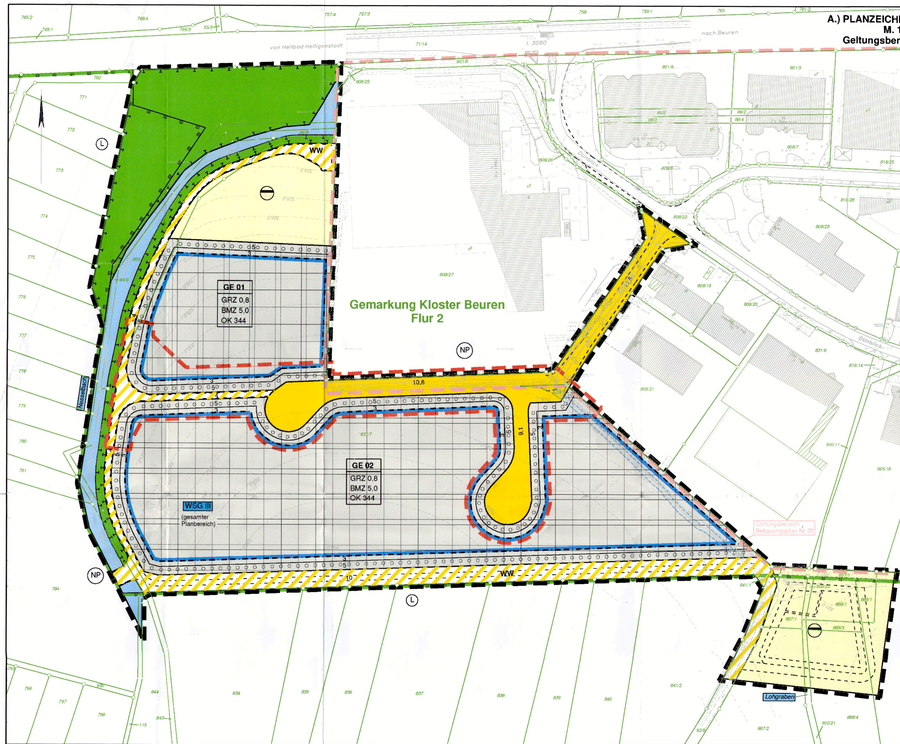

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO

GE 02 — Gewerbegebiet mit Gebietsnummer

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,8	Grundflächenzahl
BMZ 5,0	Baumassenzahl
OK 344	Oberkante der baulichen Anlagen in m ü. DHHN

1.3 Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

1.4 Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

WW — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung — § 9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB

Fläche für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Abwasser

1.6 Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

öffentliche Grünfläche

1.7 Wasserflächen — § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Wasserflächen

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L — Landschaftsschutzgebiet

NP — Naturpark

1.9 Sonstige Planzeichen — § 9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr.20

Grenze des Änderungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.20

WSG III — Wasserschutzgebiet "Leine-Hahle", Zone III

Gewässerverlauf innerhalb Gewerbegebietsfläche

2. Hinweise zur Planzeichnung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten

Flurstücksgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten

Flurnummer

Flur 5 / 26 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand, gemessen

212 — Höhenlinie (m ü. DHHN92)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1, 8 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete - GE 01 - 02
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Verkaufsstellen ausschließlich für die Selbstvermarktung produzierender und weiterverarbeitender Gewerbe- und Handelsbetriebe, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (max. 20% der Geschossfläche)

Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe
- Photovoltaikfreiflächen

2. Bauweisen, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den GE-Gebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können mit Gebäudelängen über 50m erstellt werden.

3.2 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 und § 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Verkehrsflächen, Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

4.1 Je Baugrundstück sind zwei Zufahrten mit einer maximalen Breite von jeweils 8,0 m zulässig. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen zur Einschränkung der dahinter liegenden Grundstücke für die Herstellung von Zufahrten unterbrochen werden.

6. Grünordnerische Festsetzungen
(§§ 1a, Abs. 3 und 9, Abs. 1 Nr. 20 und 25a, b BauGB)

5.1 Gewerbegebiete
5.1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 1 Laubbaum 1. Ordnung und 1 Laubbaum 2. Ordnung (Gehölzqualität jeweils Hl., StU. 16-18 cm, mDb.) sowie 40 Stk. Sträucher (Gehölzqualität min. 60 - 100 cm Höhe) der Arterliste gem. Ziff. 5.7.1 (Sorten zugelassen) fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Anlage einer befestigten Grundstückszufahrt pro Baugrundstück mit einer Breite bis zu 10 m innerhalb der festgesetzten Fläche ist zulässig.

5.1.2 Zaunanlagen an der Westgrenze von GE 01 und GE 02 dürfen nur um min. 5 m von der Grundstücksgrenze nach innen zurückversetzt errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1.3 Für je 10 angefangene nicht unterbaute bzw. durch Gebäude überbaute Kfz-Stellplätze ist 1 Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm, Gehölzqualität StU. 18-20, 3xv, mDb aus der Arterliste gem. Ziffer 5.7 (Sorten zugelassen) in eine unbebaubare Baumscheibe in direkter räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen (innerhalb oder randlich des Stellplatzbereiches) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzgruben für die neu anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von 10 m² und eine Mindestoffenfläche von 1,50 m aufweisen. Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2; 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

5.2 Straßenverkehrsflächen
5.2.1 Im Wendehammer der Straßenverkehrsfläche ist ein Laubbaum 1. Ordnung, Gehölzqualität H., StU. 18-20, 3xv, mDb aus der Arterliste gem. Ziffer 5.7 (Sorten zugelassen) in eine unbebaubare Baumscheibe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzgruben für die neu anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von 10 m² und eine Mindestoffenfläche von 1,50 m aufweisen. Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2; 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

5.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
5.3.1 Eine Befestigung der verkehrsfähigen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ist nur in wasserdurchlässiger Weise als Erd-Kiesweg oder als Schotterrasenweg zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Wegseitig der Verkehrsfläche an der Westgrenze des Geltungsbereiches ist ein 3 m breiter Grasrandstreifen in Form von Grasflächen zu belassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zusätzlich sind innerhalb der Verkehrsfläche an der Südgrenze min. 20 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung als Hochstämme (Gehölzqualität StU 18-20, 3xv, mDb) aus der Arterliste der Festsetzung gem. Ziffer 5.7. fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.4 Fläche für Wasserrückhaltung
5.4.1 Die im Geltungsbereich 1 festgesetzte Fläche für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Süd-Osten des Geltungsbereiches ist mit Ausnahme der Zu- und Ablaufbauwerke sowie der Wartungszufahrt ausschließlich in Erdbauweise mit flachem Bewuchs auszuführen und extensiv zu pflegen. Eine Rohrdrainleitung ist zuzulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Innerhalb dieser Festsetzungsfläche sind min. 15 standortgerechte, heimische Laubbäume (Gehölzqualität: Hl., StU. 18-20 cm, 3xv, mDb.) sowie insgesamt ca. 816 m² Strauchflächen aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Gehölzqualität: 60-100 cm Höhe, Pflanzabstände 1,5x1,5 m) gem. Ziffer 5.7 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Innerhalb der Fläche für Wasserrückhaltung im Norden des Geltungsbereiches 1 sind 6 standortgerechte, heimische Laubbäume 2. oder 3. Ordnung (Gehölzqualität: Hl., StU. 18-20 cm, 3xv, mDb.) gem. Ziffer 5.7 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
5.5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens, entlang der dahinter liegenden Bitzhungsoberkante des Nesselbaches, ist eine Sukzession zuzulassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.6 Wasserflächen
5.6.1 Innerhalb des als Wasserfläche gekennzeichneten Bereichs sind die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie der eigentliche Bachlauf dauerhaft zu erhalten. Die gehölzfreien Abschnitte sind der Sukzessionsentwicklung zu überlassen.

5.7 Artenliste

Bäume 1. Ordnung:
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Betula pendula - Weiß-Birke
Carpinus betulus – Hainbuche
Juglans regia - Walnuss
Prunus avium – Wildkirsche

Bäume 2. Ordnung:
Acer campestre – Feldahorn
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus padus - Traubenkirsche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche

Sträucher:
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Rater Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hunds-Rose
Salix aurita – Ohr-Weide
Salix caprea – Sal-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

5.8 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches 2 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
Der Rohrbach ist naturfern, durch die Herstellen von Windungen, wechselnden Böschungsneigungen und den Zulassen einer Röhrichtentwicklung auszuformen. Weiterhin sind Feldgehölze und gewässerbegleitende Gehölzgruppen beispielhaft aus ca. 30 Stk. Sträuchern, standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Ordnung (Gehölzqualität: StU. 12 - 14 cm, mDb.), ca. 4 Stk. Obstbäumen, ca. 1 m breite Saumstreifen (Gehölzqualität: 60 - 100 cm Höhe, oB) sowie ca. 7650 m² flächige Strauchpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Gehölzqualität: 100 – 150 cm Höhe, oB) fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind aus der Artenliste der Festsetzung gem. Ziffer 5.7 auszuwählen. Zwischen den Gehölzpflanzungen ist eine Ansaat einer Kraut-Grasflur (Grünsaatmischung max. 10 %) aus regionalem Saatgut herzustellen und zu erhalten.

5.9 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle
Der Wertbereichs-saldo der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg", Stadtteil Worbis von 154.080 Wertpunkten, wird dem B-Plan Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenweise, Ortsteil Beuren" zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Das verbleibende Wertdefizit von 24.310 Wertpunkten wird über das Ökokonto des Landkreises Eichsfeld vollständig abgebucht. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

5.10 Hinweise
5.10.1 Baumschutz und Artenschutz
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter/geschützter Vogelarten ist es gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundhaltung von Bäumen. Bei nicht vermeidbaren Rodungen oder Rückschnitten von Bäumen und Gehölzen, welche über schonende Form- und Pflegeschnitte hinausgehen, innerhalb des o.g. Zeitraumes ist eine entsprechende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
Bei allen Baumaßnahmen sind die Schutzvorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 04 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tiere bei Baumaßnahmen" zu beachten.
Weiterhin sind die Grundsätze und Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Leinefelde zu beachten.

5.10.2 Immissionsschutz / Artenschutz
Zur Minderung der Beeinträchtigung von Insekten durch eine Steigerung der Beleuchtungsintensität im Zuge der Schaffung von Wohngebieten wird die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes für den Geltungsbereich des B-Planes empfohlen. Im Rahmen dessen sollen die in der textlichen Erläuterung genannten Aspekte zur insektenfreundlichen Gestaltung der Straßen- und Gebäudebeleuchtung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt und in den Planungen berücksichtigt werden.

5.10.3 Ausgleichsmaßnahmen Feldlerche
Die CEF-Maßnahmen und Umsetzungsvorgänge zur Feldlerchenkompensation sowie die Vergaben zu Baumaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich geregelt.

5.10.4 Verwendung von geländeeinnlichen Planzenmaterial
Nach § 40 Abs. 4 BNatSchG ist ab dem 1. März 2020 die Verwendung von gebietsregionem Saatgut und Gehölzen für Begrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft vorgeschrieben. So ist zertifiziertes Regiosaatgut der Herkunftsregion 6 (Obere Weser- und Leinebergland) und Gehölze des Vorkommensgebietes 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden. Nahendig ist die Verwendung von gebietsregionem Pflanzenmaterial für die Festsetzungen Nr. 5.3.1, Nr. 5.4.1 sowie Nr. 5.6.

6. Festsetzungen zum Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, DIN 45691)

6.1 Das Plangebiet ist im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

6.2 Im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes sind nur Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche (Emissionskontingente) die folgenden Werte nicht überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
GE01	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²
GE02	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²

Die Ermittlung der flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgte nach DIN 45691.

6.3 Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann abgewichen werden, wenn für ein Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Nachbarzonten mindestens 10 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen.

7. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 und 4 ThüWO)

7.1 Die Höhe der Grundstücksaufschüttungen darf 2,00 m nicht überschreiten. Es sind nur Einfriedungen in durchsehbarer, transparenter, licht- und luftdurchlässiger Form (Drahtzaun o.ä.) oder als Hecke zulassen.

7.2 Als Dach- und Fassadenfarben sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Weiße oder spiegelnde Dächer und Fassaden sind nicht zulässig. Gründächer und Solaranlagen sind zulässig.

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Die Geltungsbereiche 1 und 2 befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III, in der besonders Verbote und Beschränkungen gelten. Für bestimmte Vorhaben und Nutzungen ist mit erhöhten Anforderungen zu rechnen.

9. Hinweise

9.1 Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena / Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme erfolgen kann.

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden bzw. Befunden gerechnet werden. Zu den konkreten Maßnahmen ist zwischen der jeweiligen Vorhabenträgern und dem TLDA eine Denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wird. Der Träger der Maßnahme (i. d. R. die Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger) hat alle Verzuzuch von evtl. notwendigen Maßnahmen die dabei entstehenden Kosten zu tragen. Auf die Beachtung des ThüDSchWG wird hingewiesen.

Über die Trinkwasserleitung wird eine Löschwassergrundversorgung von mind. 96 m³/h über zwei Stunden bereitgestellt. Die dafür hierzu erforderliche Löschwassermenge ist bezogen auf den jeweiligen Gewerbebetrieb projektbezogen durch den Gewerbetreibenden bereitzustellen.

Im Planbereich befinden sich im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Leitungen sind bei Baumaßnahmen im Bestand zu schützen und zu sichern. Leitungen dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Die Trassenverläufen im Bereich der Leitungen, Pflanzmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen sowie der Aaxbau des Leitungsnetzes für das Gewerbegebiet sind frühzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Auskünfte zum Leitungsverlauf sind bei den Ver- und Entsorgungsträgern einzuholen.

Der Planbereich befindet sich vollständig im Bereich des Naturparks „Eichfeld-Hainich-Werratal". Damit sind keine Auswirkungen für das Plangebiet verbunden.

Der Geltungsbereich 1 liegt teilweise und der Geltungsbereich 2 vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Obereichsfeld". Für die Flächte für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser im südöstlichen Bereich innerhalb des LSG gilt gem. § 5 der Schutzgebietsverordnung, dass mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes der betroffene Bereich nicht mehr Bestandteil des LSG ist.

Im westlichen Planbereich befindet sich das Gewässer II. Ordnung „Nesselbach". Gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zum Gewässer im Außenbereich ein mind. 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Gem. § 38 Abs. 4 WHG ist im Gewässerrandstreifen i. die Umwandlung von Grünland in Ackerland, 2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen, sowie 4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten. Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind. Für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässerunterhaltung gelten die Verbote nach Nr. 1 und 2 nicht.

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Leinefelde-Worbis, FG Planung & Entwicklung, Bahnhofstraße 43, 37327 Leinefelde-Worbis zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 26.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenweise", Ortsteil Beuren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang in dem Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 13.03.2024 bis 28.03.2024 sowie am 15.03.2024 im Amtsblatt Nr. 03 bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 04.11.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.03.2024 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung ist durch Aushang in dem Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 13.03.2024 bis 28.03.2024 sowie am 15.03.2024 im Amtsblatt Nr. 03 bekanntgemacht worden.
Von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2024, von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 15.05.2024 aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 04.11.2024

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenweise", Ortsteil Beuren beschlossen sowie der Planfassung mit der Planzeichnung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den .....

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.03.2025. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum 31.05.2025 aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 04.11.2025

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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 dem Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 17.03.2025 bis 28.04.2025 sowie am 19.03.2025 im Amtsblatt Nr. 03 bekanntgemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenweise", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung hat vom 27.03.2025 bis 28.04.2025 öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 04.11.2025

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2025 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 04.11.2025

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenweise", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 04.11.2025

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenweise", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planfassung mit Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 23.01.2026

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenweise", Ortsteil Beuren wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bei durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 12.03.2026 bis 26.03.2026 sowie am 13.03.2026 im Amtsblatt Nr. 3 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 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 26.03.2026 wirksam geworden.

Leinefelde-Worbis, den 26.03.2026

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde - Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 0 - Nov. 2023 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 0 - Nov. 2023

Katasterbereichsleiter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I Nr. 28 vom 26.07.2022 S. 1353)
- Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14 Juni 2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
B-Plan Nr. 20 - 1. Änderung, Bereich des Gewerbegebietes An der Ochsenweise
ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Heiligenstadt, den 02.01.2026 Aufdrucksiegel

SATZUNG

Bearbeitung:
Planungsgemeinschaft
INGENIEURBERATUNG W.GRIEß GmbH — BERATUNG · SUCHEN · PLANUNG · BAULEITUNG
37308 Heiligenstadt Rudolf-Cassel-Straße 1, Telefon (03606) 672749-00, Fax (03606) 603730, E-Mail: griess@ingenieurberatung-online.de
planungsbüro bolli architektur & städtebau
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Andreas Bolli
Freier Stadtplaner SRL
info@architektur-bolli.de, www.architektur-bolli.de
0551 37172565
37085 göttingen
0170 5570777

	Datum	Zeichen	geprüft
bearbeitet:	August 2023	STR	
gezeichnet:	August 2023	MM	

STADT LEINEFELDE - WORBIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren

M. 1:1.000