

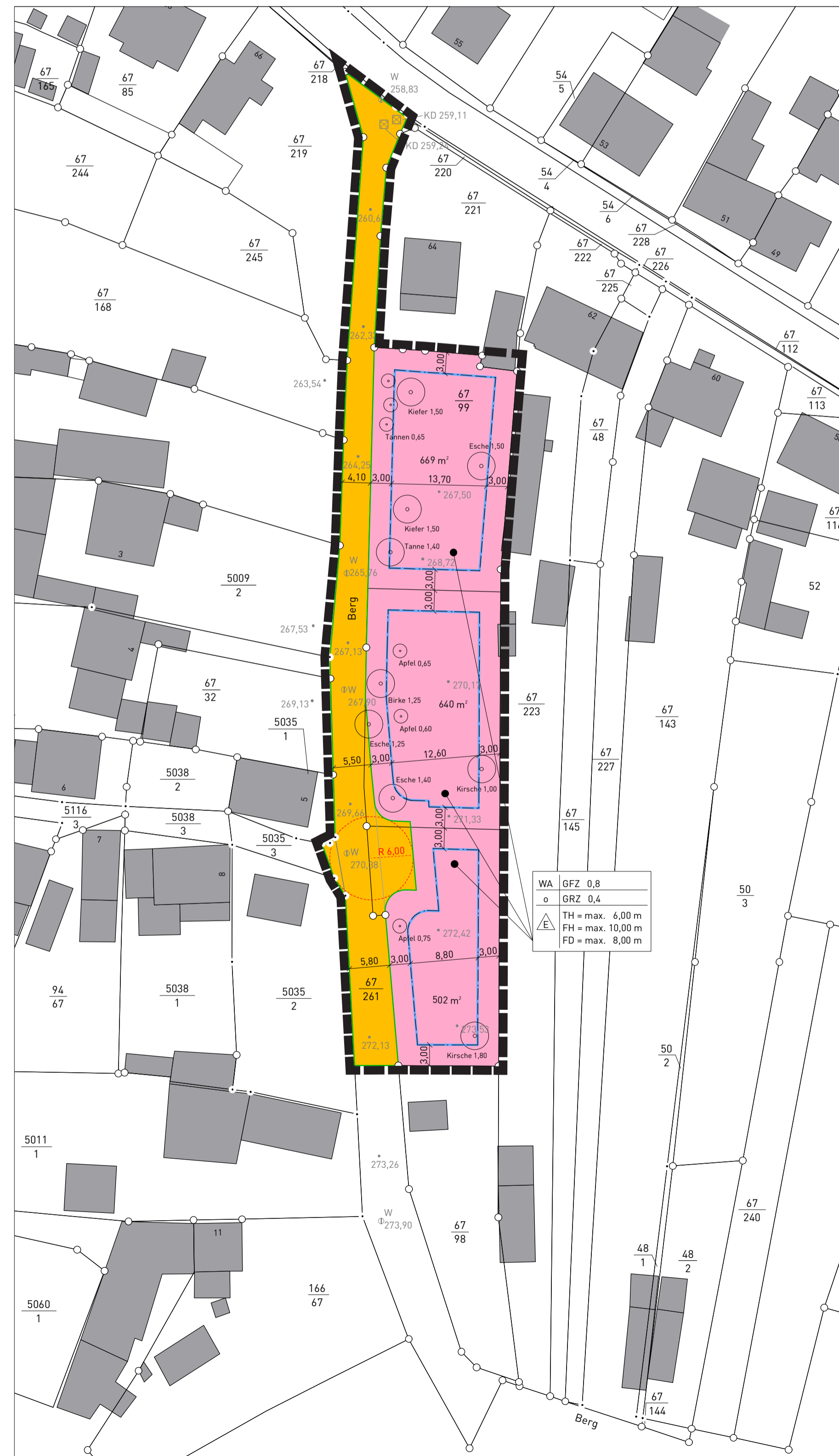
Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“ Ortsteil Hundeshagen

Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
Land Thüringen | Landkreis Eichsfeld | Stadt Leinefelde-Worbis

Teil A: Planzeichnung | M 1:500

Gemarkung: Hundeshagen
Flur: 4
Flurstück: 67/99



WA	GFZ 0,8
o	GRZ 0,4
△	TH = max. 6,00 m
	FH = max. 10,00 m
	FD = max. 8,00 m

Teil B: Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, wird auf **max. 2 Wohnungen (Wohneinheiten)** festgesetzt.

Die maximale hangseitige Firsthöhe darf **10,00 m** nicht überschreiten.

Die maximale hangseitige Attikahöhe darf **8,00 m** nicht überschreiten.

Die maximale hangseitige Traufhöhe darf **6,00 m** nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist das natürlich gewachsene Gelände.

Nr. 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— Baugrenze

Garagen und Carports gem. § 12 NVO sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

■ Straßenverkehrsfläche

Nr. 5 Festlegung zu privaten Anpflanzungen

Je Baugrundstück sind je angefangenen 500 m² nicht überbaute Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiges, einheimisches Laubgehölz oder 1 Obstbaumhochstämme (160 - 180 cm Stammhöhe ab Kronensatz) zu pflanzen.

Nadelgehölze werden nicht angerechnet.

Die Umsetzung der Maßnahme hat in auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Übernahme der Pflanzbindung ist in der Bauanzeige vorzuweisen.

Nr. 6 Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

— Grundstücksgrenze

○ Flurstücksnummer

○ Bäume (Bestand)

* 270,17 topographische Höhenpunkte

○ Wendekreis

Nr. 7 Gestaltungsvorschriften

Alle Dachformen sind zulässig.

Nr. 8 Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt in Heiligenstadt anzuzeigen.

Das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar ist mindestens eine Woche vor Beginn von Schacht- bzw. Erdarbeiten zu informieren.

Nr. 9 Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aria - Mehlbeere
Lokaltypische hochstämmige Obstbaumsorten

Sträucher

Amelanchier canadensis - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylostemum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Heckenrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum - Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am _____ den Bebauungsplan Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom _____ bis _____ sowie am _____ im Amtsblatt Nr. _____ der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom _____ bis _____ gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

3. Offenlegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in einer Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

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 der Auslegungsverfahren auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom _____ bis _____ sowie am _____ im Amtsblatt Nr. _____ der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.

Auf die Erstellung eines Umweltberichts wurde gem. § 2a BauGB verzichtet. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung, hat vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

6. Abwägungsbeschluss

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

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

9. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, 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 _____ bis _____ sowie am _____ im Amtsblatt Nr. _____ der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden. 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 _____ in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den _____ Bürgermeister

Siegel

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den _____ Referatsbereichsleiter

Siegel

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)

5. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

7. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)

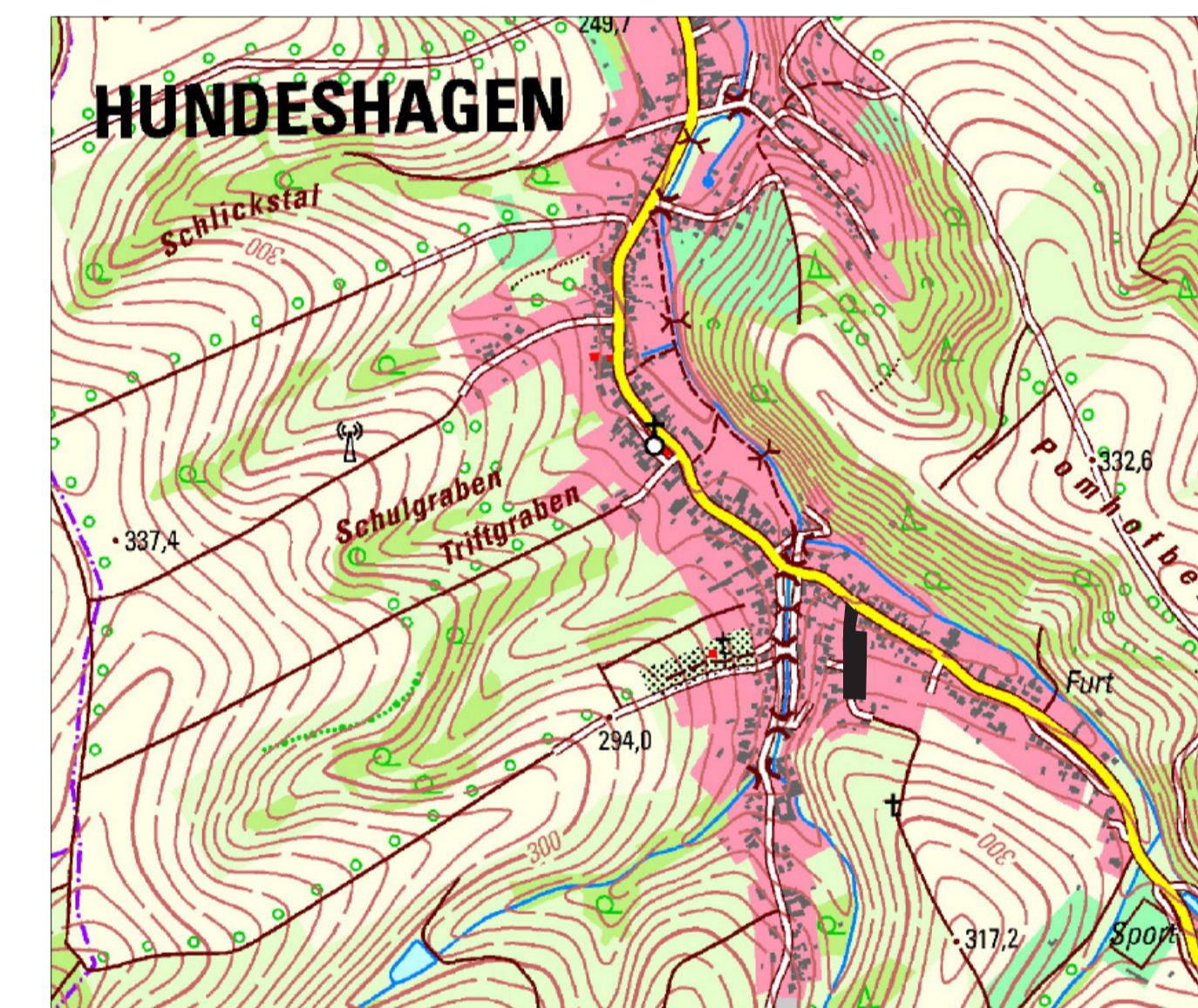
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28.01.2018

9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)

10. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)

11. Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

Übersichtsplan



A	Entwurf	GH	GH	22.07.2019
Index	Art der Fertigstellung/Änderung	gezeichnet	gesehen	Datum

Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“ Ortsteil Hundeshagen

Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
Land Thüringen | Landkreis Eichsfeld | Stadt Leinefelde-Worbis

Planung
Büero Hartmann
Dr. Gunnar Hartmann

An der Hardt 5
37339 Leinefelde-Worbis
Tel.: 036074 30551
Fax: 036074 30552
E-Mail: gh@buerohartmann.com