

# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# ZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen** § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB
    - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise zur Planunterlage** § 1 Abs. 1 und 2 PlanzV
    - vorhandene Flurstücksgrenzen
    - Flurstücksnummer
    - Flurgrenze mit Bezeichnung (Beispiel)
    - Gebäude - Bestand
    - Gebäude - Bestand - aus Luftbild
    - Böschung (übernommen aus Vermessungsbüro Pense, Arnstadt)
    - Höhenangaben (übernommen aus Vermessungsbüro Pense, Arnstadt)
    - Nadelbäume (übernommen aus Vermessungsbüro Pense, Arnstadt)
    - Hecke (übernommen aus Vermessungsbüro Pense, Arnstadt)
    - Zaun (übernommen aus Vermessungsbüro Pense, Arnstadt)

# AMT WACHSENBURG

## EINBEZIEHUNGSSATZUNG "AM KELTERGRABEN" IM ORTSTEIL HOLZHAUSEN

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Raumordnungsgesetz (ROG)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
  - Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)
  - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO)
  - Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKliMaG)
  - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
  - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
  - Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
  - Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
  - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
  - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

# TEIL B - TEXTTEIL

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. Seite 49), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis geändert und § 91 neu gefasst durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321), erlässt die Gemeinde Amt Wachsenburg für den Ortsteil Holzhausen folgende Einbeziehungssatzung:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Amt Wachsenburg im Ortsteil Holzhausen, Gemarkung Holzhausen. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 2 das in der Planzeichnung (Teil A) mit dem Planzeichen 15.13 (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs) eingegrenzte Flurstück.

### § 2 Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO):  
Für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.
- Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung** (§ 9 Abs. 1a BauGB, §§ 13, 15 BNatSchG)
  - 2.1 Ausgleichsmaßnahme: Acker-Wildkrautstreifen - Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) - Maßnahme AF1**  
Als Ausgleich für die mit der Wohnbebauung verbundenen Eingriffe ist in Abstimmung mit der NATURA 2000-Station Gotha/Ilm-Kreis, der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis und dem Landwirtschaftsbetrieb Agrargenossenschaft „Drei Gleichen“ Mühlberg e.G. auf einem bislang konventionell bewirtschafteten Acker (Feldblock AL51311S04) am Blumenberg ein 900 m² großer Acker-Wildkrautstreifen auf dem Flurstück 42 in der Flur 2 der Gemarkung Holzhausen durch Änderung der Bewirtschaftung zu entwickeln. Das Entwicklungsziel ist die Schaffung eines partiellen arten- und individuenreichen Agrarökosystems zur Förderung und Stabilisierung von Ackerwildkräutern und zur Schaffung von Lebens- und Nahrungshabitaten für Insekten, Laufkäfer und Vögel des Offenlandes. Die Umsetzung der Maßnahme ist zwischen dem Bauherrn und dem Bewirtschafter der Ackerfläche vertraglich abzusichern und hat für die Dauer von 20 Jahren zu erfolgen. Die Maßnahmenumsetzung ist durch die NATURA 2000-Station Gotha/Ilm-Kreis jährlich zu kontrollieren, zu protokollieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis anzuzeigen.
  - 2.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB  
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gärtnerisch zu gestalten, wobei die Entwicklung zu Grünland und/oder Obstgarten zulässig ist.
  - 2.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) und Abs. 6 BauGB  
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Entsprechend der Gebietsprägung sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Hinweise

- Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz  
Bauarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG. Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises unverzüglich zu verständigen. Erdarbeiten bedürfen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und sind der Behörde rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Beginn anzuzeigen.
- Sollten sich im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf vorhandene Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, ist das Landratsamt Ilm-Kreis, Umweltamt, Ritterstraße 4, 99310 Arnstadt unverzüglich zu informieren.
- Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer  
Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* im Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.	Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Einbeziehungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird bekundet.
Saalfeld, den ..... * nicht Zutreffendes bitte streichen Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation; Katasterbereich Saalfeld	Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister	Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister
Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Am Keltergraben" im Ortsteil Holzhausen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.2023 beschlossen.	Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat in seiner Sitzung am ..... die Einbeziehungssatzung "Am Keltergraben" im Ortsteil Holzhausen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.	Die Eingangsbestätigung für die Einbeziehungssatzung "Am Keltergraben" der Gemeinde Amt Wachsenburg im Ortsteil Holzhausen, sowie die Stelle, bei der die Einbeziehungssatzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister	Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister	In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Anwendbarkeit des § 125a BauGB hingewiesen worden.
Der Gemeinderat hat am 27.09.2023 den Entwurf der Einbeziehungssatzung "Am Kelterbach" im Ortsteil Holzhausen der Gemeinde Amt Wachsenburg mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Am Keltergraben" im Ortsteil Holzhausen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen. Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Die Genehmigung wurde durch Eingangsbestätigung für die Einbeziehungssatzung "Am Keltergraben" der Gemeinde Amt Wachsenburg im Ortsteil Holzhausen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Ilmkreis vom ..... Az: ..... erteilt. Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister	Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister
Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister	Amt Wachsenburg, den ..... S. Schiffer Bürgermeister	



**ENTWURF · EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

## planungsgruppe 91

Ingenieurgesellschaft  
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten  
www.planungsgruppe91.de | info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger

**AMT WACHSENBURG**  
Erfurter Straße 42 · 99334 Amt Wachsenburg OT Ichtershausen

projekt

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "AM KELTERGRABEN"  
IM ORTSTEIL HOLZHAUSEN

planbezeichnung

ENTWURF · EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)

planverfasser

planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft  
Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160

entwurf

Schlier

gezeichnet

Fries

datum

Juni 2023

projekt

222.521

blatt

1

massstab

1:500