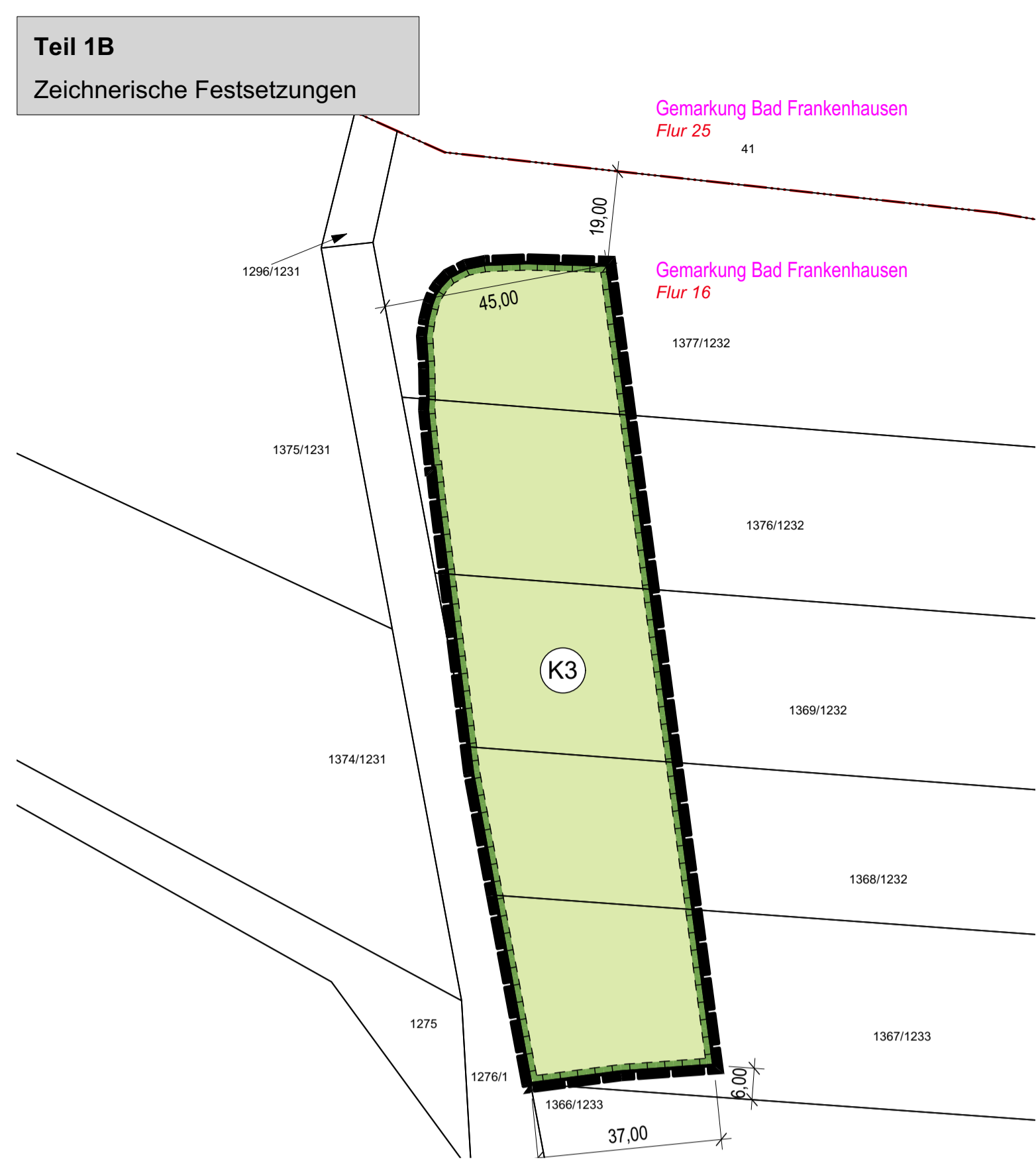


Teil 1A
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 1B
Zeichnerische Festsetzungen



Legende der Planunterlage

	Gebäudebestand
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gemarkung
	Flurgrenze
	Flurnummer
	Böschung
	Höhenlinie

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB:

- Geltungsbereich A:**
Die Flächen des Plangebietes befinden sich in ihrer Gesamtheit innerhalb des Naturparkes „Kyffhäuser“ und des Landschaftsschutzgebietes „Kyffhäuser“.
- Geltungsbereich B:**
Die Flächen des Plangebietes befinden sich in ihrer Gesamtheit innerhalb des Naturparkes „Kyffhäuser“, des Landschaftsschutzgebietes „Kyffhäuser“.
- Sie befinden sich weiterhin in ihrer Gesamtheit innerhalb des:
- Naturschutzgebietes Nr. 448 „Süd-Ost-Kyffhäuser“
 - FFH-Gebietes Nr. 11 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Solwiesen“
 - Vogelschutzgebietes Nr. 4 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Helmeatausee“.

Teil 2
Planzeichenerklärung

- 06 VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz für Pkw und Busse
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Schutz und Leitgrün
- 09 GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünflächen
- 12 LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- 13 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: FFH - Gebiet Nr. 11 "Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Solwiesen"
 - Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Vogelschutzgebiet Nr. 4 "Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Helmeatausee"
 - Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: NSG Nr. 448 "Süd - Ost - Kyffhäuser"
 - gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - geodätischer Festpunkt NivP(3) (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- § 1 (1) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung **Pkw-Parkplatz** hat der Ausbau der Pkw-Stellplätze durch versickerungsoffene Beläge mit einem Mindestdurchlassvolumen von 30% zu erfolgen.
- § 1 (2) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung **Pkw-Parkplatz** sowie **„Fußweg“** ist das Errichten von Stadtmobiliar, Hinweisschildern und Leiteinrichtungen sowie Parkscheinautomaten und Ladesäulen für die E-Mobilität zulässig.
- § 1 (3) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung **„SL - Schutz und Leitgrün“** ist das Errichten von begrüntem Böschungen zur Sicherung des Straßkörper sowie von Anlagen zur Niederschlagsentwässerung zulässig. Für die Böschungsbegrünung ist eine an den Standort angepasste staudenreiche Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden.
- 2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- § 2 Der innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Textliche Festsetzung § 3 (4) ist zu beachten.
- 3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- § 3 (1) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „K1“ ist der vorhandene, ehemalige Besucherparkplatz zu entsiegeln und vollständig zurückzubauen. Auf den Flächen ist ein Halbtrockenrasen zu entwickeln. Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt „K1“ des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt „K1“ ist Bestandteil dieser Festsetzung.
- § 3 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „K2“ ist eine Geländemulde zum Verdunsten von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser anzulegen. Die Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Sträuchern in Gruppen zu bepflanzen. Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt „K2“ des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt „K2“ ist Bestandteil dieser Festsetzung.
- § 3 (3) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „K3“ ist eine extensiv genutzte, magere Frischwiese zu entwickeln. Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt „K3“ des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt „K3“ ist Bestandteil dieser Festsetzung.
- § 3 (4) Die Gehölze im Plangebiet sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch gebietseigene, standortgerechte Arten zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Für die neu anzupflanzende Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und ein Jahr Fertigstellungs- und Pflegearbeiten. Zwei Jahre Entwicklungspflege (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.
- § 3 (5) Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“- Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund hat zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED-Strassenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zu erfolgen.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde/Denkmalerschutz**
Die Baumaßnahme liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Deshalb ist zwischen dem Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalrechtlichen Erlaubnis wird. Das Plangebiet liegt innerhalb des Kulturdenkmals gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG Panorama-Gedenkstätte des Deutschen Bauernkrieges. Mit Schreiben vom 13.04.2023 (Az:1000-R43-5692/30-5-12822/2023) wurde die denkmalrechtliche Erlaubnis für das Vorhaben „Neubau eines barrierefreien Besucherparkplatzes und Abruch/Rückbau des vorhandenen Besucherparkplatzes mit Pavillon und Weg zum Panorama Museum“ erteilt. Die in der Erlaubnis genannten Nebenbestimmungen sind zu beachten.
- 2. Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.
- 3. Altlasten**
Sollten sich bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem LRA Kyffhäuserkreis, Untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen, damit geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- 4. Mutterboden**
Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die Regelungen zur Verwertung von Bodenmaterial, sind zu beachten.
- 5. Geologischen Verhältnisse und Belange**
Das Plangebiet liegt in einer Region, in der Subrosionserscheinungen auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind. Vor Durchführung von Baumaßnahmen wird empfohlen, eine ingenieur-geologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz einzuholen. Weiterhin wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstandsstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Die Ergebnisse sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen zu übergeben.
- 6. Belange des Naturschutzes**
Die Verbote des § 44 (1) BNatSchG und § 39 (1) BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Folgende Vermeidungsmaßnahme ist umzusetzen:
- | Nr. | Beschreibung | Zielarten |
|-----|---|---------------------------|
| V1 | Durchführung von Rodungsarbeiten, Rückschnitt von Gehölzen und sonstiger Baufeldberäumungen (Abtrag der krautigen Vegetationsdecke und des durchwurzelten Oberbodens) im Zeitfenster September bis Februar.
Hinweis: Die Rodung von Gehölzen im September ist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten und erfordert eine Befreiung nach § 67 BNatSchG. | Brutvögel |
| V2 | Vorgezogene Rodung des Trockengebüschs im Südwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unmittelbar nach der Brutzeit von Vögeln (Ende August/Anfang September) und direkt anschließende kurzrasige Mahd der Krautschicht.
Hinweis: Die Rodung von Gehölzen im September ist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten und erfordert eine Befreiung nach § 67 BNatSchG. | Zauneidechse, Glattnatter |
- 7. Belange des Bergbaus**
Das Plangebiet liegt vollständig in der Bewilligung „Kyffhäuser Sole“ der Stadt Bad Frankenhausen.
- 8. Versorgungsleitungen**
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.
- 9. Planunterlage**
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Stadt Bad Frankenhausen

Bebauungsplan
"Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum"

Quelle: Karte: Geopony-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geopony-geoportal.th.de/geoportal) - Darstellung ohne Maßstab
Mästab: 1:1.000
Verfahrensstand: Entwurf
Druckdatum: August 2023

STADTPLANUNGSBÜRO
MEISNER & DUMJAHN

Kültha-Kolkwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.