammreihe in den Bepflanzungsflächen  
Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiese (1764 m<sup>2</sup>) durch Obsthochstämmen regional typischer alter Sorten

ME3 Entwicklung der Streuobstwiese durch Ergänzungspflanzungen von 18 Hochstämmen  
Verjüngung und Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiese (779 m<sup>2</sup>) durch Obsthochstämmen regional typischer alter Sorten

2.2 Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände einzuhalten:  
2.2.1 V2 - Bauzeitenregelung zur Vermeidung baubedingter Verluste von Vögeln (Tötungsverbot)