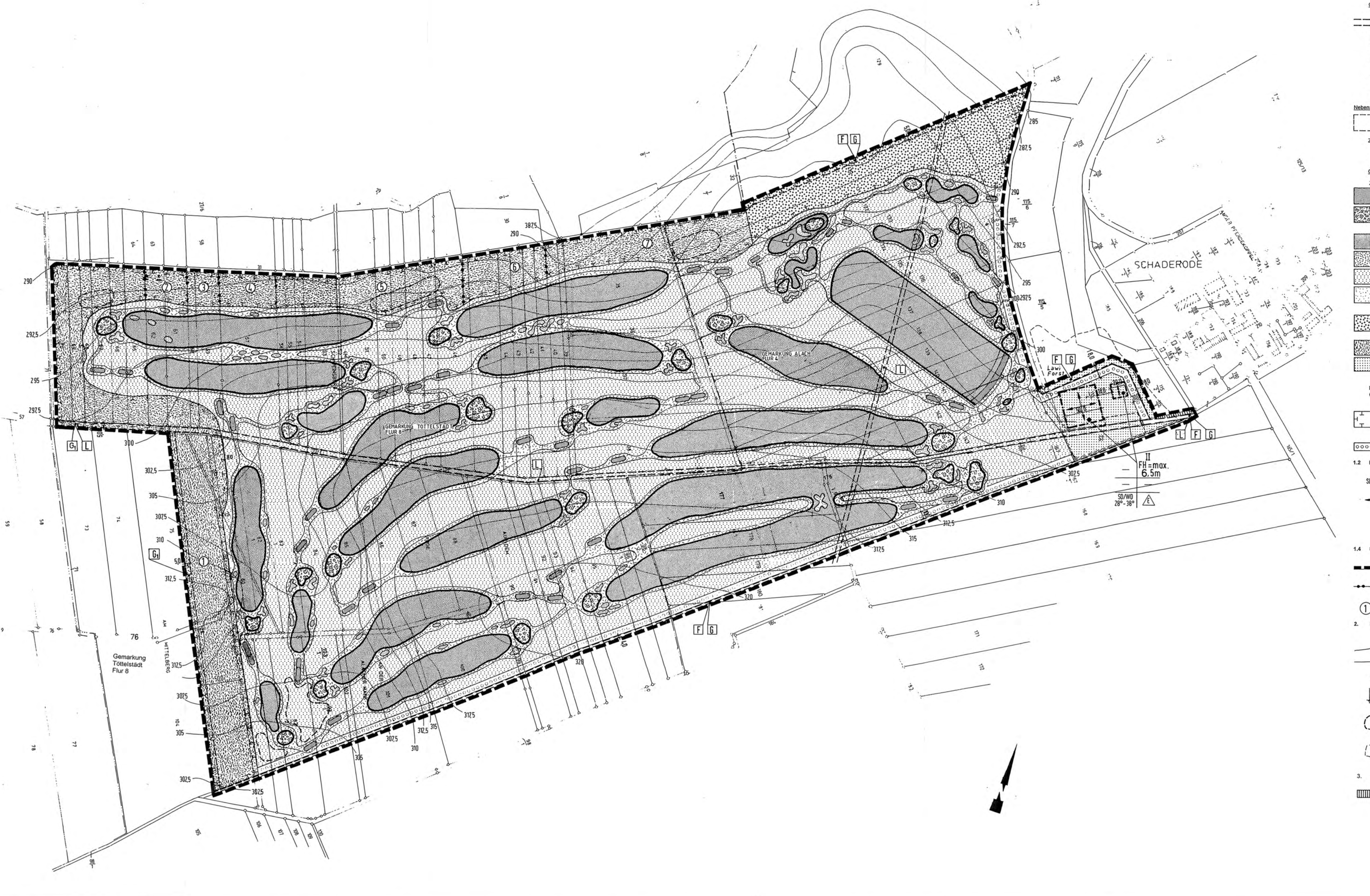
BEBAUUNGSPLAN
„GOLFPLATZ ERFURT-SCHADERODE“



Legende

Teil A: Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO und PlanZVO)

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH = max. 7,5 m	Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 BauNVO) nähere Bestimmung siehe textliche Festsetzungen

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

△E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

—·—·—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

═ ═ ═	mit Geh-, Fahr- oder / und Leitungsrechten zu belastende Fläche
G	Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
L	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
F	Fahrrechte nähere Bestimmung der Begünstigten siehe textliche Festsetzungen
G1	Gehrecht zugunsten der Hütegemeinschaft Arnold - Thomas GbR (Triebweg)

Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

┌ ─ ┐	Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze

Zweckbestimmung:

ST	Stellplatzanlage

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

▩	private Grünfläche Golfplatz - Abschlagflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
▦	private Grünfläche Golfplatz - Grün, Pitch und Putt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
▨	private Grünfläche Golfplatz - Spielbahn, Driving Range (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
▧	private Grünfläche Golfplatz - Semirough, Mähweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
░	private Grünfläche Golfplatz - Rough (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
⋯	private Grünfläche Golfplatz - Sandbunker (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
▒	private Grünfläche Golfplatz - Ausgleichsfläche Magerwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
▤	private Grünfläche Golfplatz - Ausgleichsfläche Blumenwiese 1 - 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
▥	private Grünfläche Golfplatz - Eingrünung Clubhaus (§ 9 abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Nr. 25 BauGB)

┬┬┬	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) nähere Bestimmungen der Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen
○○○○○○○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 4 Satz 1 ThürBO)

SD/WD	Satteldach / Walmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)
←→	Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

1.4 Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
●─●●─●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
① - ⑦	Beezeichnung unterschiedlicher Nutzungen der privaten Grünfläche Golfplatz - Ausgleichsfläche Blumenwiese

2. Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage

⁓300	Geländehöhe in Metern über NN
─o─	bestehende Flurstücksgrenze
137	Flurstücksnummer
10,0	Maßzahl in Metern
( )	Begrenzung der Fläche zur vorgesehenen Regenrückhaltung.
[ ]	Vorhandene Erd- und Baustoffablagerung (siehe Teil C: Hinweise, Ziffer 2)

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

▥	Graben (Gewässer II. Ordnung)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Private Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1 Der gesamte Geltungsbereich wird als private Grünfläche mit den jeweils zeichnerisch festgesetzten Zweckbestimmungen festgesetzt.

1.2 Auf der als Golfplatz festgesetzten Fläche ist innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ein Clubhaus und ein Nebengebäude (Caddyhaus) mit den zur Nutzung der Golfsportanlage notwendigen Räumen sowie einer Gaststätte zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus außer den in Punkt 3.2 genannten Nebenanlagen auf der als Golfplatz festgesetzten Fläche unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen — § 23 Abs. 3 BauNVO
Eine Überschreitung der durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen — § 18 Abs. 1 BauNVO
Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude wird auf 6,50 m festgesetzt. Bezugsebene ist die mittlere Höhe der Straßenoberkante des südlich gelegenen Straßenabschnittes der landwirtschaftlichen Verbindungsstraße Töttelstädt - Schaderode.

2.3 Zahl der Vollgeschosse — § 16 Abs. 2 BauNVO
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt.

3. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 Stellplätze sind außerhalb der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig. Garagen sind nicht zulässig. — § 12 Abs. 6 BauNVO

3.2 Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig in Form von — § 14 Abs. 1 BauNVO
- einer Abschlaghütte am Anfang der Driving-Range
- Wetterschutzhütten im Rough mit einem umbauten Raum von maximal 15 m³

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4.1 Für die überregionale Erdgasleitung EGL 447 der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen - Sachsen mbH sowie für das im Bereich des Flurstücks 182/1 zu verlegende Mittelspannungskabel werden mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der jeweiligen Versorgungsunternehmen festgesetzt.

4.2 Am nördlichen sowie südöstlichen Rand des Geltungsbereiches werden mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahrrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Die Begünstigten der mit Fahrrechten zu belastenden Flächen sind ausschließlich die Land- und Forstwirtschaft sowie Grundstücksanlieger.

4.3 Die vorhandene landwirtschaftliche Verbindungsstraße Töttelstädt - Schaderode wird als mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahrrechten zugunsten der Land- und Forstwirtschaft und Grundstücksanliegern zu belastende Fläche festgesetzt.

5. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe — § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

5.1 Wärmeversorgung
Der Betrieb von Feuerungsanlagen zur Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Die Verbrennung von Abfällen zum Zwecke der Beseitigung als auch zur Wärmegewinnung ist nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen — § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 4 ThürBO

1. Dachflächen
Es sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 38° zulässig.

2. Einfriedungen
Einfriedungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sind Einfriedungen an der südlichen und westlichen Grenze der privaten Grünfläche Golfplatz - Ausgleichsfläche Magerwiese

3. Abfallbehälter
Außerhalb von Gebäuden liegende Flächen für Abfallbehälter sind durch geeignete Sträucher dauerhaft einzugrünen.

III. Grünordnerische Festsetzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.1 Reliefveränderungen sind innerhalb der Abschlagflächen, Grüns, Pitch und Putt sowie Sandbunkern bis zu einem Betrag von insgesamt maximal 1,5 m zulässig. Bezugsebene ist das bestehene Gelände. Reliefveränderungen sind innerhalb der Spielbahnen und der Driving-Range bis zu einem Betrag von insgesamt maximal 0,5 m zulässig. Bezugsebene ist das bestehende Gelände. Mit Ausnahme der vorgesehenen Regenrückhaltebecken und der privaten Grünfläche Golfplatz - Eingrünung Clubhaus sind innerhalb aller anders bestimmten privaten Grünflächen Reliefveränderungen unzulässig. Zum Schutz des Alacher Sees ist am südlichen Rand des Regenrückhaltebeckens im Süden eine Anböschung von maximal 80 cm erforderlich

1.2 Böschungen innerhalb der Abschlagflächen, Grüns, Pitch und Putt, Spielbahnen und Driving-Range müssen eine Neigung von mindestens 1 : 4 aufweisen.

1.3 Drainagewässer aus Abschlagflächen, Grüns, Pitch und Putt im Einzugsgebiet zum Alacher See u. Orphalgrund sind in die vorgesehenen Rückhaltebecken einzuleiten und dort zu sammeln. Unverschmutzte Drainagewässer aus Sandbunkern sind im Rough zu versickern.

Unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb der privaten Grünfläche Golfplatz - Eingrünung Clubhaus ist in die Regenrückhaltebecken einzuleiten oder auf dem Grundstück zu versickern.

Die Rückhaltebecken sind gegen eine Versickerung in den Untergrund abzudichten. Ein Überlaufen der Regenrückhaltebecken ist auszuschließen. Die Regenrückhaltebecken sind als naturnahe und offene Becken zu gestalten.

1.4 Düngung ist innerhalb der Abschlagflächen und Grüns, Pitch und Putt bis zur Höhe des Pflanzenentzugs zulässig. Als Bemessungsgrundlage ist die Durchführung von Bodenanalysen erforderlich (N_{min} - Analyse).
Düngung ist innerhalb der Spielbahnen und der Driving-Range nur bis zur Bildung einer tiefschnittverträglichen Grasnarbe zulässig.
Innerhalb aller anders bestimmten privaten Grünflächen ist Düngen unzulässig.

1.5 Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen (z. B. Rasengittersteine oder Schotterrasen)

1.6 private Grünfläche Golfplatz - Rough
Für die Einsaat des Roughs ist das Saatgut "Wiesenmischung" in einer Menge von 20g/m² zu verwenden.

Saatgut "Wiesenmischung":

40 %	Lolium perenne	Weidelgras
20 %	Cynosurus cristatus	Kammgras
10 %	Festuca rubra	Rotschwingel
10 %	Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras
5 %	Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
5 %	Poa pratensis	Wiesenrispengras
3 %	Anthoxanthum odoratum	Ruchgras
1,5 %	Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee
1 %	Plantago lanceolata	Spitzwegerich
1 %	Trifolium pratense	Wiesenklee
1 %	Trifolium repens	Weißklee
1 %	Achillea millefolium	Schafgarbe
1 %	Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
0,5 %	Daucus carota	Wilde Möhre

Innerhalb des Roughs sind Feldgehölze nach einem vorgegebenen Pflanzschema und Einzelbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Feldgehölze sind als Trenngrün zwischen den einzelnen Spielbahnen anzulegen, wenn diese einen Mindesabstand zueinander von mindestens 40 m aufweisen.
Für die Feldgehölze sind folgende Pflanzlisten zu verwenden:

Pflanzenliste "Feldgehölze - Sträucher":

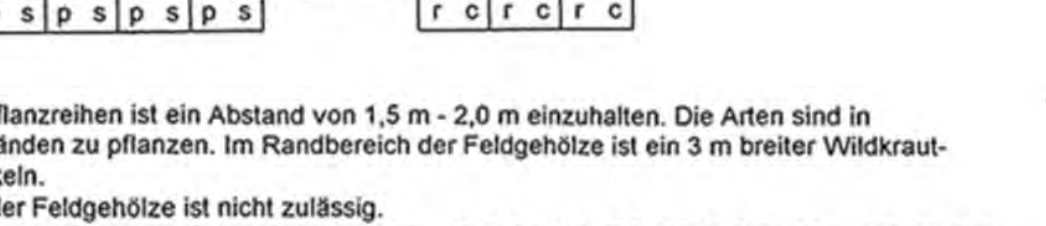
Pflanzqualität Sträucher 2 x v, 60 - 100		
cs	Cornus sanguinea	Hartriegel
ca	Corylus ayellana	Hasel
cm	Crataegus monogyna	Weißdorn
ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
ps	Prunus spinosa	Schlehdorn
rh	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
rc	Rosa canina	Hunds-Rose
sc	Salix caprea	Sal-Weide
sp	Salix purpurea	Purpur-Weide
sn	Sambucus nigra	Holunder
vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste "Feldgehölze - Bäume":

•	Fagus silvatica	Rotbuche
	Populus nigra	Schwarzpappel
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Tilia cordata	Winter-Linde
○	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Sorbus aucuparia	Eberesche

Baumarten aus Gruppe 1(*) und Gruppe 2 (○) sind jeweils alternativ in folgender Qualität zu pflanzen:
Hochstamm 3 x v mit Ballen Stu 12 - 16

Pflanzschema für Feldgehölze "Rough":


r c r c r c r c p s p s p s
v l v l e e p s r c r c r c r c
s c ○ v l v l v l ○ e e e e r h r h r h r h
s c s c s c c a c a c s c s c m c m • s n s n
c a c a • c a c a c a ○ c s • c m s n s n
○ r h r h l x • l x c s c m c m c a ○ c a
r h r h r h p s l x l x p s s p s p r c r c r c
p s p s p s p s r c r c r c

Zwischen den Pflanzreihen ist ein Abstand von 1,5 m - 2,0 m einzuhalten. Die Arten sind in versetzten Verbänden zu pflanzen. Im Randbereich der Feldgehölze ist ein 3 m breiter Wildkrautsaum zu entwickeln.
Ein Ausmähen der Feldgehölze ist nicht zulässig.
Für die Einzelbäume (Stammumfang mindestens 12 - 16 cm) ist die Pflanzliste "Laubbäume" aus 2.2 zu verwenden. Als zusätzliche Arten sind Hainbuche (Carpinus betulus) und Eberesche (Sorbus aucuparia) vorgesehen.
Pro 500 m² Grundstücksfläche ist ein Verband von 2 - 4 Bäumen zu pflanzen.

1.7 Ausgleichsfläche Magerwiese
Für die Einsaat der Magerwiese ist eine Kalkmagerwiesenmischung mit Arten des nachfolgenden Saatgutes zu verwenden.

Saatgut "Kalkmagerwiesenmischung" (Regelanalyse):

Ästige Graslilie
Echte Schlüsselblume
Esparssette
Gelbklee
Gem. Sonnenröschen
Gemeine Schafgarbe
Golddistel
Grosse Braunelle
Grosser Ehrenpreis
Hauhechel
Heilziest, Betonie
Herbstzeitlose
Hornschotenklee
Karthäusernelke
Kleiner Wiesenknopf
Knäuelglockenblume
Knolli. Hahnenfuß
Kronwicke
Küchenschelle
Kugelrapunzel
Mittlerer Wegerich

Natterkopf
Nickendes Leimkraut
Ochsenauge
Odermennig
Orange Habichtskraut
Oregano, Dost
Quirlblüt. Salbei
Rundblätt. Glockenblume
Skabiosenflockenblume
Süssholz-Tragant
Taubenskabiose
Wegwarte
Wiesen-Zittergras
Wiesenflockenblume
Wiesenlabkraut
Wiesenmargarite
Wiesensalbei
Wiesenwitwenblume
Wildes Leinkraut
Wundklee
Zahntrost

Der Kalkmagerwiesenmischung ist bei der Ansaat Gräsersaatgut in folgender Zusammensetzung beizumischen.

Saatgut "Gräser":

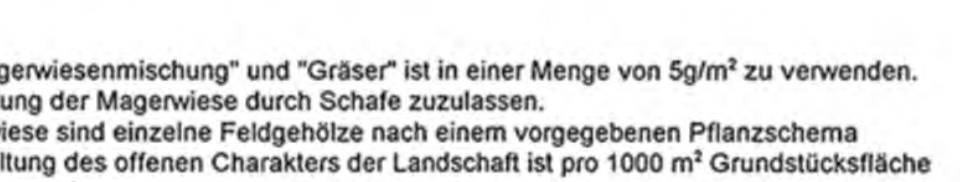
4 %	Agrostis capillaris	Rotes Straußgras
2 %	Anthoxanthum odoratum	Ruchgras
7 %	Cynosurus cristatus	Kammgras
7 %	Festuca guestfalica	Härtlicher Schwingel
30 %	Festuca ovina	Schafschwingel
15 %	Festuca rubra rubra	Ausläufer-Rotschwingel
15 %	Festuca rubra	Rotschwingel
5 %	Poa nemoralis	Hainrispengras
10 %	Poa pratensis	Wisenrispengras
5 %	Trisetum flavescens	Goldhafer

Das Saatgut "Kalkmagerwiesenmischung" und "Gräser" ist in einer Menge von 5g/m² zu verwenden.
Die extensive Beweidung der Magerwiese durch Schafe zuzulassen.
Innerhalb der Magerwiese sind einzelne Feldgehölze nach einem vorgegebenen Pflanzschema zu pflanzen. Zur Erhaltung des offenen Charakters der Landschaft ist pro 1000 m² Grundstücksfläche maximal 1 Feldgehölz anzulegen.
Für die Feldgehölze ist folgende Pflanzenliste zu verwenden.

Pflanzliste "Feldgehölze-Magerwiese":

cm	Crataegus monogyna	Weißdorn
ps	Prunus spinosa	Schlehdorn
rc	Rosa canina	Hundsrose
vl	Viburnum lantana	Pfaffenhütchen
ms	Malus sylvestris	Wildapfel
ac	Acer campestre	Feldahorn

Pflanzschema "Feldgehölze-Magerwiese":



Zwischen den Pflanzreihen ist ein Abstand von 1,5 m - 2,0 m einzuhalten. Die Arten sind in versetzten Verbänden zu pflanzen. Ein Ausmähen der Feldgehölze ist nicht zulässig.

1.8 Ausgleichsfläche - Blumenwiese
Für die Einsaat der Blumenwiese ist eine Blumenwiesenmischung mit Arten des nachfolgenden Saatgutes zu verwenden.

Saatgut "Blumenwiesenmischung" (Regelanalyse):

Esparsette
Gem. Schafgarbe
Grosser Sauerampfer
Grosse Bibernelle
Herbstzeitlose
Himmelschlüssel
Hornschotenklee
Kuckuckslichtnelke
Kümmel
Luzerne
Moschusmalve
Natterkopf
Rauher Löwenzahn
Rote Nachtnelke
Scharfer Hahnenfuß

Taubenkropf
Vogelwicke
Wiesen-Kerbel
Wiesenbärenklau
Wiesenbocksbart
Wiesenflockenblume
Wiesenglockenblume
Wiesenlabkraut
Wiesenmargarite
Wiesenpippau
Wiesenschaumkraut
Wiesenstorchschnabel
Wiesenwitwenblume
Wilde Möhre
Wildpastinak

Der Blumenwiesenmischung ist bei der Ansaat das Saatgut "Gräser" aus 1.7 beizumischen.
Das Saatgut "Blumenwiesenmischung" und "Gräser" ist in einer Menge von 5g/m² zu verwenden.

Innerhalb der Ausgleichsfläche Blumenwiese 1, 3, 5 und 7 sind einzelne Feldgehölze nach Pflanzliste, Pflanzschema und Pflanzdichte "Feldgehölze-Magerwiese" aus 1.7 anzupflanzen.
Innerhalb der Ausgleichsfläche Blumenwiese 2, 4 und 6 sind Streuobstbestände zu entwickeln und zu pflegen. Für die Anpflanzung der Obstreihen ist die Pflanzliste "Obstbäume" aus 2.1 zu verwenden. Der Reihenabstand und Pflanzabstand der Bäume beträgt 10 m.
Die Ausgleichsfläche Blumenwiese 1 ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.9 Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Abschluß der Bauarbeiten auszuführen — § 178 BauGB

1.10. Beleuchtung
Mit Ausnahmen der privaten Grünfläche Golfplatz - Eingrünung Clubhaus ist eine Beleuchtung von Flächen nicht zulässig.

1.11 Schutz des Oberbodens
Humoser Oberboden ist bei Erdarbeiten getrennt vom Unterboden auf Mieten mit einer Höhe von nicht mehr als 1,5 m zu lagern und nach Beendigung der Erdarbeiten als Rekultivierungsschicht wieder vollständig einzubauen.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Obstbäume mit einem Stammumfang von 12-16 cm sind im Abstand von jeweils 10 m zu pflanzen. Es sind bevorzugt Kirschbäume der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden.

Die Baumreihe entlang der südlichen Grenze ist in einem Abstand von 5 m zum bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg zu pflanzen.

Pflanzliste "Obstbäume":

Äpfel:	*Kirschen:*
Weißer Klarapfel	Kassins Frühe Herzkirsche
Goldparmäne	Große Prinzessin
Jakob Lebel	Hedelfinger Riesenkirsche
Rote Sternrenette	Schneiders späte Knorpelkirsche
Kaiser Wilhelm	
Schöner aus Boskoop	
Rheinischer Bohnapfel	
Baumanns Renette	
Prinz-Albrecht-Apfel	
Jakob Fischer	
Boiken	
Birnen:	*Pflaumen:*
Alexander Lucas	Bühler Frühzwetschge
Clapps Liebling	Hauszwetschge
Gellerts Butterbirne	
Köstliche aus Charneux	
Schweizer Wasserbirne	
Gute Graue	Walnuß

2.2 Private Grünfläche Golfplatz - Eingrünung Clubhaus
Die Stellplatzflächen sind durch Laubbäume 1. Ordnung (Stammumfang 18 - 20 cm,3xv mit Ballen) zu begrünen.
Je 3 Stellplätze ist zwischen die Stellplätze ein Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Mindestgröße der Baumscheibe darf 4 m² nicht unterschreiten, Mindestbreite 2 m. Zu verwenden sind Bäume entsprechend Pflanzliste "Laubbäume".

Pflanzliste "Laubbäume":

Winterlinde - Tilia cordata
Stieleiche - Quercus robur
Bergahorn - Acer pseudoplatanus

Die Pflanzflächen sind mit einer geschlossenen Strauchunterpflanzung zu versehen.
Zu verwenden sind Gehölze entsprechend folgender Pflanzliste.

Pflanzliste "Bodendecker":

Immergrün - Vinca minor
Niedrige Purpur-Weide - Salix purpurea "pendula"
Schattengrün - Pachysandra terminalis
Niedriges Johanniskraut - Hypericum calycinum

2.3 Private Grünfläche Golfplatz - Abschlagfläche, Grüns, Pitch und Putt, Spielbahnen, Driving-Range, Semirough und Mähwege.
Für die Rasenfächen der privaten Grünflächen Abschlagfläche, Grüns, Pitch und Putt, Spielbahnen, Driving-Range, Semirough und Mähwege sind standorttypische, tiefschnittverträgliche Arten zu verwenden.

Teil C: Hinweise

1. Denkmalschutz und archäologische Funde
Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind sowie Reliefveränderungen, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG.

2. Auffälliger Bodenaushub / Altlasten
Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtigte Bausubstanzen, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden, ist das Umweltschutzamt in 99085 Erfurt, Stauffenbergallee 18 bzw. das Staatliche Umweltamt Erfurt, Planungsregion Mittelthüringen (StUWA) in 99084 Erfurt, Gustav-Adolf-Str. 10, gemäß § 11 Abfallgesetz (AbfG) bzw. § 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThAbfAG) zu informieren.

3. Munitionsbelasteter Bereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem munitionsbelasteten Gebiet mit hohem Verseuchungsgrad. Zwecks einzuleitender Maßnahmen (z.B. erforderliche Kampfmittelsuche) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die örtliche Ordnungsbehörde zu beteiligen.

4. Gewässer II. Ordnung
Die Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern II. Ordnung bedarf gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens.
Eine Verrohrung von Gewässern II. Ordnung ist aus wasserrechtlicher Sicht unzulässig.
Die Regenwassereinleitung in ein Gewässer (Graben) bedarf der Erlaubnis gemäß § 2 und § 7 Wasserhaushaltsgesetz durch die obere Wasserbehörde.
Bei Wiederherstellung von Gewässern (Gräben) richtet sich die Genehmigung nach § 67 Thüringer Wassergesetz.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 20.12.1996 (BGBl. Teil I S. 2049, 2076) in Verbindung mit § 233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622), geändert am 01.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1626, 1629).
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 630), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. Teil I S. 3486)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
8. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
9. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung und des Ministergesetzes vom 24.03.1998 (GVBl. S. 53)
10. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. Teil I S. 1458)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes vom 25.09.1996 und 04.10.1996 (GVBl. S. 149)
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert am 09.10.1996 (BGBl. Teil I S. 1498) und 18.04.1997 (BGBl. Teil I S. 805)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), ber. am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
14. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. Teil I S. 766)
15. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695)
16. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445), zuletzt geändert am 19.12.1995 (GVBl. S. 413)
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
18. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854), zuletzt geändert durch Art. 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4. FStrÄndG) vom 18.06.1997 (BGBl. Teil I S. 145)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.09.1997 übereinstimmen.

Erfurt, den 21.07.1998

Leiter des Katasteramtes

Planverfasser im Auftrag
und unter Mitwirkung
des Stadtplanungsamtes

Kling Consult
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
Burgauer Straße 30, 86381 Krumbach
Tel.: 08282/94-0, Fax: 08282/94-110

Stadtplanungsamt Erfurt

Amtsleiter — Abteilungsleiter — [redacted] Bearbeiter

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Dieses Verfahren wird gem. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weitergeführt.

Aufstellungsbeschluß des Stadtrates Erfurt gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23. April 1997, ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 vom 16. Mai 1997

Erfurt, den 27. Juli 1998 i.V.
Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG.

Erfurt, den 27. Juli 1998 i.V.
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 10. November 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den 27. Juli 1998 i.V.
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 19. November 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den 27. Juli 1998 i.V.
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 22. Dezember 1997 bis zum 23. Januar 1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 25 vom 12. Dezember 1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Gelegenheit zur Erörterung wurde gem. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG gegeben.

Erfurt, den 27. Juli 1998 i.V.
Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am 22. Juli 1998 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1 und 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den 27. Juli 1998 i.V.
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
Az.: 210-4621.20-EF-50 ‚ALA 462'

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den 09. Nov. 1998

Landeshauptstadt Erfurt
M. Ruge
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12. Okt. 1998 wurde gemäß § 12 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 21 vom 13. Nov. 1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Informationszentrums der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

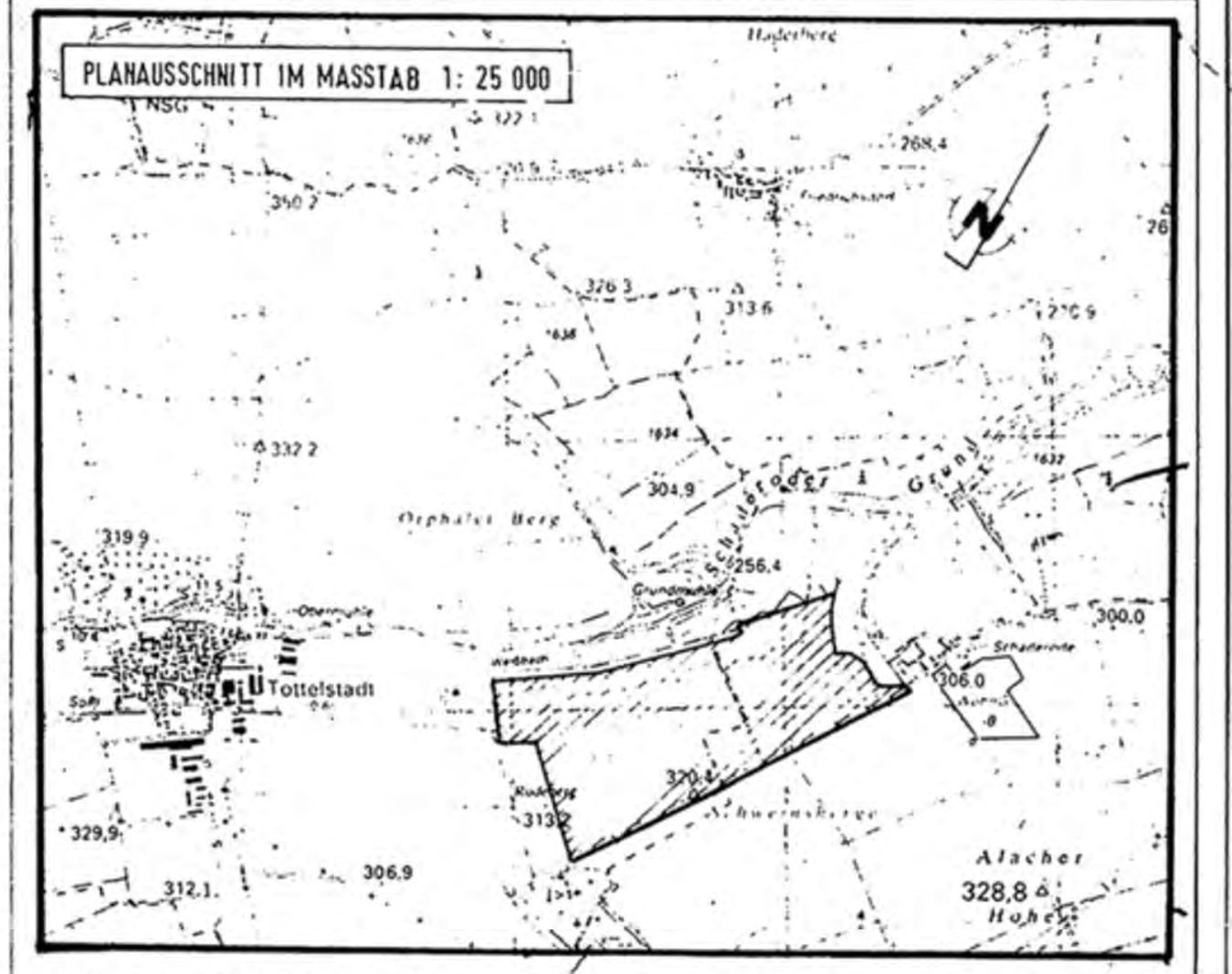
Erfurt, den 13. Nov. 1998
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN
ALA 462
GOLFPLATZ ERFURT-SCHADERODE

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-EF-50
„ALA 462“
Weimar, den 12. Okt. 1998

Maßstab 1 : 2000	Datum 19.06.1998



61-STADTPLANUNGSAMT