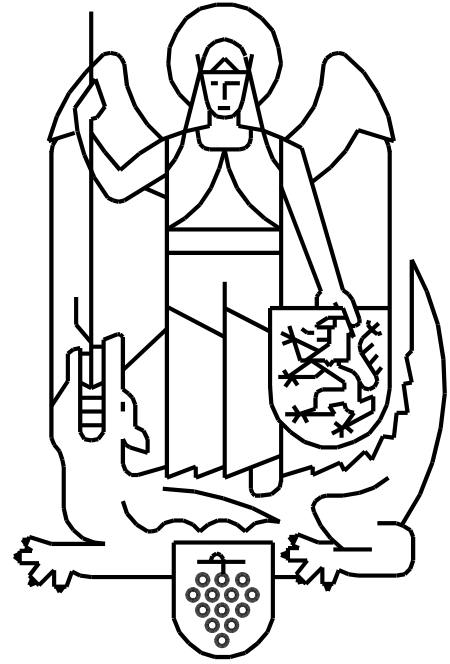


**Entwurf zum  
Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Nr. B-Lo 12  
„Kleingartenanlage  
Lobeda-Ost“**



**Textliche Festsetzungen**

für das Gebiet                    Gemarkung Drackendorf, Flur 2  
zwischen der Novalisstraße im Süden, der Solaranlage  
Ilmnitz im Osten und agrarwirtschaftlich genutzten Flä-  
chen im Norden und Westen

Bauleitplanung:                    Stadt Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachdienst Stadtplanung  
  
Am Anger 26, 07743 Jena  
Telefon: 03641 / 49 5202  
Email:    fd-stadtplanung@jena.de

Grünordnung:                    Stadt Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachdienst Stadtplanung  
  
Am Anger 26, 07743 Jena  
Telefon: 03641 / 49 5202  
Email:    fd-stadtplanung@jena.de

Jena, den 11.05.2022

## I. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. S. 87)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – Thür-NatG) vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323), geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)

Darüber hinaus gehendes gültiges Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die nachstehenden Festsetzungen nichts anderes regeln.

## II. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-Lo 12 „Kleingartenanlage Lobeda-Ost“ befinden sich gemäß den zeichnerischen Festsetzungen die Flächen der Flurstücke:

Gemarkung Drackendorf, Flur 2, Flurstücke Nr.: 336/1, 336/2, 337/1, 337/3, 337/7 (tlw.), 338/1, 339/1, 339/3 (tlw.), 433/2 (tlw.), 525 (tlw.) sowie 548 (tlw.)

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung in der Fassung vom 11.05.2022.

### 1. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 1.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung ist eine Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ festgesetzt.
- 1.2 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ ist die Errichtung eines Gebäudes, welches dem Vereinsleben dient (Vereinshaus) zulässig. Nutzungen, die nicht ursächlich dem Vereinsleben dienen (private Feierlichkeiten, Veranstaltungen außerhalb des Vereinslebens etc.) sind ausgeschlossen.
- 1.3 Das Vereinshaus ist eingeschossig mit Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 10° und 30° und einer maximalen Gesamthöhe (Firsthöhe) von 4,50 m zu errichten.
- 1.4 Das Vereinshaus darf incl. hochbaulicher Nebenanlagen eine Grundfläche von 150m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

- 1.5 Parkstellplätze und ihre Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ allgemein zulässig. Sie sind in wassergebundener Bauweise auszuführen. (Minimierungsmaßnahme M 1)
- 1.6 Vollversiegelte Freiflächen, wie Zuwegungen, Terrassen oder dergleichen sind innerhalb der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ bis zu einer Gesamtfläche von 100m<sup>2</sup> zulässig.
- 1.7 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze und Vereinshaus“ ist eine mindestens 3,50m breite Zufahrt zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten, Gartenfläche“, Teilfläche GF 1 zu gewährleisten.

## **2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 2.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als „öffentlicher Fußweg“, „privater Parkplatz“ und „Zufahrt“ festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ ist die Errichtung einer Zufahrt mit einer Breite von 4,70m, inklusive notwendiger Kurvenverbreiterung für den Begegnungsfall LKW – Radfahrer zulässig. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage kann geringfügig abgewichen werden, soweit Anpassungen an die örtlichen Gegebenheiten erforderlich sind.
- 2.3 Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ ist mit einer maximalen Breite von 2m herzustellen.
- 2.4 Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ und „privater Parkplatz“ sind in wassergebundener Bauweise auszuführen. (Minimierungsmaßnahme M 1)

## **3. Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 3.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung sind mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Pächter der Gartenanlage zu belastende Flächen festgesetzt. Hierfür nötige Flächenbefestigungen außerhalb festgesetzter Wege sind als Schotterrasen auszubilden.

## **4. Abwasserbeseitigung sowie Rückhaltung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 4.1 Das Vereinshaus ist an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen, alternativ kann eine abflusslose Sammelgrube errichtet werden. Eine Versickerung von Abwasser (z.B. Sammelgrube mit Überlauf und anschließender Versickerung) ist nicht gestattet.
- 4.2 Anfallendes Regenwasser ist vollständig zu versickern. Eine Anbindung an die Regenwasserentsorgung ist mit Ausnahme der Zufahrt zur Gartenanlage (Straßeneinläufe) ist nicht zulässig. Für die Dachflächen des Vereinshauses ist eine flächige Versickerung vorzusehen.

## **5. private Grünflächen, Zweckbestimmung „Dauerkleingarten, Gartenfläche“**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten, Gartenfläche“, Teilflächen GF 1 bis GF 3 festgesetzt.
- 5.2 Je Gartenparzelle ist eine Gartenlaube mit einer Grundfläche von maximal 24m<sup>2</sup> inkl. überdachtem Freisitz zulässig. Zusätzlich ist ein Kleingewächshaus mit einer Grundfläche von bis zu 6m<sup>2</sup>, soweit dies ausschließlich gärtnerisch (z.B. für Anbau von Gemüse) genutzt wird, zulässig. Weitere bauliche Anlagen, mit Ausnahme einer Umzäunung der Parzelle entsprechend Pkt. 14.3 der textlichen Festsetzungen, sind nicht erlaubt.

- 5.3 Gartenlauben sind als eingeschossige, nicht zu Wohnzwecken geeignete Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 2,25m, einer Firsthöhe von max. 3,50m sowie einem Satteldach mit einer Neigung zwischen mindestens 10° bis maximal 20° auszuführen. Alternativ ist die Errichtung eines Pultdaches mit einer Dachneigung zwischen 10° bis 20° zulässig. Eine Gesamthöhe von 3,50m darf nicht überschritten werden. Unterkellerungen (auch teilweise) sind nicht zulässig.
- 5.4. Die Gartenlauben sind vollständig im hinteren Drittel der Gartenparzellen (vom direkten Erschließungsweg aus gesehen), mit einem Abstand von mindestens 2m zur Parzellengrenze zu errichten. Gewächshäuser müssen einen Abstand von 1m zur Parzellengrenze einhalten.
- 5.5 Fußwege sind innerhalb der privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten, Gartenfläche“ allgemein zulässig. Die Wege sind in wassergebundener Bauweise oder als unbefestigte Grünwege auszubilden und öffentlich zugänglich zu halten.
- 5.6 Innerhalb der Teilfläche (GF 1) ist zwischen dem Gemeinschaftsgrün im Westen und der öffentlichen Grünfläche im Osten eine Durchfahrtsbreite von 3,50m für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt) freizuhalten.
- 5.7. Innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingarten, Gartenfläche“ sind außerhalb von Gartenparzellen gärtnerisch gestaltete Grünflächen mit einer Gesamtflächengröße von maximal 1.000m<sup>2</sup> zulässig.

**6. private Grünflächen, Zweckbestimmung „Dauerkleingärten, Gemeinschaftsgrün“**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten Gemeinschaftsgrün“ festgesetzt.
- 6.2 Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgrün“ sind von den Pächtern der Gartenanlage/Einzelparzellen gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen zulässig. Bauliche und verkehrliche (gemeinschaftlich nutzbare) Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Nebenanlagen entsprechend der Festsetzungen unter Punkt 1 „Flächen für Nebenanlagen“ zulässig.
- 6.3 Die gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen sind für die Öffentlichkeit begehbar zu halten.

**7. private Grünflächen, Zweckbestimmung „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie externe Ausgleichsmaßnahme**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 1a Abs. 3 BauGB)

- 7.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.
- 7.2 Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind ausschließlich naturnahe, standortgerechte Bepflanzungen und Wiesenflächen sowie Sukzessionsflächen zulässig. Versiegelte, auch teilversiegelte Flächen jedweder Art sind unzulässig.
- 7.3 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es dürfen keine Eingriffe vorgenommen werden soweit diese nicht an anderer Stelle als zulässig festgesetzt sind. Auf den in der Planzeichnung jeweils festgesetzten Einzelflächen werden nachfolgend näher beschriebene Vermeidungs- (V 1) oder Ausgleichsmaßnahmen (A 1 bis A 3) festgesetzt.

Vermeidungsmaßnahme V 1

- Erhalt des nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotops
- Die Art und Intensität der Pflegemaßnahmen richten sich nach den Erfordernissen der Biotoppflege unter der Zielstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der vorhandenen Biotoptypen „Trockenrasen“ und „Trockengebüsch“ und Sicherstellung der jeweiligen ökologischen Funktionalität.

Ausgleichsmaßnahme A 1

- Einrichtung einer 5m breiten Pufferzone südlich des besonders geschützten Biotops. Der Bereich ist als extensive Wiesenfläche mit vereinzeltem niedrigwüchsigen Gehölzbestand zu entwickeln.

- Anpflanzung von klein- bis maximal mittelhoch wachsenden Sträucher auf ca. 400m<sup>2</sup> (entspricht ca. 1/3 der Gesamtfläche), unter ausschließlicher Verwendung heimischer und standortangepasster Arten.

#### Ausgleichsmaßnahme A 2

- Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche mit Gehölzstrukturen
- Anpflanzung von Sträuchern und klein- bis mittelkronigen Bäumen auf ca. 900m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf mindestens vier Einzelflächen.
- (Teilflächen können, soweit sie nicht das besonders geschützte Biotop oder die Nutzung der Gartenflächen beeinträchtigen (Verschattung) als Sukzessionsflächen entwickelt werden.)

#### Ausgleichsmaßnahme A 3

- Entwicklung einer extensiv gepflegten Saumstruktur (Hochstaudenflur, Extensivwiese) im Anschluss an den vorhandenen Gehölzbestand
- Ansaat standortgerechter Stauden

#### Ausgleichsmaßnahme A 4 (externe Ausgleichsmaßnahme)

- Als Ausgleichsmaßnahme A 4 ist die Anrechnung von 5.950 Ökopunkten aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Jena festgesetzt. Die Ausbuchung aus dem Ausgleichsflächenpool erfolgt mit Beginn der Baumaßnahme (Erweiterung privater Anwohnerparkplatz). (vgl. Festsetzung 11.2)

7.4 Die umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, soweit es für das Entwicklungsziel erforderlich ist.

### **8. öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ sind für die Allgemeinheit zugängliche Grünanlagen mit Durchwegung zur Erholung, Freizeitnutzung und zum Aufenthalt mit Sitzbereichen, Spiel-/Sportgeräten und Bäumen sowie sonstigen Gehölzen zulässig. Anzulegende Wege dürfen eine Breite von 2m nicht überschreiten. Es sind ausschließlich wassergebundene Wege zulässig.

8.2 Für Feuerwehrezufahrt und -aufstellfläche dürfen auch außerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechende Flächenbefestigungen vorgenommen werden. Die Flächen sind als Schotterterrassen auszubilden.

### **9. sonstige „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Wege und Parkplatzflächen müssen in einer wassergebundenen Bauweise ausgeführt werden. (Minimierungsmaßnahme M 1) vgl. Festsetzungen 1.5 und 2.3

9.2 Festinstallierte Außenbeleuchtungen jeder Art sind nicht zulässig (Minimierungsmaßnahme M 2)

9.3 Geländeregulierungen dürfen nur im notwendigen Umfang vorgenommen werden. (Minimierungsmaßnahme M 3), vgl. Festsetzung 12.1

### **10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

10.1 Entsprechend der Plandarstellung wird die Anpflanzung von 27 Bäumen festgesetzt. Für die zu pflanzenden Bäume sind heimische mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbaumarten bzw. Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14cm zu verwenden. Der Standort ist in der Planzeichnung als Prinzipstandort vorgegeben. Abweichungen in der Örtlichkeit sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip gemäß den unter Pkt. 10.3 im Einzelnen beschriebenen Gestaltungsmaßnahmen gewahrt bleibt.

10.2 Abgängige Bäume sind entsprechend der Festsetzungen zu den Neupflanzungen (Pkt. 10.1) spätestens in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

10.3 Die vorgesehenen Pflanzungen werden als Gestaltungsmaßnahmen G 1 bis G 2 in der Planzeichnung räumlich definiert und folgendermaßen inhaltlich festgesetzt:

**Gestaltungsmaßnahme G 1**

- Pflanzung einer Baumreihe aus insgesamt 17 hochstämmigen Obstbäumen entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“)
- Die Pflanzung soll wegebegleitend in möglichst gleichmäßigen Pflanzabständen erfolgen. I

**Gestaltungsmaßnahme G 2**

- Anpflanzung von insgesamt 10 schmalkronigen Laubbäumen zur Betonung bzw. Markierung der Zugangsbereiche zur Gartenanlage entsprechend Plandarstellung. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte gelten als Prinzipstandorte und dürfen unter Wahrung des Konzeptes (siehe Begründung Pkt. 6.2) verändert werden.

**11. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**  
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

11.1 Für die Herstellung der Gartenanlage und die damit verbundenen Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Maßnahmen A 1 bis A 3) zu erbringen.

11.2 Der festgesetzten Erweiterung des privaten Anwohnerparkplatzes (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „privater Parkplatz“) wird die Ausgleichsmaßnahme A 4 mit 5.950 Ökopunkten zugeordnet.

**12. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Terrassierung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB )

12.1 Begradigungen des Geländes sind ausschließlich für die Errichtung hochbaulicher Anlagen und nur im erforderlichen Umfang zulässig. Terrassierungen des Geländes zur Begradigung der Gartenflächen sind nicht zulässig. Leichte Begradigungen mit Höhenunterschieden bis 20cm zwischen angrenzenden Flächen sind hiervon ausgenommen.

12.2 Im Bereich der Zufahrt sind Geländeanpassungen über Böschungsausbildungen zu realisieren.

**13. Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB )

13.1 Im Bereich des Schutzstreifens der vorhandenen Gasleitung (beidseitig 1,50m) dürfen, mit Ausnahme der Querung der Zufahrt entsprechend zeichnerischer Festsetzung, keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Anpflanzungen sind so vorzunehmen, dass sich durchwurzelbare Räume dauerhaft außerhalb des Leitungsverlaufes befinden.

**14. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 5 und 88 ThürBO)

**Feuerwehr**

14.1 Für die Feuerwehr ist eine durchgängige Durchfahrtsbreite von mindestens 3,50m über die Zufahrt zur Gartenanlage (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“), über die festgesetzte Nebenanlage „Parkplatz und Vereinshaus, über die festgesetzte Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauerkleingarten, Gartenfläche“, über die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeit und Erholung“ bis zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ zu gewährleisten.

14.2 Zur Löschwasserversorgung sind Hydranten im Plangebiet so vorzusehen, dass diese einen maximalen Abstand von 150m zu baulichen Anlagen haben. Die Mindestleistung der Hydranten darf 48m<sup>3</sup> je Stunde über 2 Stunden nicht unterschreiten.

## Einfriedungen

- 14.3 Zäune sind ausschließlich zur Abtrennung bzw. Umgrenzung der einzelnen Gartenparzellen zulässig. Zulässig sind Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, soweit sie an der Außengrenze der Teilflächen GF 1, GF 2 oder GF 3 errichtet werden. Zäune innerhalb der Teilflächen der Dauerkleingärten (z.B. Abrenzung zwischen den Parzellen oder zur Zuwegung) dürfen 1,20m nicht überschreiten. Mauern und blickdichte Ausführungen sind nicht zulässig.
- 14.4 Für Einfriedungen mit Hecken sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Dies gilt auch für eine Kombination aus Hecken und Zäunen.
- 14.5 Ausnahmsweise dürfen Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50m innerhalb der Ausgleichsfläche A 1 errichtet werden, wenn diese zum Schutz des nördlich an die Ausgleichsfläche angrenzenden besonders geschützten Biotops erforderlich sind.

## IV Allgemeine Hinweise

1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“
2. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, Schutzzone III. Abwasser darf nicht versickert werden. Bei der Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind die jeweiligen Anwendungshinweise zu beachten. Generell sollten diese Mittel sparsam angewendet und wo möglich auf ökologisch verträgliche Alternativen zurückgegriffen werden.
3. Artenschutzmaßnahmen (entsprechend Vorgaben der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 12.07.2019), vgl. Maßnahmeblatt saP 1
  - Die Baustelleneinrichtung darf nur innerhalb des Geltungsbereiches und nur im Bereich derzeit vorhandener Ackerflächen erfolgen.
  - Zur Vermeidung der Tötung von Feldlerchen ist eine Bauzeitbeschränkung erforderlich:  
Option 1: Baubeginn frühestens Anfang August, Fertigstellung bis spätestens März  
Option 2: Baubeginn spätestens Mitte März, keine Bauruhe bis zur Fertigstellung
  - Die Böschungsbereiche sind vor Ablagerung von Gartenabfällen zu schützen, z.B. durch reptilien-durchlässige Absperrungen bzw. Beschilderung und Kontrollen.
  - Während der Baumaßnahmen ist die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden. Um die Baustelle sind entsprechende Schutzzäune aufzustellen, um die Tiere fern zu halten. Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
4. Auf den Anbau bzw. die Pflanzung invasiver Arten ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verzichten.
5. Nach dem Subrosionskataster kann das Plangebiet der Gefährdungsklasse B-b-I-4 zugeordnet werden. Auslaugungserscheinungen wie Erdfälle oder -senken sind eher selten zu erwarten und treten nur vorauseilend bzw. bevorzugt entlang von Störungen auf. Im Plangebiet sind derzeit keinerlei Erdfälle oder -senken bekannt. Das Auftreten neuer Erdfälle ist zwar theoretisch möglich aber eher unwahrscheinlich. Auf eine konzentrierte Versickerung von Dach und Oberflächenwasser sollte mit Rücksicht auf eine Induzierung von Subrosionsprozessen bzw. Massenbewegungen im Hang verzichtet werden. Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen etc.) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.
6. Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Die betrifft insbesondere die Standorte Vereinshaus und Parkplatz. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.
7. Schutz des Mutterbodens  
Der im Zuge von Bauarbeiten zur Erschließung und Anlage von Wegen, Parkplatz und Vereinshaus anfallende humose Oberboden (Mutterboden) ist auf den Garten- oder öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ und/oder auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verwerten. Auf den öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ darf kein Auftrag von Mutterboden erfolgen.

8. Für die Herstellung der Kleingartenanlage und die Erweiterung des privaten Anwohnerparkplatzes ist spätestens vor Baubeginn bzw. im Rahmen der Bebauungsplanung eine Erlaubnis bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
- 9 Entsprechend ständiger Rechtsprechung ist jegliche Mediierschließung der Gartenlauben (z.B. Anschluss an das Trinkwassernetz, die Strom-, Gas- oder Telekommunikationsversorgung sowie eine zentrale Abwasserentsorgung etc.) nicht zulässig. Dagegen ist jedoch ein Elektro- und ein Trinkwasser- bzw. Brauchwasseranschluss, die der gärtnerischen Nutzung dienen (Gießwasser, Stromversorgung für Gartengeräte) für die einzelnen Gartenparzellen gestattet.