

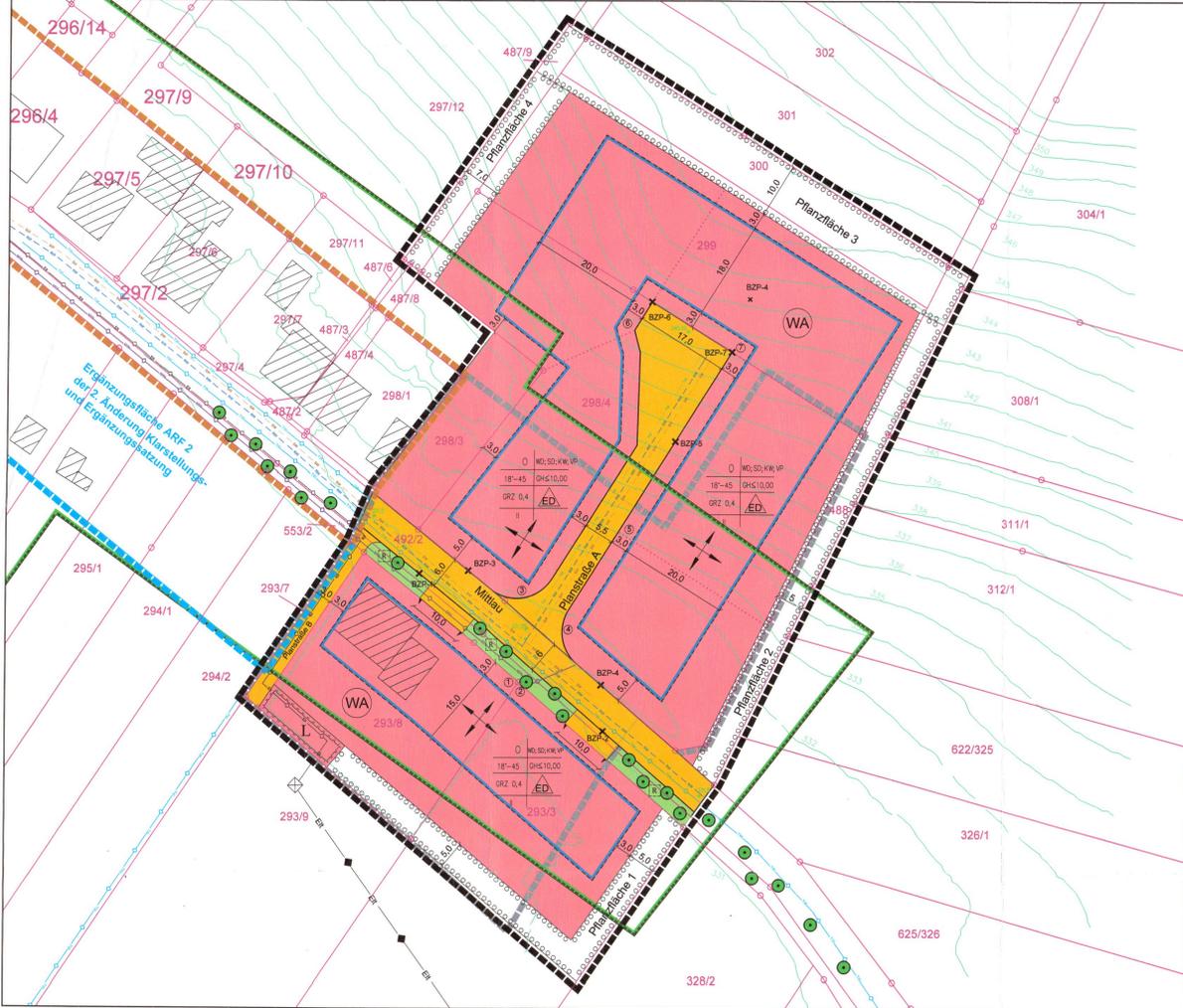
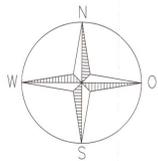
# 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3

## Allgemeines Wohngebiet „Im Langtal“ 37318 Lutter, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Lutter,  
Flur 2: Flurstücke: 293/3\*; 293/7; 293/8; 298/3\*; 298/4; 299; 300\*; 487/9\*; 488\*; 492/2\*; 553/2\* (\*anteilig)

### Teil A

M.1:500



### Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Gemeinderat der Gemeinde Lutter hat in seiner Sitzung am 15.10.2021 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 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2022 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 25.04.2022 bis zum 30.05.2022 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 04.08.2022 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 05.08.2022 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: 08/2022) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 04.08.2022 als Sitzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 08.08.2022 erteilt.

Lutter, den 21.11.2022  
Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Lutter, den 21.11.2022  
Bürgermeister

8. 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 08.08.2022 bis zum 08.08.2022 ortsüblich 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 (Stand: 08/2022) nach § 10 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 04.08.2022 in Kraft getreten.

Lutter, den 21.11.2022  
Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Sitzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lutter, den .....  
Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lutter, den .....  
Bürgermeister

Landkreis Eichsfeld  
Landratsamt  
Die Genehmigung der Satzung  
wurde am 08.08.2022 durch den  
Landrat erteilt.  
Az.: 2022/032000/10  
mit Nebenbestimmungen  
Heiligenstadt, den 08.08.2022

### Planzeichen

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

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

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
Baugrenze  
Einzelhaus und Doppelhaus zulässig  
Finstriktion

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche  
Begrenzungslinie Verkehrsfläche  
Einfahrtsbereich  
Höhenlage Planung (z. B. 241,80 m über NHN2016)

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche  
Scherrasen  
Zu erhaltende Einzelbäume, Ersatz nach Abgang

**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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (LSG) (§ 5 Abs. 4, § 9 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 Elektroerdleitung (Bestand)  
Mst Masten 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. 3 „Im Langtal“ (Trennung §13a u. 13b BauGB)  
Grenze 2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
Grenze Ergänzungssatzung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

#### VI. weitere Darstellungen

**Kataster**  
29/6 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze

**metrische Angaben**  
5,0 Längenangaben alle in Meter

**Planungsschild**  
Geplante Flurstücksteilung  
Parzellennummer Grundstück

**Füllschema Nutzungsschablone**

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Bauweise                  | Dachform      |
| Dachneigung               | Gesamtbauhöhe |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Hausform      |
| Max. Anzahl Vollgeschosse |               |

**Sonstige Darstellungen**  
Gebäude vorhanden

Verfahrensvermerk:  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.08.2022 übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den 08.08.2022

# Teil B

### Textliche Festsetzungen

**I. Art der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

**Zulässig sind:**

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

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

**Nicht zulässig sind:**

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

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§19 Abs. 1 BauNVO)

- 0,4 in gesamten Wohngebiet

2.2 Vollgeschosse (§20 BauNVO)

- Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird für das gesamte Plangebiet auf II festgesetzt.

2.3 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, ungetragene Dachaufbauten, Betriebsvorrichtungen 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 Doppelhäuser zulässig
- Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, soweit gründerische oder bauordnungsrechtliche 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-, Walmdach, Krüppelwalmdächer sowie versetzte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf den Bereich von 18° - 45° festgesetzt.
- Als Dachform sind Satteldach, Walmdach 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 Dachgauben sowie für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
- Dachbegrünungen, 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 2,0 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

**6. Grünordnerische 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 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ 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 Maßnahmeblatt in der Anlage der Begründung).
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
  - Sträucher 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 Sträuchern“ 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 Maßnahmeblatt in der Anlage der Begründung).
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
  - Bodendecker - 7 Stück, je m<sup>2</sup>
- Die Bepflanzung erfolgt in Vertiefung des Vorhabenträgers des Bebauungsplanes.
- Auf jedem Baugrundstück ist nach Abschluss der Bauarbeiten in der Pflanzperiode jeweils pro Grundstück 1 hochstammiger 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 Stück.)
- 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 Baumenschulware nach DIN 18916 zu verwenden. Sie sind fachgerecht zu pflanzen (Wurzelschnitt, bei Bedarf angereicherter 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 extensiv zu unterhalten und gem. den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes zu pflegen. Bäume und Sträucher 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 BNatSchG das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete nicht gestattet. Es ist ausschließlich die Verwendung von zertifiziertem Saatgut und zertifizierten Gehölzen aus den zutreffenden Vorkommensgebieten zulässig.

### Textliche Hinweise

- Archäologische 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.: 0364/3718340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 THDSchG gilt der Grundsatz, 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 alluvialverdrängte 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, Raumbezug, Höhenwindstraße 13a, 99086 Erfurt, E-Mail: afs@tlbg.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. 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 Abfallgesetz unter Beachtung bedingter Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 a BauGB) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1 a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdrichtungen, Erdschmelzen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unzulässige Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.
- Es wird auf das äußerst hohe Gefahrenpotential 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 Gefahr, dass Oberflächenwasser in besonderer 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 Bodenumlegung richten sich nach DIN 19311:
  - 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 unbeschränkter Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Verkehrsmittel zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
  - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, 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/Horizontalen (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger 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 horizontalweise in möglichst wenigen Arbeitsschritten und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
  - Die bauteillich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu reaktivieren.
  - 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/muech/hmukly\\_boschubau\\_baumaassnahmen\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anderung.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/muech/hmukly_boschubau_baumaassnahmen_textvorlage_02_180420_inkl-anderung.pdf))
- Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist der Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorh. Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.
- Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben. Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen\* (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena), bedarf es im Fall 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 unverschmutzte Niederschlagswasser über die Kanalisation der nächsten Vorflut zuzuleiten. Vorab ist es einer Abflussmengenvergleichsmäßigkeit 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 Drosselabgabe berücksichtigt werden.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschmindernde (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  
Feldahorn (Acer campestre)  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Rote Heckenrose (Lonicera xylosteum)  
Traubenkirsche (Prunus spinosa)  
Schneeball (Viburnum opulus)  
Hainbuche (Carpinus betulus)

**Sträucher**  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Haselnuss (Corylus avellana)  
Rote Heckenrose (Lonicera xylosteum)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Schiebe (Prunus spinosa)  
Hundertrot (Rosa canina)  
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

**Pflanzliste 2:**  
Bodendecker  
Kornelkirsche (Bodendeckende Rose)  
Lavendel (Lavandula angustifolia)  
Zwerg Liguster (Ligustrum vulgare „Lodense“)  
Heckenmyrte (Lonicera nida „Maigrün“)  
Fingerringel (Potentilla fruticosa „Goldtopfchen“)  
Japanische Spiere (Spiraea japonica)  
Niedrige Purpurbeere (Symphoricarpos chenaultii „Hancock“)

**Pflanzliste 3:**  
Obstbäume (regionaltypische Sorten, Auswahl)  
Apfel (Malus domestica):  
Albrechtapfel  
Bohnapfel  
Boskoop  
Dülmener Rosenapfel (Thüringen)  
Gehemr Oldenburg  
Gravensteiner  
James Grieve  
Landsberger Renette  
Nordhauzen  
Klarapfel  
Roter Kantapfel  
Wilhelmspapfel  
Roter Sternrenette  
Sauerkirsche (Prunus cerasus):  
Morellenfeuer  
Schattenmorelle

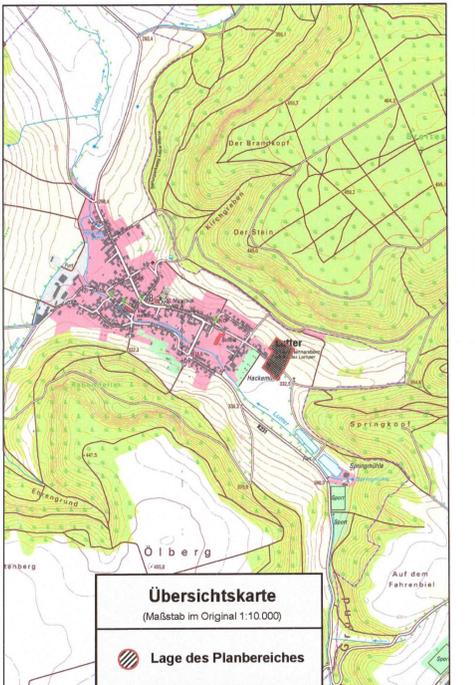
Südkirsche (Prunus avium):  
Große Schwarze Kneipfel  
Hedelfinger Kirschenkirsche  
Teichener Schwarze Herzkirsche

Hausweiche (Prunus domestica):  
Anna Späb  
Litzelbacher  
Ontarioplumme  
Nordhauzen  
Birne (Pyrus communis):  
Alexander Lucas  
Bos' Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellers Butterbirne  
Gute Luise  
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
- Planungs- und Baurechtsverordnung - PlanV
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
- Thüringer Bauordnung - ThürBO
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
- Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG
- Thüringer Vermögens- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
- Thüringer Wassergesetz - ThürWG



| Bauvorhaben/Objekt:  | Datum:         | Name:      |
|--|----------------|------------|
| 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 Allgemeines Wohngebiet „Im Langtal“ 37318 Lutter, LK Eichsfeld | 08/2022        | C. Vogler  |
| Auftraggeber: Gemeinde Lutter Am Anger 4 37318 Lutter  | Maßstab: 1:500 | Proj.-Nr.: |
| Planinhalt: Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 08/2022)  | Plan-Nr.: 1    |            |

**KVU** ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

**AI GmbH**

AI GmbH KVU  
Straße der Einheit 85  
37318 Uder

Tel.: 036083/472-0  
Fax: 036083/472-18  
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de