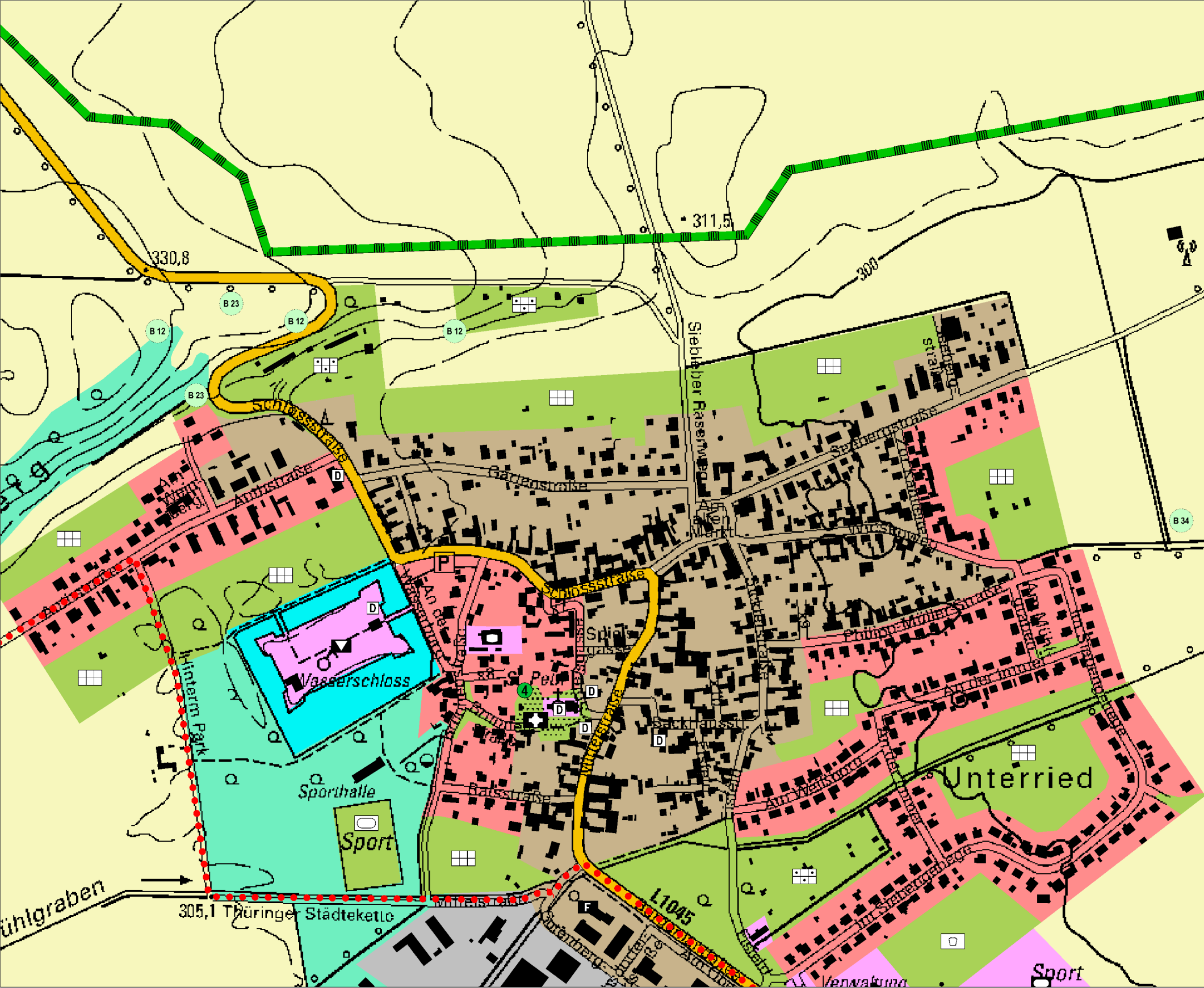


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DREI GLEICHEN

Landkreis Gotha

- Beiplan Ortsteile, Teil 1 -

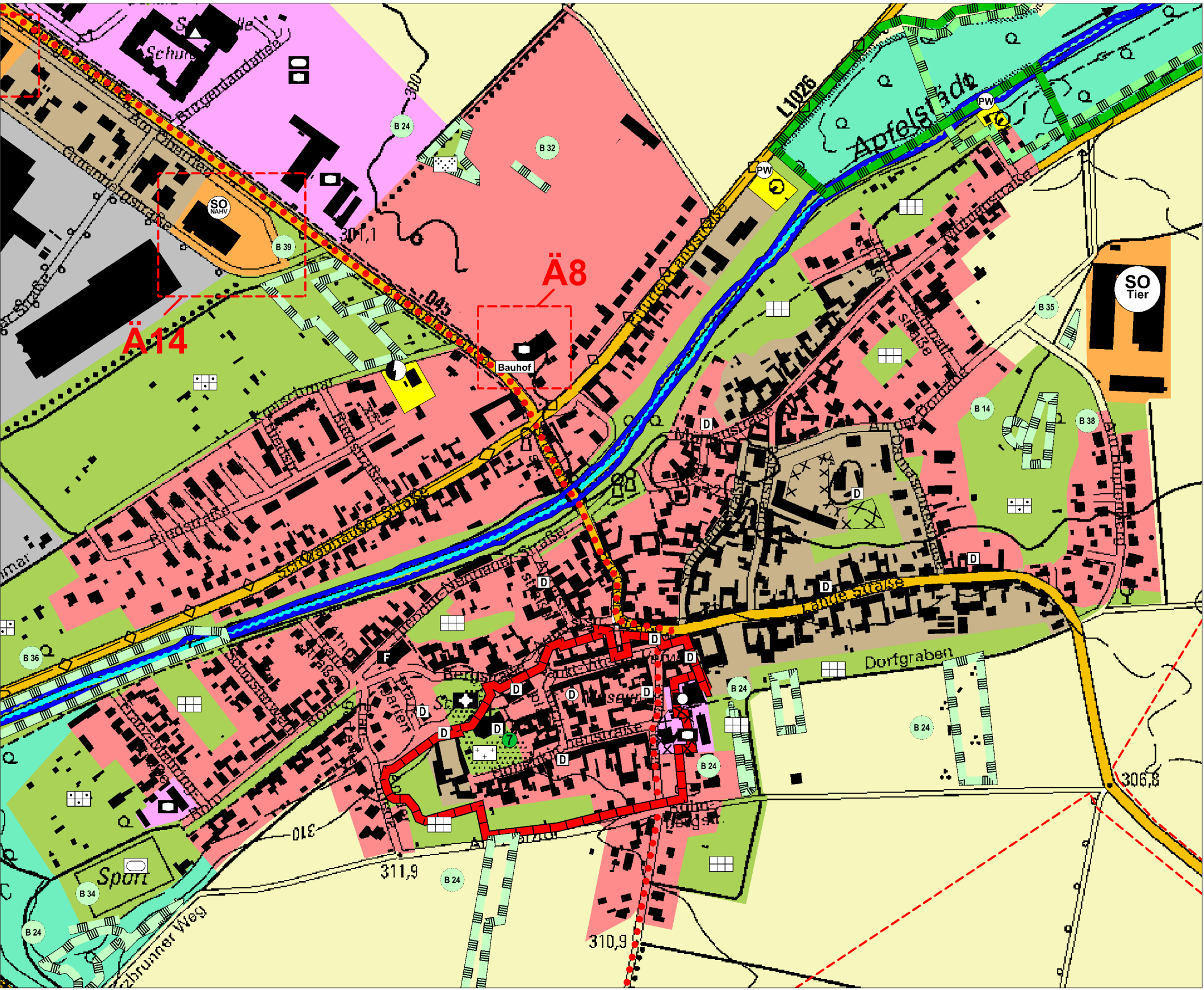
Ortsteil Günthersleben



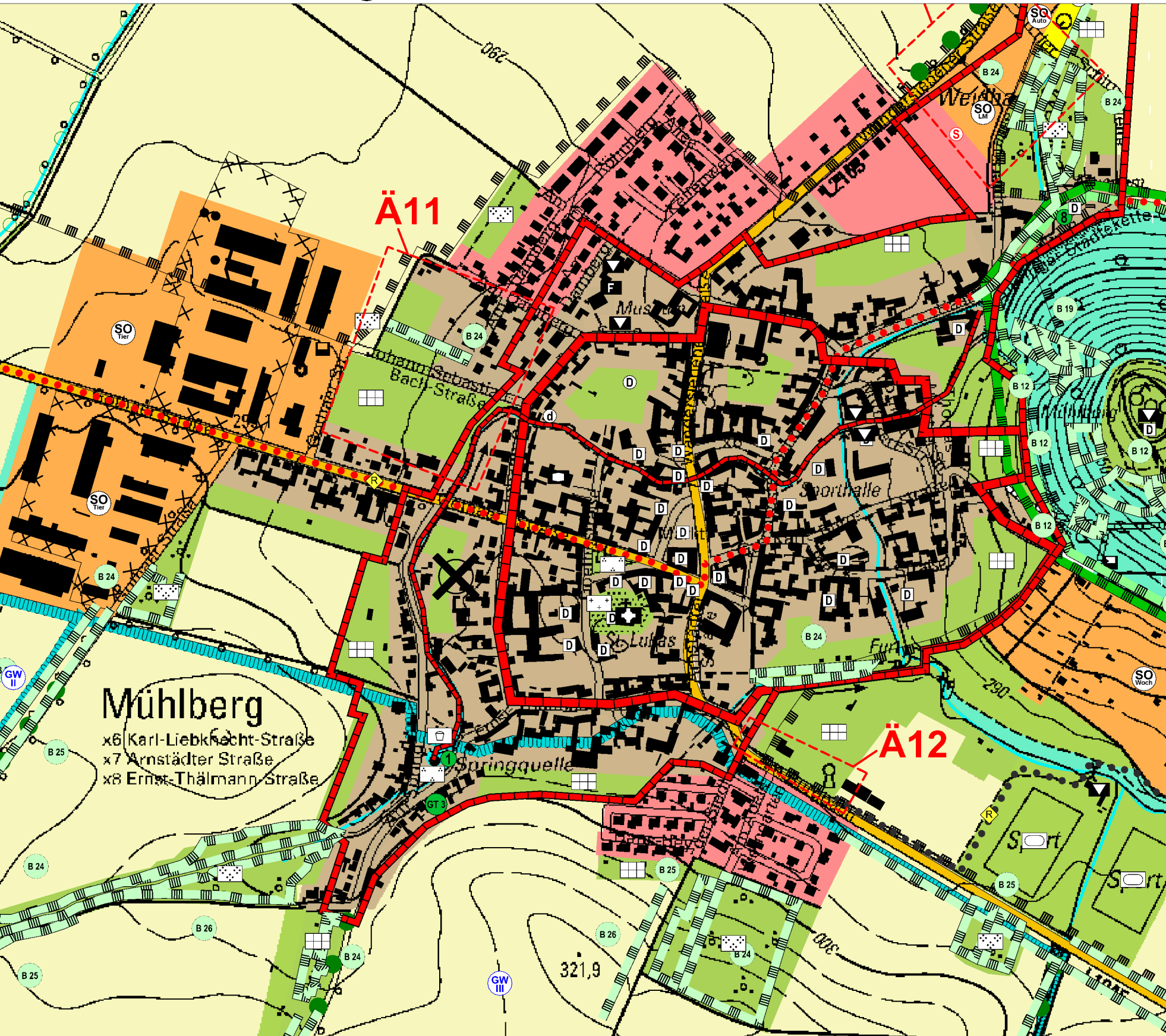
Ortsteil Wandersleben



Ortsteil Wechmar



Ortsteil Mühlberg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet Wochenendhausgebiet
- Sondergebiet Reithof
- Sondergebiet Photovoltaik
- Sondergebiet Tierhaltung
- Sondergebiet Autohof
- Sondergebiet Lebensmittel
- Sondergebiet Biogasanlage
- Sondergebiet Nahversorgung
- Sondergebiet Campingplatz
- Sondergebiet Gastronomie/Beherbergung

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- Einrichtungen und Anlagen:
 - Schule / Bildungsstätte
 - Öffentliche Verwaltung
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Nutzen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Bauhof

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Fernwege (Thüringer Städtekette)
- Örtliche Hauptwege
- Örtliche Radwege
- Radwanderweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
 - Kläranlage
 - Pumpwerk
 - Elektrizität
 - Erneuerbare Energien

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- überirdisch
- unterirdisch
- Zweckbestimmung: Ferngasleitung, Fernwasserleitung

6. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Park
- Friedhof
- Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete
- Kleingärten (Erebnungsgärten / Nutzgärten) ohne Rechtsstatus gemäß Bundeskleingartengesetz
- Dauerkleingärten (Erebnungsgärten / Nutzgärten) mit Rechtsstatus gemäß Bundeskleingartengesetz
- Streichobstweisse
- Spielplatz
- Sportplatz
- Schiedsplatz
- Golfplatz
- Reitplatz
- Campingplatz
- Festplatz
- für Grünflächen ohne Angabe der Zweckbestimmung in der Planzeichnung gilt folgende Zweckbestimmung: Erholungs- Naturerlebnis- / Gartengebiete

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Bach, Fluss
- te. wasserführender Bach, Graben
- Wasserflächen
- Quelle
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Grundbesitzverhältnisse, zur Festlegung der Grundbesitzverhältnisse des Fließgewässers, zur Festlegung der Grundbesitzverhältnisse des Fließgewässers, zur Festlegung der Grundbesitzverhältnisse des Fließgewässers, zur Festlegung der Grundbesitzverhältnisse des Fließgewässers
- Regenrückhaltebecken
- Hochwasserrisikogebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet - Schutzzone I (Fassung, Brunnen)
- Wasserschutzgebiet - Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet - Schutzzone III

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Inhaltsdarstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Nummerierung der Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Tabelle 9.1 des Umweltbundesamtes zum Flächenmanagement
- Grünverbund, Gehölze - Bestand
- Grünverbund, Gehölze - Planung

11. Nachrichtliche Übernahmen gemäß naturschutzrechtlicher Bestimmungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Schutzgebiete und Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahmen):
 - Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
 - EU-Vogelschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geschützte Landschaftsteile und Flächennaturschutzgebiete

- Naturschutzgebiete und geologische Naturdenkmale:
 - Naturschutzgebiet
 - Geologisches Naturdenkmal

- Geologie:
 - Kammerbruch Seebbergen
 - Felsen an der Autobahn A4
 - Mühlberger Spring
 - Röhrenberg
 - Schlossstele
 - Nationaler Geopark Bad Lands im Gebiet Drei Gleichen

- Umgrenzung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG

- Quelle, unverbaut - 2110
- naturnaher Bach - 2211
- kleines Staudgewässer, mittlere Strukturdichte - 2512
- kleines Staudgewässer, strukturreich - 2513
- großes Staudgewässer, strukturreich - 2521
- großes Staudgewässer, mittlere Strukturdichte - 2522
- Flachmoos, kalkarm - 3211
- Binnensumpf - 3212
- Ordnungsgründ - 3220
- Landröhre - 3230
- Trocken-/Halbtrockenrasen, baugleich - 4211
- Trocken-/Halbtrockenrasen, bodensaure - 4212
- Faulschlammgründ, unregelmäßig - 4230
- Sumpfschilfbodenflur - 4721
- geschützte Staudenflur, trockenwarm - 4731
- Laubmoos - 5330
- Zwergstrauch-/Grasheide - 5610
- Schuttfeld, natürliche Block- u. Felschuttfeldchen, Bewuchs < 10% - 5710
- Schuttfeld, natürliche Block- u. Felschuttfeldchen, Bewuchs < 30% - 5720
- Feldgrün auf Schotter-, Hangschotter-, Blockwald-Standort - 6212
- Gelbsch auf Feuchtnassstandort - 6221
- Trockenobstfeld, Felsgelände - 6223
- Streuobstbestand auf Grünland - 6310
- Streuobstbestand auf Kalk-/Staudenflur/Buche - 6340
- Streuobstbestand auf stark verbuschtem Unterholz - 6350
- geschützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Bewuchs < 30% - 8101
- Staudenflur / Brache / Ruderalflur / frische Standorte - 4710
- Baumgruppen, Laubholz-Reinbestand - 6311
- Sonstiges Feldgrün, naturnah - 6214
- Baumgruppen, Obstbaumbestand - 6371
- Baumreihe, Obstbaumbestand - 6372
- Graben, schwarzer Kiehl, Wittergraben - 2214
- Baumreihe, Laubholz-Reinbestand - 6312
- Bach, schmaler Fluss, Graben, strukturreich - 2213
- Bach, schmaler Fluss, Graben, mittlere Strukturdichte - 2212
- Sonstiges Gelände - 6214
- Feldgrün auf Feuchtnassstandort - 6211
- Mesophilie Grünland, frisch bis mäßig trocken - 4222
- Sattland - 5430
- Steinriegel - 5520
- Nicht geschützte, naturnah große Staudenflur - 2525
- Baumreihe, mehrreihig, Laubholz-Reinbestand - 6314
- Loos- und Laubmoos - 5440
- Mesophilie Grünland, frisch bis mäßig feucht - 4223
- Sonstige Staudenflur / Brache / Ruderalflur auf trockenen Standorten - 4733
- Streuobstbestand auf Acker oder Nutzgarten - 6330

- alle natürlichen und naturnahen Bereiche (Bänke und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie alle Quellbereiche (gemäß § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG)

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

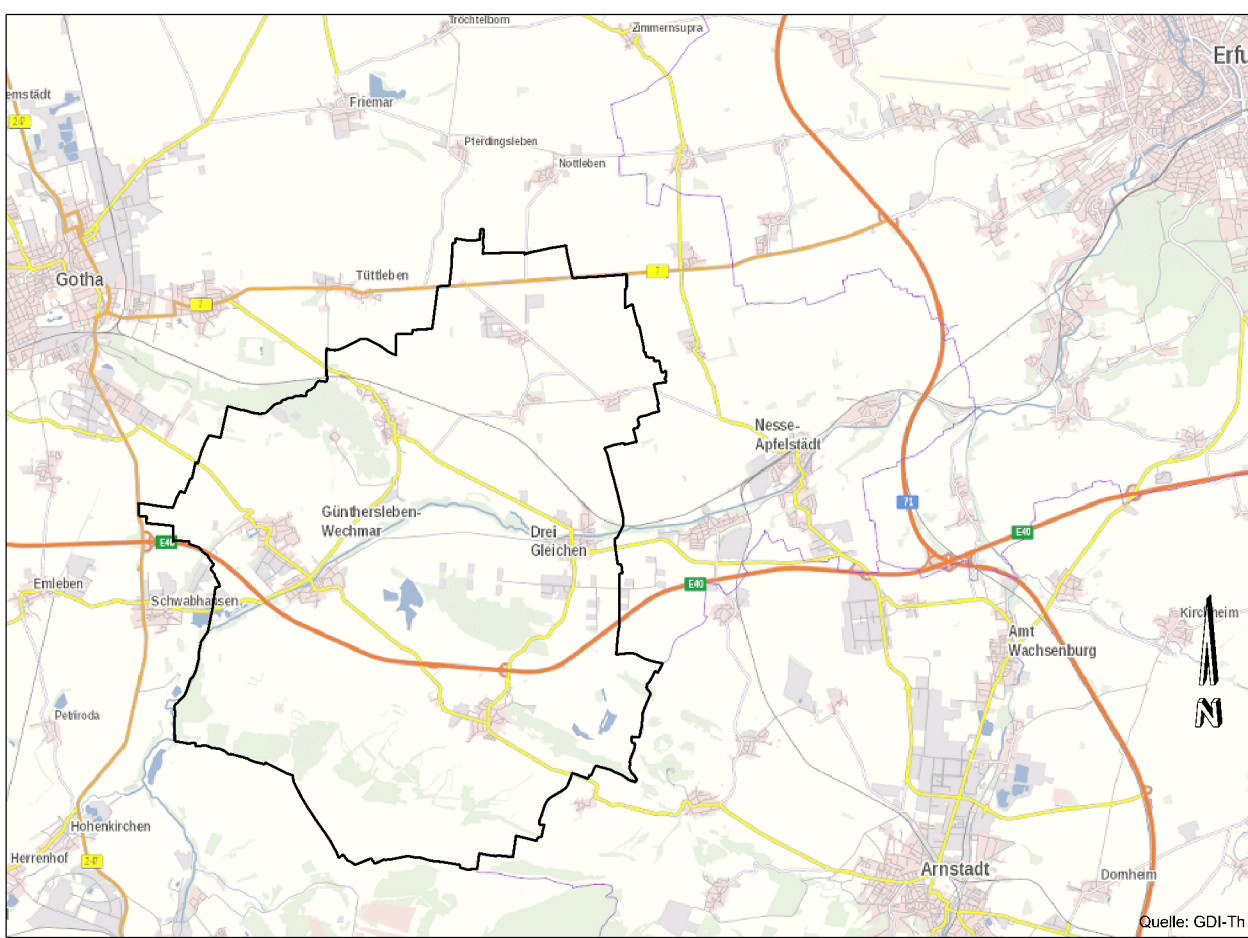
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:150.000

3. ENTWURF - BEIPLAN 1.1

planungsgruppe 91

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

verfasser
Gemeinde Drei Gleichen
99699 Drei Gleichen OT Wandersleben | Schulstraße 1

projekt
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE DREI GLEICHEN

planbezeichnung
3. Entwurf
Beiplan Ortsteile, Teil 1

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 | 99697 Gotha | T 03621 - 29159

entwurf
Fries

gezeichnet
Fries

datum
August 2026

projekt
213.821

blatt
B 1.1

massstab
1:5.000