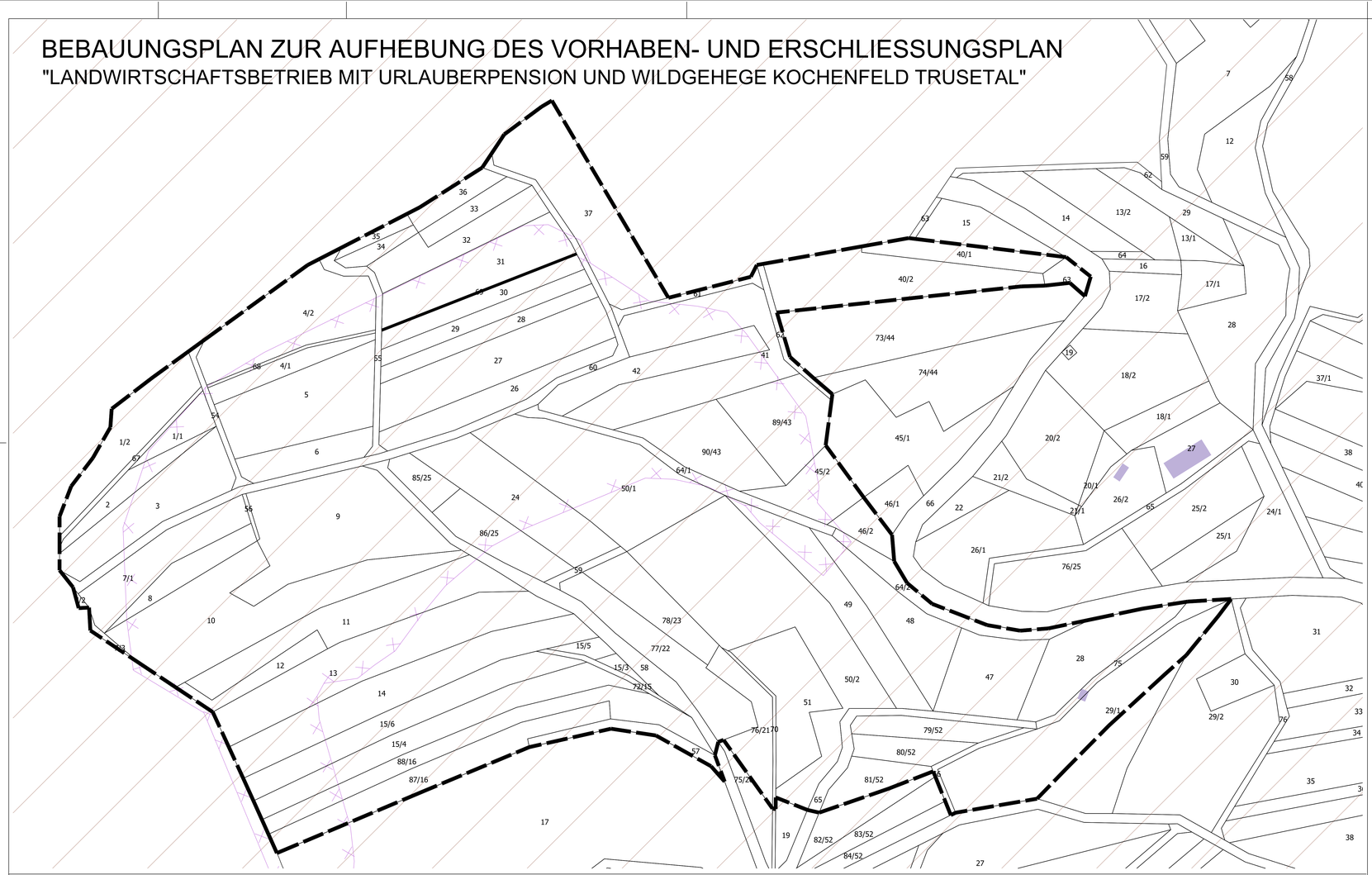
BEBAUUNGSPLAN ZUR AUFHEBUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB MIT URLAUBERPENSION UND WILDGEHEGE KOCHENFELD TRUSETAL"



AUFZUHEBENDER BEBAUUNGSPLAN

A. LEGENDE

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

II. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Naturpark "Thüringer Wald"

Halde

III. Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

z.B. 1012/3 Flurstücksnummer

Gebäude im Bestand

B. Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich des Aufhebungs-B-Planes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Grünordnungsplan "Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege Kochenfeld Trusetal" umfasst gemäß der Planzeichnung folgende Flurstücke der Gemarkung Herges-Voigtei:

Flur 15: 28, 29/1 (TF) und 75
Flur 17: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 7/3, 8, 9, 10, 11, 12,13,14, 15/1, 15/2, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40/1, 40/2, 41, 42, 45/2, 46/2, 47, 48, 49, 50/1, 50/2, 51, 54, 55, 56, 57, 58 (TF), 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65 (TF), 66, 67, 68, 69, 70 (TF), 72/15, 76/21, 77/22, 78/23, 79/52, 80/52, 81/52, 85/25, 86/25, 87/16, 88/16, 89/43 und 90/43

2. Aufhebung von Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Aufhebungs-Bebauungsplanes werden alle Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Grünordnungsplan "Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege Kochenfeld Trusetal" vom 30.05.1995, Genehmigung mit Aktenzeichen 210-4621.30-MGN-074-SO "Kochenfeld" mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamt, in vollem Umfang aufgehoben. Für die Flächen im Geltungsbereich des Aufhebungs-Bebauungsplanes gilt mit der Aufhebung die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auf der Grundlage des § 35 BauGB.

C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl I S. 1726)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Thüringer Bauordnung (ThüBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. TH S.49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S 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 - ThüKO) in der Fassung der Bekanntmachung 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414)

Darüber hinaus gehendes gültiges Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes regelt.

D. Planungsgrundlage

Verfahrensvermerk Kataster:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*), sowie der Gebäudebestand*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

*) Nichtzutreffendes ist gestrichen

Schmalkalden, den i.A.....

Landesamt f. Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

E Verfahrensvermerke

1. Aufstellungs- / Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanes zur Aufhebung des B-Planes gemäß § 12 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am ....., Beschluss-Nr.: .....

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der von der Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am ..... gebilligten Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der von der Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am ..... gebilligten Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Beschluss zur Abwägung durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am .....

5. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal gemäß § 10 (1) BauGB am .....

6. Der Bebauungsplan wurde am ..... mit Aktenzeichen ..... von der unteren Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meinigen genehmigt.

7. Ausfertigung: Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Brotterode-Trusetal, den

Siegel

Goßmann
Bürgermeister

8. Rechtswirksame Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ..... am ..... . Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Nr. 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Brotterode-Trusetal, den

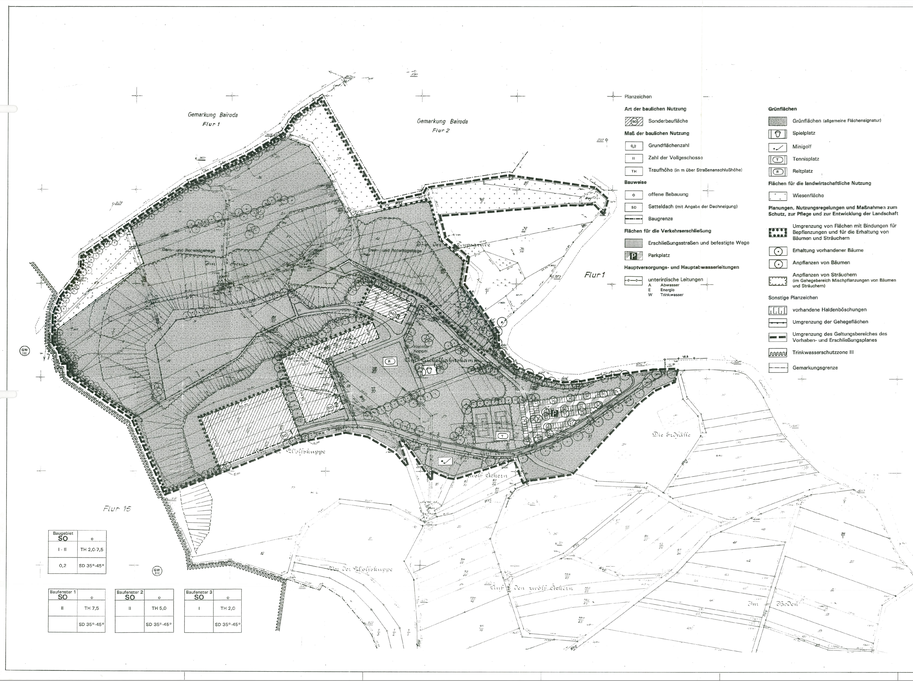
Siegel

Goßmann
Bürgermeister

Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege "Kochenfeld", Trusetal

Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Plan 2: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grünordnungsplan



Bauweise: SO	o
I - II	TH 2,0-3,5
0,2	ED 35°-45°

Bauweise: 1 SO	o
II	TH 7,5
ED 35°-45°	

Bauweise: 2 SO	o
II	TH 5,0
ED 35°-45°	

Bauweise: 3 SO	o
I	TH 2,0
ED 35°-45°	

Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Grünordnungsplan

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB**

1.1. Im Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wird "Sonstiges Sondergebiet" (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2. Im Baugebiet sind zugelassen:
- Anlagen und Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung, zur Tierhaltung und für landwirtschaftliche Zwecke,
- Freianlagen zur Freizeit- und sportlichen Betätigung sowie Schwimmbad und Gradierwerk,
- Gastronomie,
- Gästewohnungen im Gebäude und Kegelsportbahn.

1.3. In der Art Plan ausgewiesenen 1 Baufeldern sind zu errichten zugelassen:
Baufeld 1: Pensionszimmer mit angeschlossenen Nebenanlagen
Baufeld 2: Reithalle, Pferdestall mit Nebenräumlichkeiten, Kleintierstalle, landwirtschaftlich genutzte Nebenanlagen
Baufeld 3: Vogelvolieren

1.4. Das in der Planzeichnung ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

2. **Bauweise**

2.1. Für das Baugebiet wird offene Bauweise in Form von Einzelgebäuden und Kettenhäusern Gebäudeabmessungen festgesetzt.

3. **Grundstücksgrößen festgesetzten, § 9 (1) BauGB**

3.1. Zur Gewährung von Gehöfen muss mindestens eine landwirtschaftliche Nutzeinheit zu verwenden.

3.2. Es werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45° konzipiert. Die Dächer sind mit farbgleichigen Materialien Ziegeln/ Betondachsteinen auszuführen.
Dachgauben sind zulässig.
Dachgauben bei ausgeführten Dachgeschossen sind zulässig, wobei ein Mindestabstand der Gauben von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.

3.3. Die im Plan ausgewiesene Traufhöhe wird vom OK Gelände/Straßenmittel bis zum Schnittpunkt von Außenwand mit der Dachhaut und der Dachgauben gemessen.

4. **Sonstige Festsetzungen, § 9 (1) BauGB**

4.1. Stellplätzen gem. § 51 (1) BauGB

4.1.1. Garagen für Fahrzeuge zur Bewirtschaftung der Einrichtungen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Die Garagen sind so zu errichten, dass sie in die Zugangsfläche integriert werden. Es können zu Kontrollen auch alle vorhandenen Anbauten eingerichtet werden, müssen dann jedoch gemäßerlich mit dem Baugebäude harmonieren.

4.1.2. Sonstige Stellmöglichkeiten § 51 BauNVO sind zulässig.

Einfriedungen aus Maschendraht in einer Höhe von bis 1,50 m sind nur zur Einfriedung der Tiergehege zulässig. Diese sind mindestens 1,00 m von den äußeren Grundstücksgrenzen abzurücken und mit einer Hecke zu bepflanzen oder Gehölzpflanzen gem aus standortgerechten einheimischen Arten einzubinden.

4.1.4. Lagerplätze für organischen Dung aus dem Tierhaltungen sind dieselben zu errichten und regelmäßig zu entsorgen.

4.2. **Verkehrsflächen gemäß § 51(1) 11 BauGB**

4.2.1. Die Erschließungsstraße ist in einer Querschnittsbreite von 4,75 m und mit einem ausreichenden Unterbau und Bitumenbelag versehen.

4.2.2. Die Ausbaubreite beträgt 3 Planbreitenmaß von 3,50 m nicht. Bei einer Zweibreitenbreite ist Ausweichplatz, Lage und Größe zu begründen.

4.2.3. Fremdverkehr werden Sperrungen vorbehalten und ausgeschlossen (Der Reiter ausgeschlossen).

4.2.4. Der Parkplatz für ca. (20 PKW- Stellplätze) ist am Eingang des Baugebietes zu errichten. Die Stellplätze sind in ungebundener Ausführung zu erstellen.
Auf der Fortsetzungsfläche in Baufeld 1 können als Notwendigen PKW-Stellplätze bis zur Anzahl des Zimmer in der Pension errichtet werden.

4.3. Ver- und Entsorgung gem. § 51 (1) 12, 13 BauGB

Die zur Versorgung des Gebäudes mit Elektrizität und Wasser sowie der Ableitung von Abwässern und Abfällen erforderlichen Anlagen sind unterirdisch zu verlegen und bis zur Verbindung mit Erschließungsanlagen vom Eigentümer gesichert ausgestreckt zu.

5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 1 Pt (5) 20 BauGB i.V.m. § 1 (3) und § 20 (1) VwVBauNatC**

5.1. Im Baugebiet sind alle Einbeziehungsmaßnahmen und an den Außenbereich verbundener Grünbereiche in an erhalten und in die Umsetzung der Gestaltplanes einzubinden.

5.2. Aus der Ausgrenzung der Gehege durch Zäune sind Flächen 5. Planzeichnung mit Fruchtbaumbepflanzen auszuschließen und in Bezug Bezugsfaktoren zu erhalten.

5.3. Das zur Versickerung gelangten anwechselnasses Oberflächenwasser im Baugebiet ist auf dem Grundstück zu versickern.

5.4. Die Gesamtfläche 1 Zweibreitenbreite 1 Fortsetzung 1 A gesamtemit Dung ist ingesteinig zu ansäen und auf landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Betriebs aufbringt. Die Gehegebereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausnehmigen.

5.5. Die verbundenen Wege im Norden des Plangebietes (Flurst. 57, 4071 und 4072) dürfen zusammen der Erholung von landschaftsbezogenen Wesen und Fuschwiesenmähen als Mähwiese zur Futtergewinnung zu bewirtschaften.

6. **Grünbereiche Festsetzungen zur landschaftsbezogenen Gestaltung § 1 (5) 25 BauGB**

6.1. Die als Grünfläche 1 Planzeichnung ausgewiesenen Flächen sind mit Gehölzen 1. Pflanzreihe 1 zu gestalten, wobei eine mögsamst ganz Einbindung der Gebäude mit ebenfalls Gliederung im Baugebiete und unter Freiflächen erfolgt.

6.2. Im Bereich des Parkplatzes sind je 8 Stellplätze ein Laubbaum in divikuse einzelbaum Zuordnung zu pflanzen und zu unterhalten.

6.3. In den Gärten sind nur landschaftsfremde Eingrünungen der Halderöffnen sowie zur Verhinderung der Ausgangsmöglichkeit Bebrecidem auf den Bindungen Mischbaumen Sträuchern zu pflanzen. Die Pflanzung ist mindestens 1 Pflanzreihe 1 Pflanzen anzulegen. Die so angepflanzten Flächen sollen mindestens 25 % der Gesamtgrüfläche betragen.

6.4. Um die im Gebiet Vorhandenen die Gehegeflächen mit schädlichen Folgen für Vogelbestand und Wasser zu vermeiden, sind ökologische Ausgleichs der Vorsicht-Sogleich und zu Naturschutzes einbinden.

6.5. Wege- und Stellflächen, die nicht dem dauerigen Kraftverkehr dienen, voll unversiegelbarfähig unter Anwendung einer wasserdurchlässigen Decke auf Schotterunterbau und durch Verwendung von grünfähigen in versiegelbaren Pflaster anzulegen.

6.6. Größere deckungslosen Wandflächen an Gebäuden sollen in etwa 40 % mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden (Siehe dabei Pflanzliste 2).

Pflanzliste 1 Gehölze zur Verwendung auf den Grünflächen der Plangebiete: zur Gestaltung der Anlagen

botanischer Artname	deutscher Artname
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Larix decidua	Europäische Lärche
Pinus sylvestris	Kiefer
Populus tremula	Espe, Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher	
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna s. oxyacantha	Eingriffeliger Weißdorn Arten
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichsel Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhhus aldenata	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose, Hagebutte
Rosa rugosa	Apfelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 2 Gehölze zur Verwendung für Aufforstungen in den Gehegeflächen

botanischer Artname	deutscher Artname
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Larix decidua	Europäische Lärche
Pinus sylvestris	Kiefer
Populus tremula	Espe, Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher	
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna s. oxyacantha	Eingriffeliger Weißdorn Arten
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus mahaleb	Weichsel Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose, Hagebutte
Rosa rugosa	Apfelrose
Salix aurita	Kerbweide
Salix pentandra	Flatterweide
Sträuchern/Bäume wie	Birne
Malus sylvestris	Wildapfel
Salix caprea	Sahlweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix alba	Silberweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste 3 Rank- und Kletterpflanzen zur Begrünung von Gebäuden

botanischer Artname	deutscher Artname
Hedera helix	Efeu
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Lonicera henryi	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Rosa	Kletterrosen Cultivarten

Verfahrensvermerke:

1. Der Aufbau an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger sind beteiligt worden.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

3. Der Gemeinderat Trusetal hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung ist nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Gemeinde hat die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

6. Die Gemeinde hat die geänderten Teile des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

7. Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

9. Die Begründung zur Satzung mit den textlichen und zeichnerischen Inhalten, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens wird bekundet.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... durch Verfügung vom ..... Az: ..... mit Auflagen und Hinweisen nach § 6 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

11. Die Auflagen und Hinweise aus der Genehmigung vom ..... wurden am ..... erfüllt. Der Bürgermeister

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Satzung mit den textlichen und zeichnerischen Inhalten, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens wurde am ..... durch Verfügung vom ..... Az: ..... mit Auflagen und Hinweisen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bestätigt. Die Satzung ist am ..... in Kraft gesetzt.

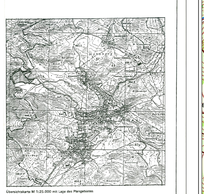
Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

13. Die Auflagen und Hinweise aus der Genehmigung vom ..... wurden am ..... erfüllt. Der Bürgermeister

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

Der Bürgermeister:
Die Satzung mit Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde ein Satz, bei der Plan und Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar gehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. ..... den ..... 19.. ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Satzung von Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Genehmigung der Satzung in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Nr. 3 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft gesetzt.

Trusetal, den 18. April 1995 Siegel Bürgermeister

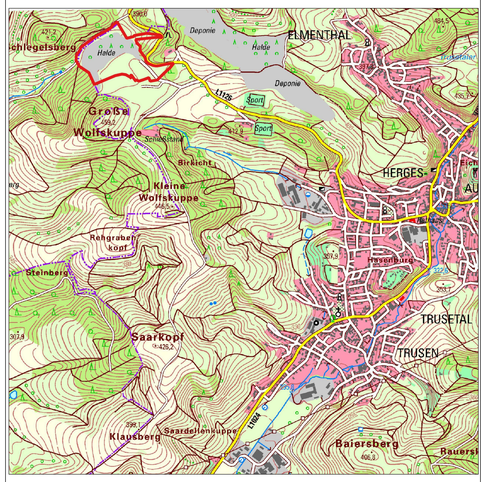


Grundkarte Maßstab 1:1.000 (NK) vom Amt Pergamente

M 1:1000
10 0 10 20 30 50 100 m

Büro für Landschaftsplanung
Schmidt
Mitglied der Architektenkammer Thüringen Reg. Nr. 00 00 00
Dipl.-Ing. Dieter Schmidt
Landschaftsarchitekt BDLA
Tel/Fax: 00000 00000
Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege "Kochenfeld", Trusetal
Planzeichnung
Plan 2: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grünordnungsplan
Massstab: M 1:1000 Blattgröße: 71,5 x 100 cm
Datum: 14.11.1994 gez.: [illegible]

ÜBERSICHTSKARTE



Bebauungsplan zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan "Landwirtschaftsbetrieb mit Urlauberpension und Wildgehege "Kochenfeld", Trusetal

Planzeichnung M 1: 1.000

Bauleitplanung:

Stadtverwaltung
Brotterode-Trusetal
Rathausstraße 7
98596 Brotterode-Trusetal

B19 ARCHITEKTEN
Landschaftsarchitektin Andrea Fritz
Nürnberger Straße 27
D-36456 Barchfeld-Immelborn
T 036961 734232
info@b19-architekten.com

Stand: 08.04.2023