Bebauungsplan B/03/91 Wohn- und Gewerbegebiet "Am Trebnitzer Kreuz" 1. Änderung

B/03/91

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung 1. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

6. Grünflächen und Pflanzbindungen

7. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Hinweise

Bestand Streuobstwiese (mit Ausnahmegenehmigung)

Ausgleichsfläche außerhalb des Satzungsgebietes (Neuanlage Streuobstwiese)

vorhandener Baum (Stammumfang > 50cm)

Zuordnungsfläche Artenschutz

Dieser Plan lag zur Anzeige gem. § 21 Abs. 3 ThürKO vor.

Az.: 310-4621-1779/2018-16052000-BPL-WA/GE-Am Trebnitzer Kreuz 1.Ä

Weimar, den 09.04.2018

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bauwesen und Raumordnung
Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar
- Ref. 310. 1 -

Teil B Festsetzungen durch Text

I. In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 gilt:

II. Im allgemeinen Wohngebiet WA gilt:

III. Grünflächen und Pflanzbindungen in öffentlichen Flächen

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

3. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 135 Abs. 2 S. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB, Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Bebauungsplänen der Stadt Gera)

a) Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A CEF 1 wird als artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG den Baugrundstücken mit Zauneidechsenvorkommen (Zuordnungsflächen Artenschutz Z1, Z2, Z3, Z4, Z5) zugeordnet. Die Pflege der Maßnahmenfläche A CEF 1 erfolgt 5 Jahre lang durch die Stadt Gera. Die Herstellungs- und Pflegekosten hierzu werden entsprechend der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Bebauungsplänen (Anlage Nr. B7 zur Begründung) auf die Grundstückseigentümer (siehe Tabelle unten) umgelegt.

Flurstück	Zuordnungsfläche	Gemarkung	Gesamtfläche in m²	Wohnbaufläche in m²	bebaubare Fläche in m²	Kostenanteil in Prozent
168/123	Z 1	Bieblach	763	763	305	5%
168/8	Z 1	Bieblach	4.800	4.582	1.833	28%
168/16	Z 2	Bieblach	14.934	11.745	4.698	73%
54/80	Z 3	Trebnitz	5.342	5.165	2.066	32%
54/116	Z 4	Trebnitz	5.183	5.001	2.000	31%
54/117	Z 5	Trebnitz	6.309	5.970	2.388	37%
Summe				16.136	6.454	100%

b) Die externe Ausgleichsmaßnahme zur Anpflanzung einer Streuobstwiese im Flurstück der Gemarkung Röpsen, Flur 3, Nr. 561 wird dem Baugrundstück der Gemarkung Bieblach, Flur 9, Nr. 168/8 zugeordnet. Die Umsetzung/ Herstellung erfolgt in der nach Beseitigung der Streuobstwiese folgenden Pflanzperiode. Die Herstellungs- und Pflegekosten (10 Jahre) werden entsprechend der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Bebauungsplänen (Anlage Nr. B7 zur Begründung) auf den Grundstückseigentümer umgelegt.

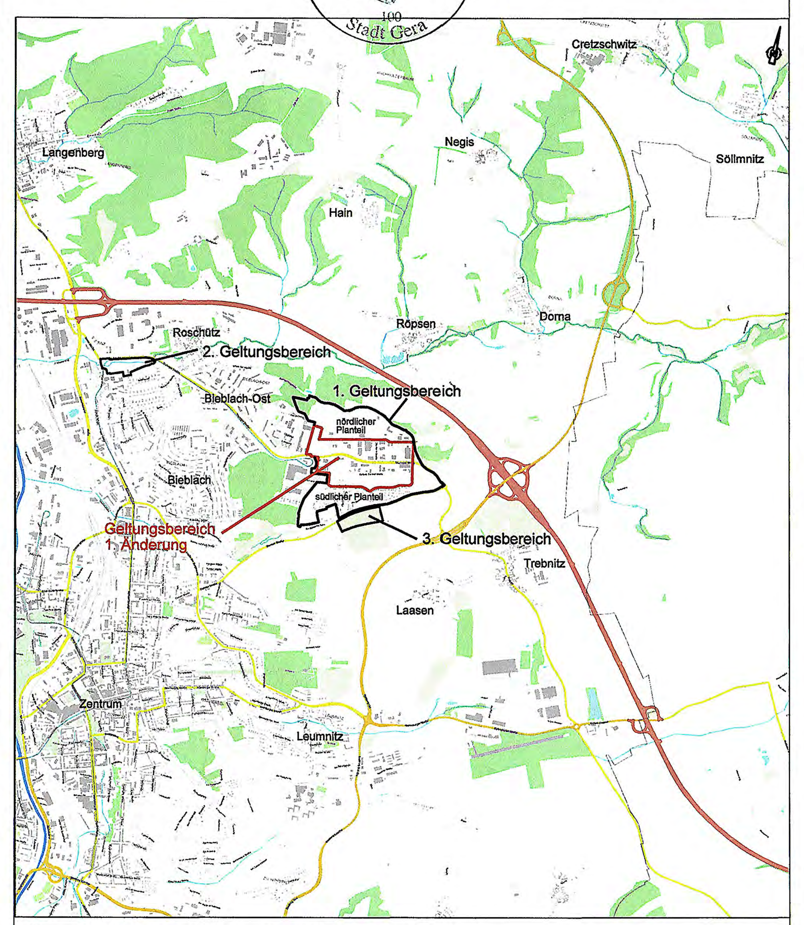
V. Pflanzlisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1. Bäume entlang der Erschließungsstraßen: (Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mDb, STU 16-18 cm)

- Straße F1, F2, F3, F4, F5 und — Spitzahorn (Acer platanoides)

Hinweise

Verfahrensvermerke



Übersichtsplan im Stadtgebiet M 1: 20 000

OTTO-DIX-STADT GERA

Stadtverwaltung
Fachdienst
Bauvorhaben und Stadtentwicklung

Bebauungsplan B/03/91
Wohn- und Gewerbegebiet "Am Trebnitzer Kreuz"
1. Änderung

Maßstab 1: 2000	Orig. Format	Datum Mai 2015	zul. geä. 08. Dez. 2017
Hoffmann-Weber (Fachdienstleiterin)	Böttger/ Bochmann (Projektverantwortliche)	Schädel (Zeichnerin)	