

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter der neuen Trift" OT Berlstedt

## Bestands- und Konfliktplan

### Legende



### BESTAND

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Vogelschutzgebiet Nr. 17 „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“

#### Biotope

##### Gewässer

2515 Naturfernes Kleingewässer (Folien-Gartenteiche)

##### Grünland

4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken

##### Intensivgrünland

##### Ruderalfuren

4711 Grasreiche ruderale Säume frischer Standorte

4713 Geschlossene, hochwüchsige Ruderalfuren und Säume frischer, nährstoffreicher Standorte mit Gebüschen frischer Standorte (Sukzession Ziersträucher)

##### Gehölze

6215 Sonstiges naturfernes Feldgehölz

6224 Laubgebüsche frischer Standorte

6310 Baumgruppe

6320 Baumreihe

6410 Laubbaum

6420 Nadelbaum

6430 Obstbaum

##### Anthropogen gestörte Standorte

8392 Lagerflächen außerhalb von Gärten und Höfen

8392 / 6224 Lagerflächen außerhalb von Gärten und Höfen Laubgebüsche frischer Standorte

##### Siedlung, Verkehr

9139 Sonstige Einzelanwesen (Gartenhaus, Hühnerstall, Schuppen, etc.)

9216 Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt)

9216-020 Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (teilversiegelt)

##### Verkehrsbegleitgrün

##### Grünflächen

9318 Scherrasen

9351 Garten in Nutzung / Freizeitgrundstück

### Bodentyp

k1 Lehm - Schwarzerde (vorwiegend Sedimente des Unteren Keupers) (gesamter Geltungsbereich)

### PLANUNG

#### Konflikte (Wertverlust)

Baugrenze des Bebauungsplanes (§ 23 BauNVO)

überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)



Neu-Teilversiegelung von 2.284 m<sup>2</sup> sowie Neu-Versiegelung von 3.070 m<sup>2</sup> durch geplante Baufelder, Verkehrsflächen, Garagen und Stellplätze

Überformung von Flächen am Ortsrand durch neue Baukörper

Verlust ortsbildprägender Gehölze

Anlagebedingter Verlust von Grünflächen und Gehölzen (v.a. Einzelbäume, Gebüsche, Feldgehölzfläche, Rasenflächen, Siedlungsgrün, Säume, Ruderalfuren, Randbereiche von Grünlandflächen).



potenzielle baubedingte Beeinträchtigung von gehölzbrütenden Vogelarten durch Beseitigung von Gehölzen



potenzielle baubedingte Beeinträchtigung von offenlandbrütenden Vogelarten durch Bauarbeiten in Grünlandflächen sowie dessen Randsäumen



potenzielle baubedingte Beeinträchtigung von Quartieren von Fledermäusen durch Gebäudeabriss zu rodende Bäume

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

Zweckbestimmung:  
St Stellplätze Ga Garagen

### HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

vorhandene Böschung

vorhandenes Gebäude

vorhandene Bäume

vorhandene Zäune

Verfahren: **GEMEINDE AM ETTERSBERG**

Planverfasser:

KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH  
Kupferstraße 1, 99441 Mellingen  
Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515

Vorhabenträger:  
Containerdienst Pfaffe GmbH

Am Wahl 14 b, Ortsteil Berlstedt

Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter der neuen Trift"**

Proj.-Nr.: 4520  
bearbeitet: Dipl.- Ing. I. Kahlenberg/  
Dipl.- Ing. A. Höller

Maßstab: 1: 1.000  
gezeichnet: G. Arnold

Anlage 2  
Zeichnung: Bestands- und Konfliktplan

Planstand: Vorentwurf  
Bearbeitungsstand: Oktober 2025