

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3

Allgemeines Wohngebiet „Im Langtal“
37318 Lutter, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Lutter,
Flur 2: Flurstücke: 293/1*, 293/3*, 492* und 553/2* (*anteilig)



Verfahrensmerkmale Bebauungsplan

- Der Gemeinderat der Gemeinde Lutter hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3, Allgemeines Wohngebiet „Im Langtal“ in der Gemeinde Lutter gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekanntgemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 03/2022), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, 37318 Uder, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, örtlich bekannt gemacht worden.
- Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3, Allgemeines Wohngebiet „Im Langtal“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand:) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplananzug wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom erteilt.
- Lutter, den
Bürgermeister
- Ausgefertigt
..... Lutter, den
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind der Zeit vom bis zum örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Lutter, den
Bürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Lutter, den
Bürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Lutter, den
Bürgermeister



Teil A
M.1:500

Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet

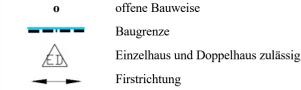
Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

0,40 Grundflächenzahl (GRZ)
GH ≤ 10,0 m Gesamtgebäudehöhe
II max. Anzahl Vollgeschosse

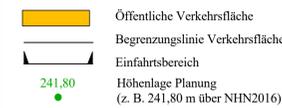
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



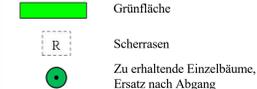
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



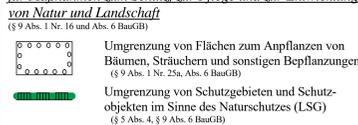
Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

WD Walmdach
SD Satteldach
KW Krüppelwalmdach
VP Versetztes Pultdach
18° - 45° Dachneigung

III. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

TW Trinkwasserleitung (Bestand)
MW Mischwasserleitung (Bestand)
Elt Elektroleitung (Bestand)
Elt Elektroleitung (Bestand)
Mast Freileitung
TW... TW Trinkwasserleitung (Planung)
RW... RW Regenwasserleitung (Planung)
SW... SW Schmutzwasserleitung (Planung)

IV. sonstige Planzeichen

--- Grenze räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
--- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (überlagernde Festsetzung)

V. Nachrichtliche Übernahme

--- Grenze B-Plan Nr. „Im Langtal“
--- Grenze B-Plan Klärstellungs- und Ergänzungsatzung
--- Grenze Ergänzungsfläche Klärstellungs- und Ergänzungsatzung

VI. weitere Darstellungen

Kataster

--- Flurstücksnummer
--- Flurstücksgrenze

metrische Angaben

5,0 Längenangaben alle in Meter

Planungsziel

--- Geplante Flurstücksteilung
--- Parzellennummer Grundstück

Füllschema Nutzungsschablone

Bauweise	Dachform
Dachneigung	Gesamtgebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Hausform
Max. Anzahl Vollgeschosse	

Sonstige Darstellungen

--- Gebäude vorhanden

Verfahrensmerkmal:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbezugsbereich Leinfeld-Worbis
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
Leinfeld-Worbis, den
Referatsbereichsleiter

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausnahme können zugelassen werden:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

- Grundflächenzahl GRZ (§19 Abs. 1 BauNVO)
0,4 im gesamten Wohngebiet
- Vollgeschosse (§20 BauNVO)
Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird für das gesamte Plangebiet auf II festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen, Hauptgebäude (§16, 18 BauNVO)
Die Gebäudehöhe GH der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf nicht mehr als 10,0 m betragen.
Unterer Maßbezugsplan als Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Lage des Bezugspunktes für das jeweilige Baugrundstück ist in der Planzeichnung gekennzeichnet (Beispiel: BZP-1 ist der Bezugspunkt für das Baugrundstück Nr. 1).
- Die Gebäudehöhe wird stets zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkten (Unterer Maßbezugsplan) und der Oberkante First bzw. (Oberer Maßbezugsplan) gemessen.
- Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten, Betriebsvorräte und technischen Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o = es gilt die offene Bauweise
- Es sind Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, soweit gründerische oder baurechtliche Belange nicht entgegenstehen.

4. Zahl der Wohnungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Dächer sind als Sattel-, Walim-, Krüppelwalmdächer sowie als versetzte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf den Bereich von 18° - 45° festgesetzt.
- Als Dachform sind Satteldach, Walim- und Krüppelwalmdach sowie versetztes Pultdach zulässig. Die Festsetzung zur Dachform gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder Dachaufbauten sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B. Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
- Dachbegrünnungen, Solarkollektoren und Absorber auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO haben straßenseitig einen Abstand von mindestens 75 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- Für jede Wohnung sind mindestens 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

6. Gründerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB

- Die Pflanzfläche 1, 2 und 4, die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern“ festgesetzt sind, sind mit einer naturnahen Strauchhecke gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Strauchpflanzung hat nach Arten gleichmäßig verteilt und auf Lücke gesetzt zu erfolgen (siehe Maßnahmentabelle in der Anlage der Begründung).
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
- Strücher Str. 2 x v. o.B. 60 - 100 (Pflanzabstand 1,25x1,25m)
- Heister Hei. 2 x v. o.B. 100 - 150 (Pflanzabstand 1,5x1,5m)
- Die Pflanzfläche 3, die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern“ festgesetzt ist, ist mit Bodendeckern gemäß Pflanzliste 2 zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Anpflanzung hat nach Arten gleichmäßig verteilt und auf Lücke gesetzt zu erfolgen (siehe Maßnahmentabelle in der Anlage der Begründung).
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
- Bodendecker - 7 Stück, je m²
- Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers des Bebauungsplanes.
- Auf jedem Baugrundstück ist nach Abschluss der Bauarbeiten in der Planperiode jeweils pro Grundstück 1 hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste 3, anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
- Bäume B. 2 x v. o.B. 10 - 12 (7 Stck.)
- Die Durchführung und Unterhaltung der Pflanzmaßnahmen werden jeweils dem Grundstückseigentümer zugeordnet und liegen in dessen Verantwortung. Die Realisierung der Pflanzmaßnahmen ist in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgende Pflanzperiode abzuschließen.
- Es ist nur Baumchuhware nach DIN 18916 zu verwenden. Sie sind fachgerecht zu pflanzen (Wurzelschnitt, bei Bedarf artgerechter Pflanzschnitt, Schutz der Wurzeln vor Austrocknung, Wässern nach erfolgter Pflanzung und in Trockenperioden) und dauerhaft zu erhalten (es gelten DIN 18916 und DIN 18919).
- Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen (Gewährleistungspflege).
- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Die Pflanzungen und Grünflächen sind intensiv zu unterhalten und gem. den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes zu pflegen. Bäume und Strücher sind ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen. Notwendige Verjüngung oder Verkehrssicherungsmaßnahmen erfolgen gemäß den artspezifischen Anforderungen; Schnittmaßnahmen sind nach dem 30. Oktober und vor dem 1. März an frostfreien Tagen durchzuführen.
- Ab dem 01. März 2020 ist gemäß § 40 Abs. 4 Nr. 4 BImSchG das Ausbringen von Gebölzen und Sauggut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete nicht mehr gestattet. Es ist ausschließlich die Verwendung von zertifiziertem Sauggut und zertifizierten Gebölzen aus den zutreffenden Vorkommensgebieten zulässig.

Textliche Hinweise

- Archilogische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (THDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 THDSchG gilt der Grundstück, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverfügbare Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umweltverträglichkeit ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Referat 31, Raumbezugs, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt, E-Mail: afis@tlb.thueringen.de ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes wiederverwendet werden. Dabei sind die u. a. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, ist die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen wird versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1 BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Bodenschutzes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Versauerungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.
- Es wird auf das außerhalb des Gefahrenpotenzial gegenüber Oberflächenwasserabfluss/ Wassererosion des Plangebietes, aufgrund der natürlichen Standortgegebenheiten, hingewiesen. Bei unzureichender Bodenbedeckung besteht bei jedem einzelnen auslösenden Ereignis (z. B. Starkregen, starke Schneeschmelze) eine erhöhte bzw. tatsächliche Gefährdungssituation insbesondere durch wahlweises Oberflächenwasser bzw. Bodenerosion durch Wasser, in dessen Folge ggf. das Plangebiet nachteilig beeinträchtigt werden könnte, z. B. durch Wasser-, Stoff- und Sedimenteinträge. Dieser Sachverhalt ist bei der Gebäudeplanung entspr. zu berücksichtigen.
- Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenuntersuchung richten sich nach DIN 19731:
- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung mit geringwertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z. B. schichtfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturlieferiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontal in möglichst wenigen Arbeitsschritten und Zwischenbefahrungen einzuhauen und umgehend einzuziehen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die baurechtlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.
- Das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz "Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende" ist im Rahmen der Ausführungsplanung und anschließenden Durchführung zu berücksichtigen. (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/lu_hmk_bosch-bauen_baiausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

- Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von Vorr. Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.
- Gemäß Thüringer Wasserrecht (ThürWRG) ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben. Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" (Schiffenriede Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena), bedarf es im Falle der Errichtung einer Anlage zur Versickerung oder der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut, einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unversickernde Niederschlagswasser über die Kanalisation der nächsten Vorflut zuzuleiten. Vorab ist es einer Abflussmengenvergleichsmaßnahme zu unterziehen. Die Drosselabflussmenge darf 5 l/s*ha Einleitung in die vorhandene Entwässerungsanlage nicht übersteigen. Sollten Stauraumeinrichtungen im öffentlichen Verkehrsgebiet vorgesehen werden, können diese mit bei der Bestimmung der Drosselabflussmenge berücksichtigt werden.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschimmissionen- (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und v.a. während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.
- Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei: VG Uder, Siedlung 14, 37318 Uder.

Pflanzliste 1:

Heister	Strücher
Feldblorn (Acer campestre)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Waldblorn (Corylus avellana)	Haselnuss (Corylus avellana)
Roter Hartnagel (Cornus sanguinea)	Pflaumböschung (Elaeagnus europaea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Traubeneiche (Prunus padus)	Traubeneiche (Prunus padus)
Schneeball (Viburnum opulus)	Handrose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Pflanzliste 2:

Bodendecker	Flurpflanzen
Kornelkirsche (Bodendeckende Rose)	Flurpflanzen (Elymus repens)
Lorenz Lavandula angustifolia	Zwerg Liguster (Ligustrum vulgare „Lodene“)
Heckenkompre (Lonicera nitida „Maigrün“)	Heckenkompre (Lonicera nitida „Maigrün“)
Fingerringel (Panicum frutescens „Volldeppich“)	Japanische Spiree (Spiraea japonica)
Niedrige Pappulbeere (Symphoricarpos obnubilus „Hancock“)	

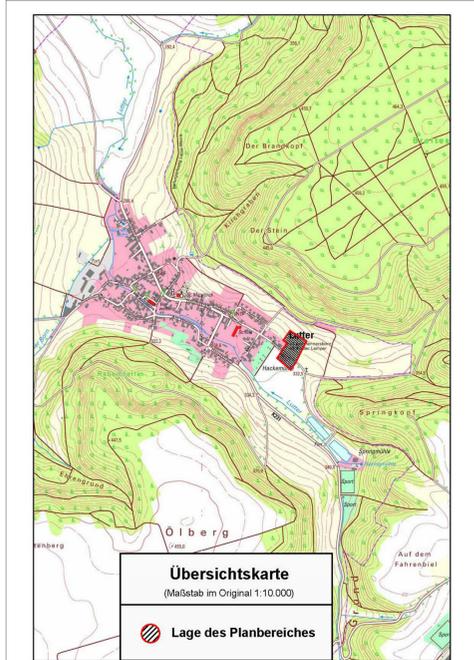
Pflanzliste 3:

Obstbäume (regionaltypische Sorten, Auswahl)	Säbäume (Prunus avium)
Apfel (Malus domestica): - Brechtapfel - Bohnapfel - Boskoop - Dillmeyer Rosnapfel (Thüringen) - Geheimrat Oldenburg - Gravensweiner - James Grieve - Landsberg Renette - Nordhausen - Klangapfel - Roter Kantapfel - Wilhelmspapfel - Roter Sternrenette	Grüner Apfel - Hedelfinger Riesenkirsche - Teichwälder Schwarze Herzkirsche - Kirsche (Prunus domestica): - Anna Späth - Hausweiner - Lötterle - Ontarioplume - Wägenheim
Sauerkirsche (Prunus cerasus): - Morellenfeuer - Schattensonne	Alexander Lucas - Bos* Flaschenbirne - Clapps Liebling - Gellers Butterbirne - Güte Luis - Konferenzbirne

Rechtsgrundlagen

(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch - BauGB
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Raumordnungsgesetz - ROG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
- Planzeichenverordnung - PlanZV
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
- Thüringer Bauordnung - ThürBO
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
- Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
- Thüringer Wassergesetz - ThürWG



Übersichtskarte
(Maßstab im Original 1:10.000)
Lage des Planbereiches

Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
Bauvorhaben/Objekt:	1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 Allgemeines Wohngebiet „Im Langtal“ 37318 Lutter, LK Eichsfeld	Bearbeitet:	03/2022 C. Vogler
		Gezeichnet:	03/2022 C. Vogler
		Geprüft:	
Auftraggeber:	Gemeinde Lutter Am Anger 4 37318 Lutter	Hinweis:	- Entwurf -
Planinhalt:	Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 03/2022)	Maßstab:	1:500
		Proj.-Nr.:	
		Plan-Nr.:	1
AI GmbH KVU Straße der Einheit 85 37318 Uder		Tel.: 036083/472-0 Fax: 036083/472-18 e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de	