

ENTWURF

2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 140 "LGS2025 - Gartenstadt"

Stadt Leinefelde-Worbis/OT Leinefelde

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1.000

Gemarkung: Leinefelde
Flur: 8



ÜBERSICHTSPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

- Bau- und Planungsrecht**
 - Baugesetzbuch (BauGB) - Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); in der derzeit gültigen Fassung; insbesondere § 1, § 5 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 10 BauGB
 - Bauzonungverordnung (BauZVO) - 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176); in der derzeit gültigen Fassung; insbesondere § 1, 6 und 15 BauZVO
 - Raumordnungsgesetz (ROG) - 22. Dezember 2008; in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298); in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - 28. Januar 2023 (GVBl. S. 41); in der derzeit gültigen Fassung
 - Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland - Artikel 14 GG (Eigentumsgarantie)
- Umwelt- und Bodenschutz**
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) - 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); in der derzeit gültigen Fassung; Grundlage für vorwiegend Bodenschutz, Gefahrendarstellung und Altlastensanierung sowie für bodenrelevante Prüf- und Vorsorgepflichten
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Neufassung gültig seit 1. August 2023 (BGBl. I S. 2698, 2716); in der derzeit gültigen Fassung; Konkretisiert Anforderungen aus dem BBodSchG hinsichtlich Untersuchung, Bewertung, Prüfung und Maßnahmenwerten und Sanierungsverfahren
 - Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) - 16. Dezember 2003 (GVBl. S. ...); in der derzeit gültigen Fassung; Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des BBodSchG in Thüringen zur Sicherung/Restaurierung der Bodenfunktionen und zur Umsetzung landesspezifischer Vollzugsregelungen
 - DIN 19539-2019-01 - Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben - Technische Norm zur Sicherstellung bodenschutzgerechter Planung und Ausführung
 - DIN 19313-2023-10 - Bodenschadstoffinventar: Vernetzung von Bodematerial und Baggergut - Norm zur Einordnung, Beurteilung und Verwertung von Bodematerialien
 - DIN 18920-2014 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsstrukturen bei Baumaßnahmen - Standard zur Minimierung von beeinträchtigenden Eingriffen in die Vegetation
 - IABO 2017 - Checklisten Schutzgut Boden - Priorisierte Checklisten für bodenschutzrelevante Prüf- und Zulassungsvorgänge
 - TULIN 2025 - Bodenfunktionsbewertung für die Raumplanung in Thüringen - Methodische Arbeitshilfe zur Bewertung von Bodenfunktionen in Planungsprozessen (Thüringer Landratsamt für Umwelt, Bauland und Naturschutz)
 - Heftisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt - Boden - mehr als Boden (MdB) - Bodenschutz für Bauaufsichtende (Februar 2024) - Projektförderung für Bauwerke zur Sanierung und Umsetzung bodenschutzgerechter Maßnahmen
 - Bundes-Baugewerbegesetz (BauGG) - Grundgesetz des spezialisierten und ausübenden Gewerbes (in der Fassung des Bundesgesetzblattes)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Schutz des Wassers als verbundenes Schutzgut (u. a. Grundwasser als Teil des Bodens)
 - Europäische Bodenschutzrichtlinie - Richtlinie zum Bodenschutz und -rehabilitation
 - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) - Bundesgesetz über Prüfverfahren für vorhabenbezogene Umwelt-/Naturschutz-Aspekte
 - Thüringer UVPG-Gesetz (ThürUVPG) - Landesausführung des UVPG in Thüringen

- Weitere DIN/ISO-Normen zur Umweltpflicht, Bodenklassifizierung oder Baugrundmanagement
- Natur- und Landschaftsschutz**
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); in der derzeit gültigen Fassung; Zentrale Rechtsgrundlage des deutschen Natur- und Artenschutzes mit Vorgaben zu Lebensraum, Arten, Naturschutz, Landschaftspflege, Eingriff, Ausgleich und FFV-Vorgeschritten
 - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesspezifischen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatSchG / früher ThürNatSchG) - 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323); in der derzeit gültigen Fassung; Landesspezifische Ausführungs- und Ergänzungsregelungen zum BNatSchG einschließlich Naturschutzbereichen, Landschaftsplanung, Schutzgebiete etc.
 - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) - Neufassung bekannt gemacht am 14. April 2004 (GVBl. S. 466, ber. S. 562); in der derzeit gültigen Fassung; Regelt Pflege und Schutz der Kulturdenkmale einschließlich Bodendenkmäler
- Wasserschutz**
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2686); in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74); in der derzeit gültigen Fassung
 - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - 18. April 2017 (BGBl. I S. 905); in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Verordnung über die erlaubnispflichtige schadhafte Verankerung von Niederschlagswasser - 3. April 2002 (GVBl. 2002, S. 204); in der derzeit gültigen Fassung
- Energie- und Klimaschutz**
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG); in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Klimaschutzgesetz (BKG) - 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 230); in der derzeit gültigen Fassung
- Immissions- und Störlichtschutz**
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); in der derzeit gültigen Fassung; insbesondere § 50 BImSchG (Emissionsgrenzwerte)
 - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) - Sachliche Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 26. August 1998; in der derzeit gültigen Fassung
 - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 18. August 2001
 - Geräuschimmissionsrichtlinie (GIR) - Fassung 2008, zuletzt fortgeschrieben; in Thüringen über Verwaltungsverfahren eingeführt
 - DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau; RLS 19 - Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen; Sachliche Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG - TA Luft
 - DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau; - bauordnungsspezifisch relevante Norm; in Thüringen über ministerielle Einführung als "technische Baubestimmung verbindlich"
 - (DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, werden jedoch über § 50 BImSchG, § 1 BauGB sowie bauordnungrechtliche Einführungsbestimmungen rechtlich relevant)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

Nutzungscharakter

Art der baulichen Nutzung	Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o - offene Bauweise; a - abweichende Bauweise
GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO)	zulässige Dachform (§9(4) BauGB) FD-Flachdach, SD-Satteldach, WD-Walmdach, ZD-Zeildach, TD-Tonnendach, vPD - versetztes Pultdach

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)

o - offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gehweg

Parken - offene Stellplätze

Parken - offene Stellplätze, Garagen und Carports

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14, 16(5) BauNVO)