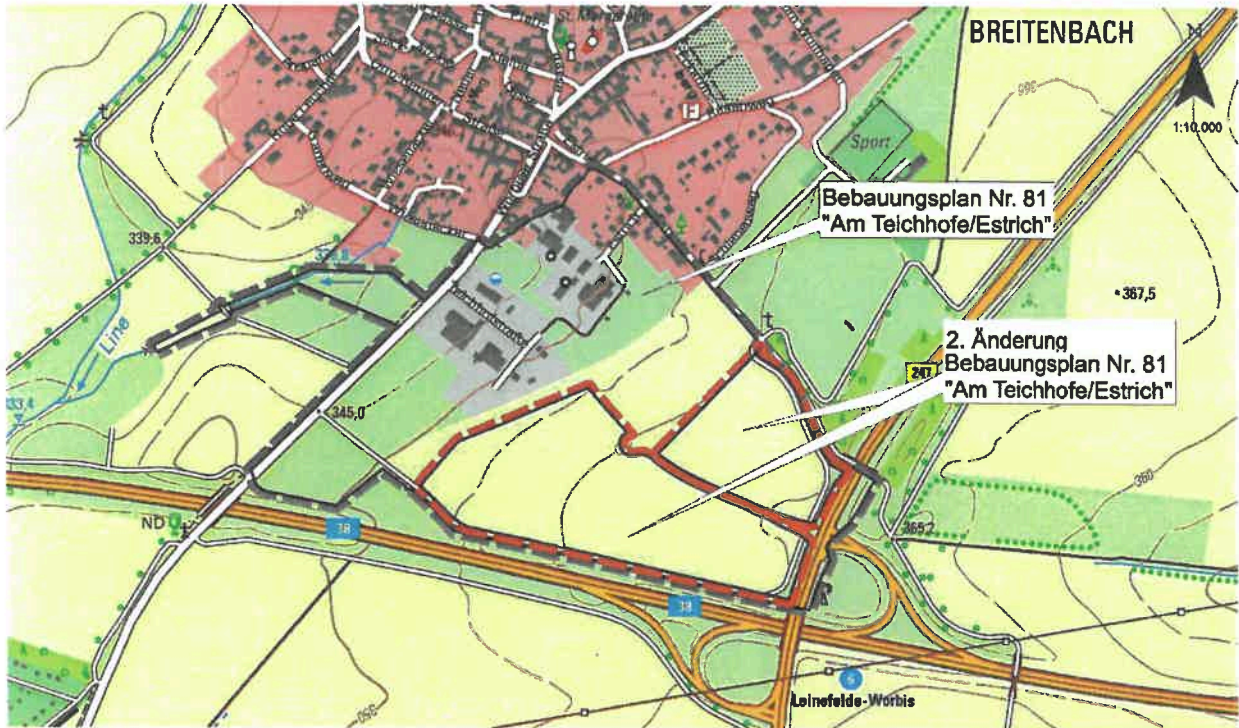




# Stadt Leinefelde-Worbis

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“ Stadtteil Breitenbach Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB



### Planteil Endgültige Planfassung

Stand: 18.11.2022


Betreuung:

(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

352 BP Planteil 3-a.docx

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
11.06.2020	E. Wirthwein		11.06.2020	W. Pehle	
17.05.2022	W. Pehle		17.05.2022	W. Pehle	
06.09.2022	W. Pehle		06.09.2022	W. Pehle	
18.11.2022	W. Pehle		18.11.2022	W. Pehle	
Maßstab:  1:1000			Blattgröße: A4		

## A: ÄNDERUNGSBEREICH, 2. ÄNDERUNG OHNE MAßSTAB



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“, Stadtteil Breitenbach der Stadt Leinefelde-Worbis

(§ 9 (7) BauGB)

### Landkreis Eichsfeld

Landratsamt

Die Satzung

B-Plan Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“  
2. Änderung, Leinefelde-Worbis  
Az.: 223-63700004

hat vorgelegen.

Heiligenstadt, den 10.02.2023



## **B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1 Art der baulichen Nutzung**

In den Industriegebieten GI1 bis GI3 sind folgenden Nutzungen unzulässig:

- Tankstellen
- Betriebe zur Erzeugung und Verarbeitung von Energie
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Gewerbliche Tierhaltungsbetriebe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 und § 1 Abs.6 und Abs. 9 BauNVO)

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

2.1.2.6 Werbepylon (Ausnahmen gemäß § 16 (6) BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)

Ausnahmsweise dürfen Werbepylone die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in den Industriegebieten GI1 bis GI3 um bis zu 23 m überschreiten.

## **C: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **C1. Geltungsbereich**

Die geänderte örtliche Bauvorschrift C.2 über Gestaltung gemäß § 88 ThürBO gilt im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“ der Stadt Leinefelde-Worbis.

### **C2. Werbeanlagen**

Werbeanlagen und Werbung an oder auf Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 12 m über dem gewachsenen Boden gemessen am höchsten Geländepunkt zulässig. Werbepylone in den GI1 bis GI3 sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

### **C6. Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 86 (1) ThürBO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen an die örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 86 (3) ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

## RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. 321)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)

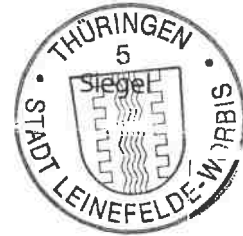


**VERFAHRENSVERMERKE:****Änderungsbeschluss / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in einer Sitzung am 28.09.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“, Stadtteil Breitenbach, beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 01.10.2020 bis 20.10.2020 sowie am 01.10.2020 im Amtsblatt Nr. 23 bekanntgemacht.

Leinefelde-Worbis, den  
12.12.2022

  
**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister  
Bürgermeister

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.09.2022. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den  
12.12.2022

Bürgermeister  
  
**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister





**Auslegung**

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis

vom 08.09.2022 bis 25.10.2022 sowie am 08.09.2022 im Amtsblatt Nr. 21 bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“, Stadtteil Breitenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung, hat von 19.09.2022 bis 20.10.2022 öffentlich ausgelegt.

Leinefelde-Worbis, den  
12.12.2022

Bürgermeister

**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister

**Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.12.2022 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den  
12.12.2022

Bürgermeister

**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister

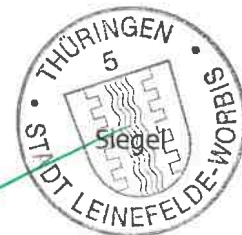
**Satzungsbeschluss**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“, Stadtteil Breitenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 05.12.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den  
12.12.2022

Bürgermeister

**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“, Stadtteil Breitenbach, bestehend aus dem Geltungsbereich (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den  
12.12.2022

Bürgermeister

**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister



**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Teichhofe/Estrich“, Stadtteil Breitenbach, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis

vom 09.03.2023 bis 07.04.2023 sowie am 09.03.2023 im Amtsblatt Nr. 7 bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 10.03.2023 in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den

Bürgermeister

**Christian Zwingmann**  
Bürgermeister



\*) Nichtzutreffendes bitte streichen