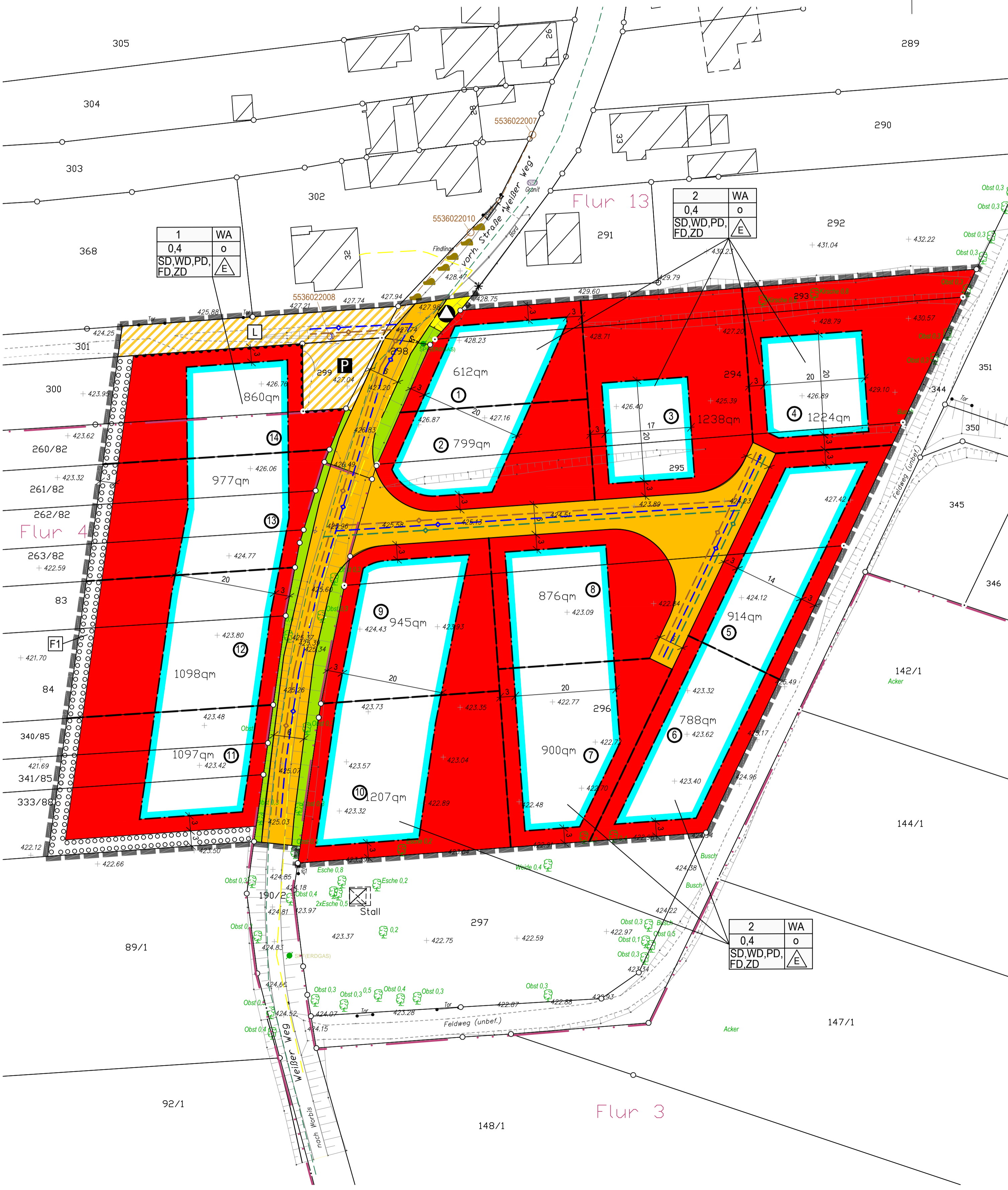


Entwurf Bebauungsplan Nr. 101 "Am weißen Weg" Stadt Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmied gem. § 13b BauGB

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Kirchhofmied
Flur: 3, 4 und 13



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

WA WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
Nutzungsschablone

Baugbiet-Nr.	Art der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO)	Bauweise (§ 22(2) BauNVO) o - offene Bauweise
zulässige Dachform (§ 9(4) BauGB) SD-Satteldach, WD-Walmdach, PD-Pultdach, FD-Flachdach, ZD-Zeltdach	zulässige Hausform (§ 22(2) BauNVO) ▲ nur Einzelhäuser

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

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:
P Parkplatz L ländlicher Weg

Flächen für Ver- und Entsorgung § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Containerfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9(1)13 BauGB

neuer Regenwasserkanal
neuer Schmutzwasserkanal
neue Trinkwasserleitung

Grünflächen § 9(1)15 BauGB

öffentliches Straßenbegleitgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung d. Landschaft § 9(1)20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
Kennzeichnung der Gestaltungsflächen bzw. Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

mögliche Baugrundstücksgrenze (nur als Vorschlag)
Nummerierung Baugrundstücke (nur als Vorschlag)

Hinweise

Gemarkung: Kirchhofmied
Flur: 3
Flurstück teilw.: 190/2
Flur: 4
Flurstück teilw.: 263/82; 261/82; 262/82; 263/82; 83; 84; 340/85; 341/85; 333/82
Flur: 13
Flurstück: 293; 294; 295; 296; 299; 298; 300

Abgemerkter Grenzpunkt
Grenzpunkt ohne Abmarkung

Flurgrenze

263/82 Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung)

+ 423.57 Höhen

vorhandene Trinkwasserleitung
vorhandene Schmutzwasserleitung
vorhandene Gasleitung

vorhandener Baum

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnzweck.

zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

- Maß der baulichen Nutzung:
Es wird eine offene Bauweise (§ 22(2)) und eine GRZ (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO) von 0,4 festgelegt. Es sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig (§ 9(1)6 BauGB).

1.2 First- und Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
Die Traufhöhe darf maximal als 6,00 m und die Firsthöhe maximal 11,00 m betragen. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Firsthöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Flachdächer dürfen nur eine Gebäudehöhe von max. 8,00 m erreichen, bezogen auf die Bezugsebene. Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte. Diese Festsetzung erscheint wegen der noch nicht vorhandenen Straße als richtige Bezugsebene.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

2.1 Dachformen
Es sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Walim-, Pult-, Flach- und Zeltedächer zulässig.

2.2 Dachneigung
Die zulässige Dachneigung bei Sattel-, Walim-, Pult- und Zeltedächern beträgt 15° - 45°.

2.3 Dachneigendeckung
Es sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.

2.4 Fassade
Es sind keine reinen Blockbohlenhäuser zulässig.

2.5 nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze, Garagen/Carports, Terrassen und Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Gestaltungsmaßnahmen
Das öffentliche Straßenbegleitgrün ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
F1: Auf dieser 3 m breiten Fläche ist eine 2-reihige Feldgehölzhecke aus Sträuchern gemäß Pflanzliste im Abstand von 1,5 x 1,5 m versetzt zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden und ist auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste Sträucher:
Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel
Cornus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffel. Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen giftig
Cornus mas - Kornel-Kirsche
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Gemeine Schlehe
Rosa canina - Heckenrose
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Carpinus betulus - Hainbuche

3.2 Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben.

Sicherung des Vollzugs und der Finanzierung:
Die Gestaltungsmaßnahmen (Feldgehölzhecke und Straßenbegleitgrün) sind im Zuge der Erschließung umzusetzen und zu finanzieren.

4. Hinweise

4.1 Bodentunde
Nach § 18 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologie der Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 THDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahmen als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

4.2 Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

4.3 Niederschlagswasser
Das anfallende unverschnitene Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern oder den neuen Regenwasserkanal (Staukanal, Drosselabflussmenge 10 l/s) einzuleiten.

ÜBERSICHTSPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

2. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist

4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)

5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I, S. 3224) geändert worden ist

6. Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)

7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist

8. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubeschreibung vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277)

9. BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274; 2021 I, S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I, S. 1792) geändert worden ist

10. Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731) geändert worden ist

11. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I, S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1328) geändert worden ist

12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306) geändert worden ist

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Am weißen Weg", Ortsteil Kirchhofmied, beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom bis sowie am im Amtsblatt Nr. erfolgt.

Auslegung

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 101 "Am weißen Weg", Ortsteil Kirchhofmied, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis und vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom bis sowie am im Amtsblatt Nr. und vom bis sowie am im Amtsblatt Nr. bekanntgemacht worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 101 "Am weißen Weg", Ortsteil Kirchhofmied, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gemäß § 10 BauGB als Satzung am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes (Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text) gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die Untere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am und mit Verfügung (AZ:) erteilt am Die Genehmigungsverfügung der Unteren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 101 "Am weißen Weg", Ortsteil Kirchhofmied, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 101 "Am weißen Weg", Ortsteil Kirchhofmied, 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. 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.

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODEN-MANAGEMENT UND GEOINFORMATION KATASTERBEREICH LEINEFELDE-WORBIS

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

Leinefelde-Worbis, den - Siegel -
Referatsbereichsleiter

Maßstab: 1:500
Plangröße: ca. 1,6 ha
Plangröße: 890 * 594
Planbearbeitung: Klingebiel
Projekt-Nr.: 06718
Datum: Mai 2023

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD STADT LEINEFELDE-WORBIS

Entwurf Bebauungsplan Nr. 101 "Am weißen Weg" Stadt Leinefelde-Worbis OT Kirchhofmied gem. § 13b BauGB

Planung:
KWR
Planungs- & Ingenieurbüro
Nordhäuser Straße 30-34
37339 Worbis / Eichsfeld
Tel.: 036074 / 385-0
e.klingebiel@kwr-worbis.de

BAULEITPLANUNG