

Entwurf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 162 "Birkunger Straße"
Ortsteil Leinefelde gemäß § 13a BauGB

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Leinefelde
Flur: 4



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

Nutzungsschablone	
Baugebiet-Nr.	zulässige Dachform (§ 9(4) BauGB) FD = Flachdach
zusätzliche Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)	GH - Gebäudehöhe; A - Höhe Attika GS - Gebäudehöhe Staffelgeschoss

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

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) Es sind Gebäude länger als 50 m zulässig.

Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:

Grünflächen § 9(1)15 BauGB

private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1(4), 16(5) BauNVO)

Hinweise

Gemarkung: Leinefelde
Flur: 4
Flurstück: 462/13; 462/14; 462/11; 52/103;

Abgemerkter Grenzpunkt
Grenzpunkt ohne Abmarkung
Flurstücksnummer
Höhen ü. NHN
Gasversorgung

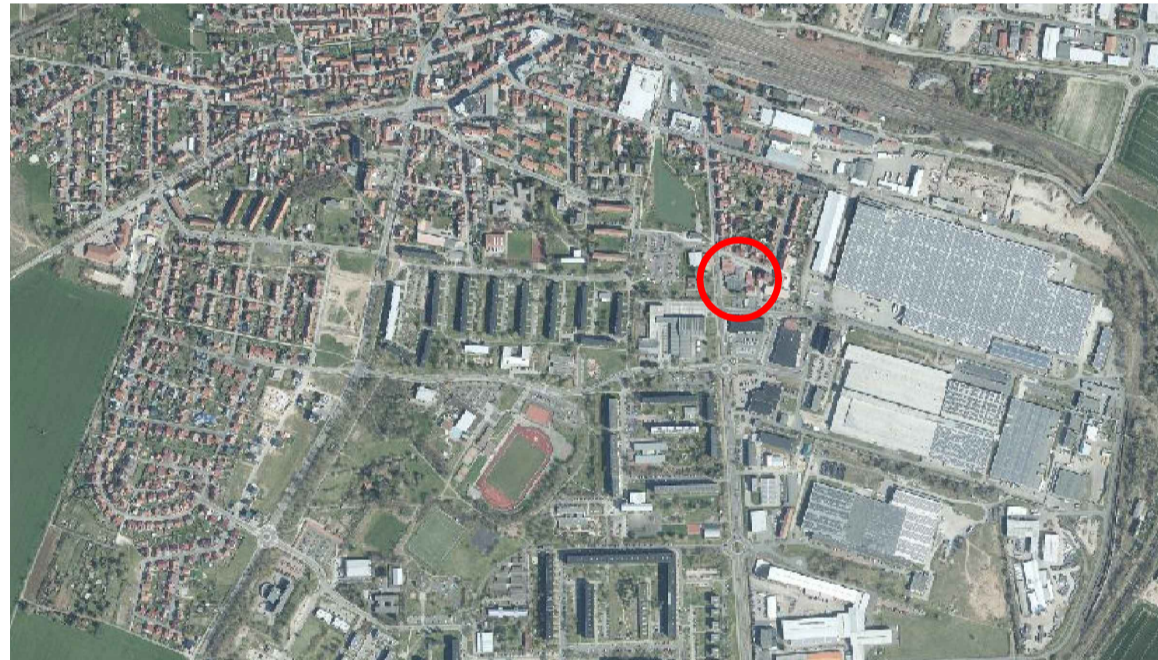
Nachrichtliche Übernahme
Auszug aus Lärmaktionsplan der Stadt Leinefelde-Worbis
Lärmkarte Birkunger Straße

60-65 dB(Tag) 50-55 dB (Nacht)
65-70 dB(Tag) 55-60 dB (Nacht)

vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung)
Abriss vorhandene Bebauung
vorhandene Trinkwasserleitung
vorhandene Regenwasserleitung
vorhandene Schmutzwasserleitung
vorhandene Mischwasserleitung
vorhandene Gasleitung
vorhandene Telekommunikation
vorhandene TEN-Leitung

Parkplatz
Straßenbegleitgrün
Anpflanzen von Bäumen vorgeschlagener Baumstandort
Umgrenzung von Flächen innerhalb der Parkfläche, in welchen bauliche Anlagen gem. textlicher Festsetzungen Nr. 1.5 zulässig sind.

ÜBERSICHTSPLAN



GEBÄUDEANSICHTEN



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Es wird eine abweichende Bauweise festgelegt. Hier sind Gebäude länger als 50 m zulässig. Es wird eine GRZ von 0,6 festgelegt (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO).

- Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
Baugebiet 1: Attika 7,50 m; Gebäudehöhe 6,50 m
Baugebiet 2: Attika 10,50 m; Gebäudehöhe 9,50 m
Baugebiet 3: Gebäudehöhe 12,50 m
Baugebiet 4: Gebäudehöhe Staffelgeschoss 16,00 m

Die Höhen beziehen sich auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

- Staffelgeschoss
Das Staffelgeschoss darf max. 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Gebäudeteils haben (ausgenommen Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte und Funktionsschächte). Die Gebäudeaußenkanten des Staffelgeschosses müssen um mind. 1,50 m von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

1.3 Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen sind bis zu einer Gesamtfläche von 300,00 m² zulässig. Hierfür sind eine Traufhöhe von max. 4,00 m und eine Firsthöhe von max. 7,00 m zulässig. Transparente Anbauten mit einer max. Höhe von 3,50 m (bezogen auf die Bezugshöhe) und einer Bautiefe von 4,00 m sind als Flachbauten auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

1.4 Parkflächen

In der Parkfläche sind Garagen und Carports, mit einer Höhe von max. 3 m und mit Flachdächern, nur innerhalb der Umgrenzung (Planzeichen 15.3) zulässig. Bezugsebene ist die mittlere Geländeoberfläche.

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

2.1 Dachformen

Im Geltungsbereich sind nur Flachdächer zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Straßenbegleitgrün

F1 Auf dieser Fläche ist eine Baumreihe mit 7 Stück hochstämmige Laubbäume der Sorte Tilia cordata 'Greenspire' - Winterlinde im Abstand von 10 m zu pflanzen. Die Grünflächen sind mit Rasen einzusäen.

4. Hinweise

4.1 Bodenfunde

Nach § 16 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 Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar anzeigepllichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThUSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme 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 das zentrale Netz des WAZ "Eichsfelder Kessel".

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
Referatsbereichsleiter

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I, S. 1353) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
- ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022
- Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung vom 19.06.2020
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. I, S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I, S. 905)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung

Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 20.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 "Birkunger Straße", Ortsteil Leinefelde beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom bis sowie am im Amtsblatt Nr. 7 erfolgt.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

2. Auslegung

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 "Birkunger Straße", Ortsteil Leinefelde, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 und vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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. bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

3. 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.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

4. 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.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

5. Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 162 "Birkunger Straße", Ortsteil Leinefelde, 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.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

7. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 162 "Birkunger Straße", Ortsteil Leinefelde, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 "Birkunger Straße", Ortsteil Leinefelde, 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.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

9. Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Plananschrift (Kopie) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 "Birkunger Straße", Ortsteil Leinefelde mit der Urschrift übereinstimmt.

Leinefelde-Worbis, den
Bürgermeister

Siegel

Maßstab: 1:500
Planentwurf: Klingebiel
Planbearbeitung: Klingebiel
Datum: Mai 2023
Plangebietgröße: ca. 0,46 ha
Plangröße: 890 * 500
Projekt-Nr.: 03822

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD
STADT LEINEFELDE-WORBIS

Entwurf

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 162
"Birkunger Straße"
Ortsteil Leinefelde
gemäß § 13a BauGB

Planung:



Nordhäuser Straße 30-34
37339 Worbis / Eichsfeld
Tel.: 036704 / 385-0
e.klingebiel@kwr-worbis.de

BAULEITPLANUNG