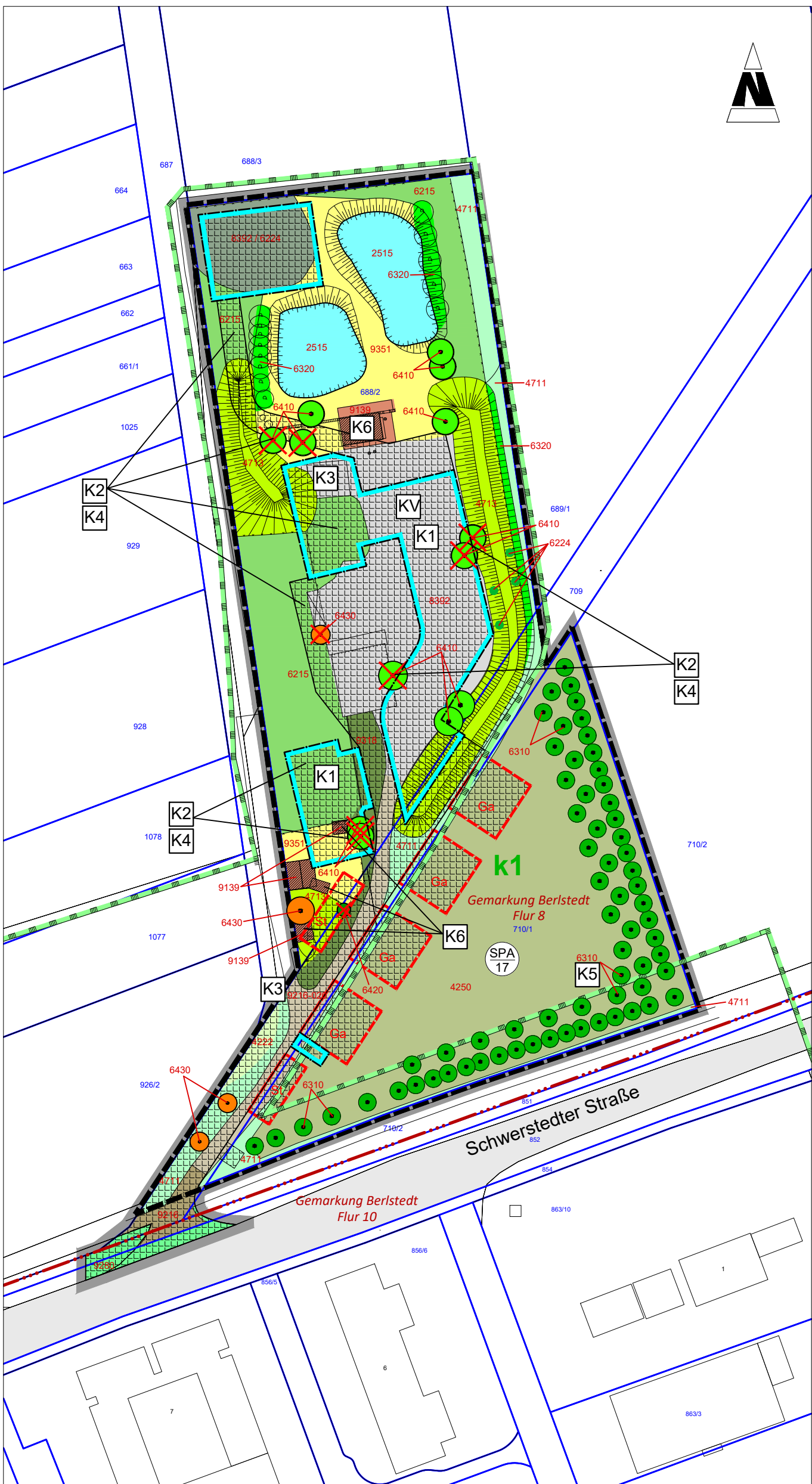


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter der neuen Trift" OT Berlstedt

## 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
- 4250** Intensivgrünland
- Ruderalfluren
- 4711** Grasreiche ruderaler Säume frischer Standorte
- 4713** Geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer, nährstoffreicher Standorte mit Gebüsch 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)
- 9280** 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 m² sowie Neu-Versiegelung von 3.070 m² 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, Ruderalfluren, 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. Hölzer

Anlage 2  
Zeichnung: Bestands- und Konfliktplan

Maßstab:  
1 : 1.000

gezeichnet:  
G. Arnold

Planstand:  
Vorentwurf

Bearbeitungsstand:  
Oktober 2025