

Zeichnerische Festsetzung Teil A

M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: Lager- und Brechplatz

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Begrünung Wall

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes

Hinweise:

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten

Flurstücksgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten

Flurstücksnummer

Gebäudebestand im Geltungsbereich (gem. ALK Stand 03.08.2026)

Trinkwasserleitung Bestand

Trinkwasserleitung Planung

Schmutzwasser Planung

Regenwasser Planung

Planung technische Ausstattung / Gebäude

Hinweise und Empfehlungen

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die baubedingten Bodenbeeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten und unterliegen den jeweils gültigen Regelwerken (ATV DIN 18320, DIN 18915). Der durch die Baumaßnahme ausgehobene Oberboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und sollte weitestgehend innerhalb des Planungsgebietes bodenschonend weiterverwendet werden. Ist dieses nicht möglich, ist der Boden gemäß § 202 BauGB vor Vergeudung oder Vernichtung zu schützen.

Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Bodenbeeinträchtigungen sind die Mindestanforderungen an den Boden zu beachten. Die Gemeinde hat den fachgerechten Umgang mit Boden gegenüber den Bauherren durchzusetzen und durch regelmäßige Kontrolle zu überwachen.

Zwischen dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und dem Vorhabenträger wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeiten einer archäologischen Untersuchung festgehalten sind, diese ist einzuhalten.

Sollten sich im Rahmen der Bauphase Verdachtsmomente für das Vorliegen von Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt des Landkreises Kyffhäuserkreises anzuzeigen.

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.

Soweit durch Maßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen können, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt, ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

Bei Erdarbeiten gemachte Bodenfunde sind gemäß § 16 ThürDSchG unverzüglich den zuständigen Behörden (Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Bereich Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Archäologie) anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Der Träger des Bauvorhabens hat als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen.

Tiefbauarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens 2 Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten erfolgen kann.

Bei Erdarbeiten besteht die allgemeine Erkundungspflicht. Die erforderliche Genehmigung (Erlaubnisschein für Erdarbeiten) ist beim Technischen Netzservice der TEN - Thüringe Energienetze (http://planauskunft.thueringer-energienetze.com) einzuholen.

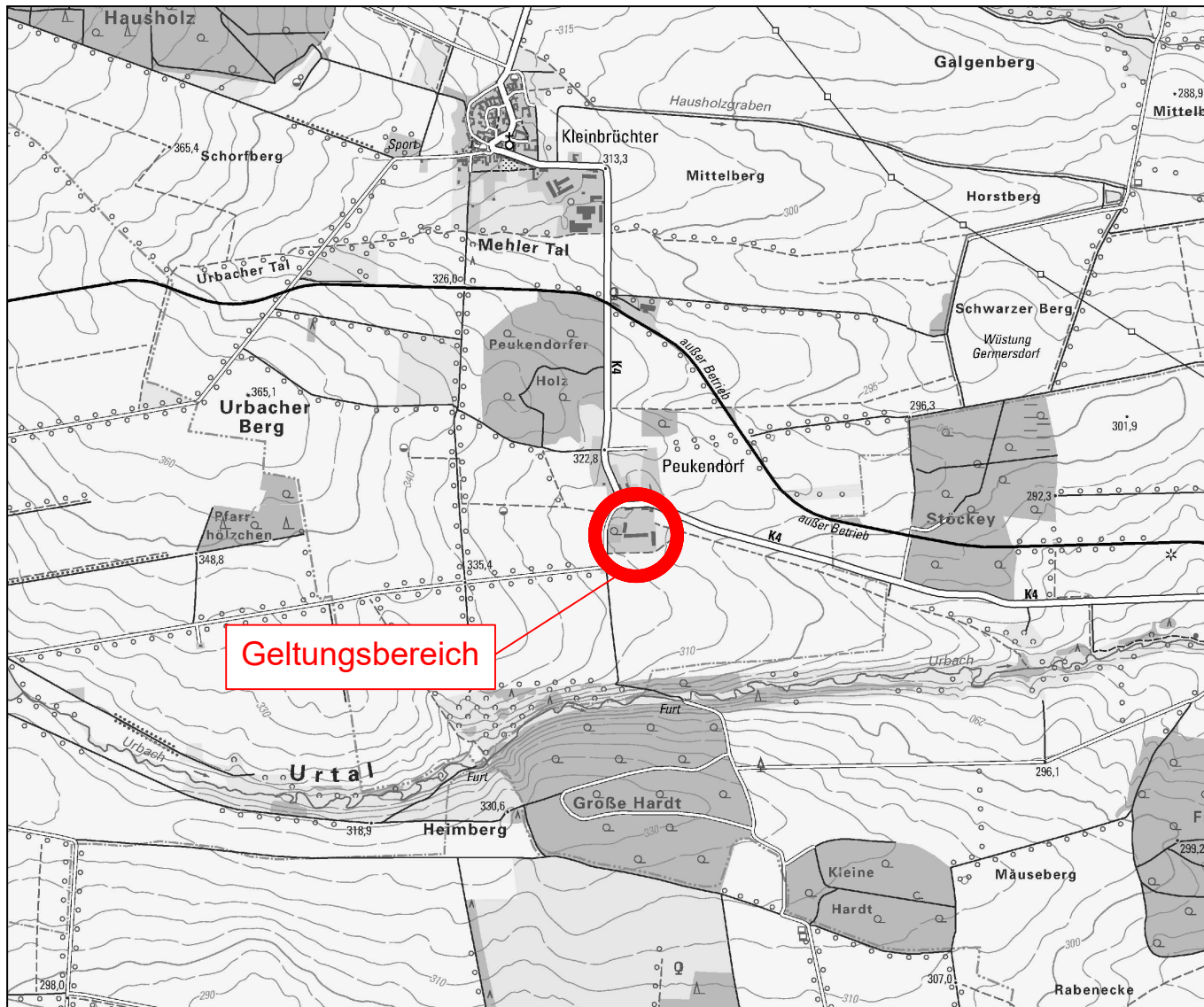
Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Es wird um eine unverzügliche Übergabe der Schichtenverzeichnis einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen nach Abschluss der Maßnahme in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen gebeten.

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten „warm white“ mit Schwerpunkt der Licht-Emissionen im Wellenlängenbereich von 530 nm bis 630 nm) zu verwenden.

Übersichtskarte

M. 1:10.000



Textliche Festsetzung Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Lager- und Brechplatz

Es sind nur folgende Nutzungen in den einzelnen Nutzungsbereichen SO 1 und SO 2 zulässig:

- SO 1
 - Lagerflächen- und mieten für Bankettschlägt, Boden und Steine
 - Lagerflächen von Baumaterial und unbehandelten Recyclingmaterial
 - befestigte und unbefestigte Lagerplätze für diverse Schüttgüter
 - Brechplatz mit Brechanlage
 - Reifenwaschanlage für LKW
 - Bürogebäude, Lagerhalle, PKW-Stellplätze
- SO 2
 - Lagerflächen- und mieten für Bankettschlägt, Boden und Steine
 - befestigte und unbefestigte Lagerplätze für diverse Schüttgüter
 - Bürogebäude / Wohnung für Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter
 - Aufenthaltsraum für Mitarbeiter, PKW-Stellplätze
 - private Grünflächen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO)

2.1 Die nachfolgenden Höhen stellen Bauwerkshöhen der baulicher Anlagen einschließlich Wandhöhe dar. Die Bauwerkshöhe ist zu messen ab dem festgesetzten Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt: Höhe des vorhandenen Geländes bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlage (Gesamthöhe der Anlage)

- SO 1
 - Brecheranlage max: 3,50 m
 - Büro / WC max: 7,00 m
 - Waage max: 3,50 m
 - Siebanlage max: 3,50 m
- SO 2
 - Wohn- und Bürogebäude max: 9,00 m

2.2 Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
SO 1 GRZ 0,8
SO 2 GRZ 0,5

2.3 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt.

2.4 Die errechnete Grundfläche des nach § 19 Abs. 1 BauNVO errechneten Anteils des Sonstigen Sondergebietes 2, der von baulichen Anlagen überdeckt werden kann (§ 19 Abs. 2 BauNVO) darf gemäß § 19 Abs. 3 Satz 3 BauNVO nicht überschritten werden.

3. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Im Sonstigen Sondergebiet ist eine offene Bauweise festgeschrieben (§ 22 Abs. 1 BauNVO).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Analge eines 13,00 m breiten Walls, Höhe 6,00 m. In der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten sind pro 100 m² Fläche 30 Stück Sträucher der Artenliste gem. Ziffer 6.4 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der 0,50 m breite Randstreifen befindet sich an der äußeren Grenze der Wallanlage ist als standorttypischer und artenreicher Saum durch Ansaat von regionalem Saatgut zu entwickeln.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.1 Staubreduzierende Maßnahmen
Die Begründung der Fläche des Erd-Walls dient als staubreduzierende Maßnahme und ist entsprechend den gründerischen Festsetzungen anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Zusätzlich übernimmt sie Funktionen des Lärmschutzes und stellt die Ausgleichsmaßnahme dar.

5.2 Lärmreduzierende Maßnahmen
Nördlich um den Standort des Brechers hat ein 4,00 m hoher Wall (oder Wand) über dem Gelände errichtet zu werden.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§§1a Abs. 3; 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)

6.1 Auf dem Flurstück 771/68 ist das vorhandene Feldgehölz zu erhalten. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes des Feldgehölzes führen können, sind verboten (vgl. ThürNatG).

6.2 Auf dem Flurstück 68/17 sind die vorhandenen Einzelbäume, der Graben sowie das Gewässer (Teich) zu erhalten. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes des Feldgehölzes führen können, sind verboten (vgl. ThürNatG).

Textliche Festsetzung Teil B

6.4 Artenliste:
Straucharten für Anpflanzungen gem. Festsetzung Nr. 4.1
Sträucher, Mindestqualität 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, Herkunftsgebiet 5:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Amelanchier ovalis</i> | Gewöhnliche Felsenbirne |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigriffeliger Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Eunonymus europaeus</i> | Gew. Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Prunus spinosa</i> | Rote Heckenkirsche |
| <i>Rhamnus catharticus</i> | Schlehe |
| <i>Rosa arvensis</i> | Kreuzdorn |
| <i>Rosa canina</i> | Feldrose |
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Hundsrose |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Zaunrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Brombeere |
| <i>Viburnum opulus</i> | Schwarzer Holunder |
| | Gewöhnlicher Schneeball |

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 3 und 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs.1 ThürBO)

7.1 Die Abstandsflächen der ThürBO sind einzuhalten.

7.2 Dächer sind als Sattel-, Walm-, Zelt- oder Krüppelwalmdächer sowie auch als Flachdächer mit Attika zulässig. Dachneigungen bei Sattel-, Walm-, Zelt- und Krüppelwalmdächern sind von 30-48 Grad zulässig.

7.3 Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, Maßnahmen zur Grünordnung - insbesondere Vegetationsplanung - sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem jeweiligen Bauantrag einzureichen ist. Der geprüfte Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Betriebsgelände ehemalige LPG " der Ortschaft Beberstedt

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf am 22.06.2021 beschlossen und am 30.07.2021 im Amtsblatt „Der Helbebote“ Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht.

Offenlegung / frühzeitige Bürgerbeteiligung
Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 12.10.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.10.2021 im Amtsblatt „Der Helbebote“ Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen wurde in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 09.12.2021 gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt und gem. § 4a Abs. 4 BauGB ins Internet gestellt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.11.2021 zur Abgab einer Stellungnahme bis einschließlich 09.12.2021 aufgefordert (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

Offenlegung / förmliche Bürgerbeteiligung
Der Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und abgewogen sowie den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde am im Amtsblatt „Der Helbebote“ Nr. .. sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen wurde in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt und gem. § 4a Abs. 4 BauGB ins Internet gestellt.

Förmliche Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zur Abgab einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB). Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Abwägung
Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der förmlichen Behördenbeteiligung sind vom Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf in der Sitzung am geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom mitgeteilt worden. (§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Der Beschluss über die Abwägung wurde am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, mit Stand wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf am Gemeinderat der Gemeinde Helbedündorf als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Bestätigung der Verfahrensvermerke

Helbedündorf, den
Bürgermeister

Genehmigung

Die Satzung des Bebauungsplanes "Lager und Brechplatz Peukendorf" in der Gemeinde Helbedündorf im OT Kleinbrüchter wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Helbedündorf, den
(Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausfertigt.

Helbedündorf, den
(Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss Nr. vom wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan "Lager- und Brechplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf im Baumt der Gemeinde Helbedündorf, Rasenweg 5, 99713 Helbedündorf während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Helbedündorf, den
(Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

....., den
(Ort) (Siegel)
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I S. 384).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12 August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Thüringer Bauordnung (ThürBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019, 323), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (ThürDSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, 465), letzte berücksichtigte Änderung:mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003 (GVBl. 2003, 511), letzte berücksichtigte Änderung: durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121).

Entwurf

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstiges Sondergebiet
"Lager- und Brechplatz Peukendorf"

Gemeinde Helbedündorf
OT Kleinbrüchter
Siedlung Peukendorf



Stand: August 2026