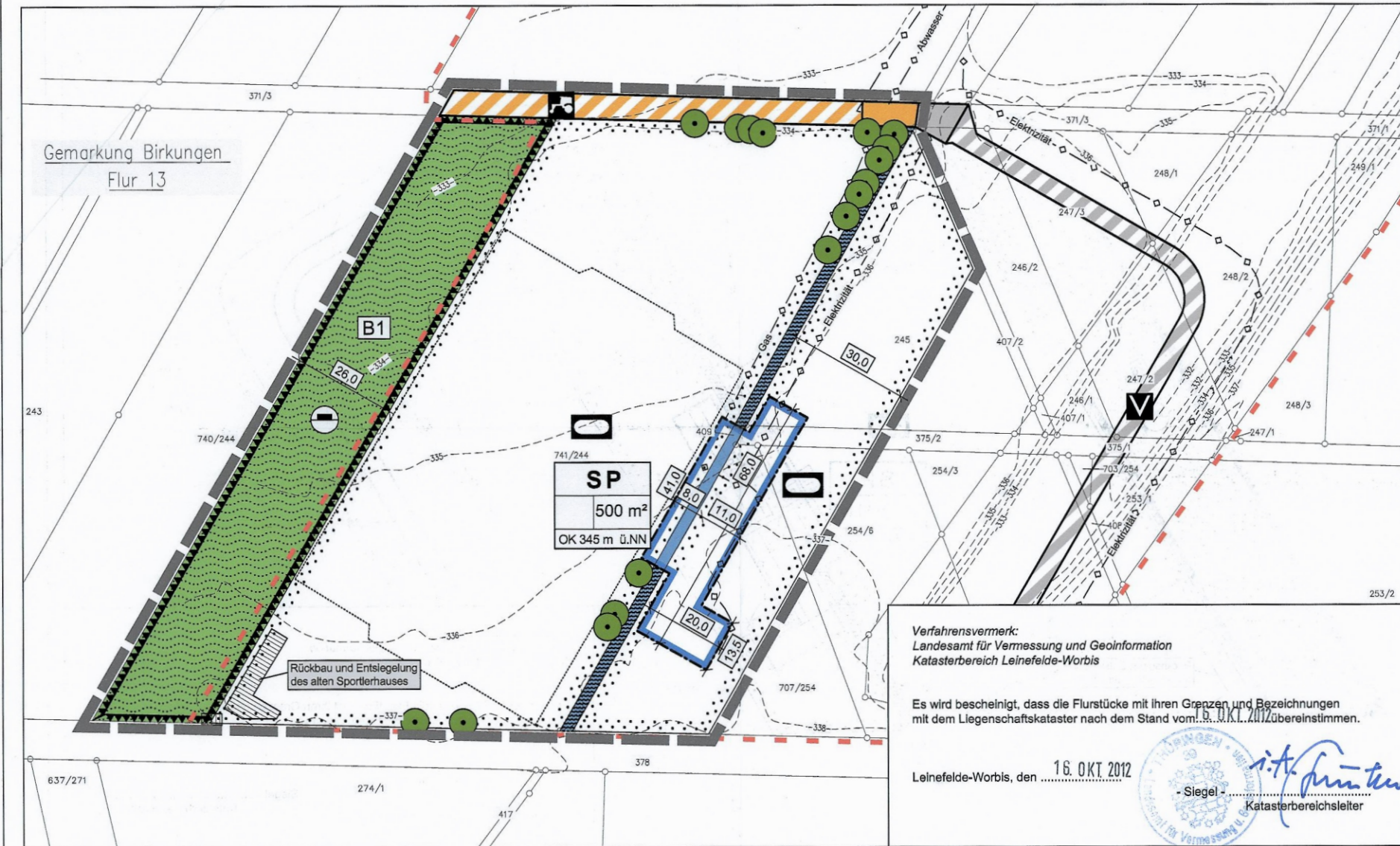


# BEBAUUNGSPLAN NR. 14 LEINEFELDE-WORBIS

## "Vor Kirrode / Im Entenphuhle" - 1. Änderung



**Verfahrensvermerk:**  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16. OKT. 2012 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 16. OKT. 2012

*[Signature]*  
Katasterbereichsleiter

### LEGENDE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-19 BauNVO)

1	Nutzungsabläufe
2	SP - Sportlerhaus
3	maximal bebaubare Grundfläche
4	maximale Höhe der baulichen Anlagen

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Graben

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

B1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhalt von 1 heimischen Laubbaum

Sonstige Pflanzzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 14 "Vor Kirrode/Im Entenphuhle", rechtskräftig seit Juni 2004

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Höhenlinie mit Höhe ü. NN

Vermaßung Bemaßung in Meter

### A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

Für die Sportanlage wird das folgende Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16-19 BauNVO festgesetzt:

Grundfläche	450 m²
Maximale Höhe der baulichen Anlagen	345 m NN

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen die im Plan festgesetzten OK-Höhen nicht überschreiten. Dies gilt auch für First- und Traufhöhen. Schornsteine dürfen diesen Wert um 1,0 m überschreiten.

2. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 14, 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze, Anlagen zur Regenrückhaltung sowie Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen sowie zur Ableitung von Abwasser sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. IMMISSIONEN

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind die zulässigen Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) einzuhalten. Diese sind auch während des Betriebs des Sportlerhauses und der Tribünenanlage im Rahmen von Sport- und Trainingsveranstaltungen an maßgeblichen Immissionsorten sicherzustellen.

4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

4.1 Allgemeine Festsetzungen

Für sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der DIN 18915 (Herstellung von Vegetationsschichten) und DIN 18916 (Pflanzgruben). Weiterhin sind die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) in der Qualität A zu beachten. Für alle zu pflanzenden Gehölze sind die in den Pflanzlisten aufgeführten Mindestqualitäten zu verwenden und fachgerecht zu verankern. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung bis 5 Jahre nach der Anlage zu ersetzen.

Für die Gestaltung der Freiflächen ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit Pflanzliste einzureichen.

Mutterboden und Bodenaushub sind getrennt auszuheben. Mutterboden ist wiederzuverwenden.

4.2 Bepflanzungsfläche B1

Auf der zulässigen Aufschüttungsfläche ist vor Aufschüttung der vorhandene Mutterboden abzuschleiben und gleichmäßig auf den neuen Erdwall als Vegetationstragschicht aufzubringen. Die westliche Seite der Aufschüttungsfläche ist auf mindestens 75 % der Fläche mit heimischen Gehölzen der Pflanzliste Pkt. 4.5 im Verhältnis Hochstämme / Sträucher von 1/5 zu bepflanzen. Ein Verblisschutz ist in geeigneter Weise zu gewährleisten. Die verbleibende Grünfläche ist der Sukzession zu überlassen oder maximal 1 mal jährlich zu mähen.

4.3 Pflanzbindungen

Für den Erhalt der gekennzeichneten Bäume gilt:  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920).

4.4 Zuordnung und Realisierung der Grünordnung

Die Durchführung der Maßnahmen auf der Fläche B1 gleicht Eingriffe durch den Bau der Nebenanlagen des Sportplatzes aus, soweit diese erst durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 14 "Vor Kirrode/Im Entenphuhle" legitimiert wurden.

Durchführung:

Die Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen auf der Fläche B1 erfolgt bei Durchführung von Baumaßnahmen unabhängig von Art und Umfang der Baumaßnahme für das gesamte Grundstück als Gesamtheit.

Fertigstellung:

Die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen hat 6 Monate nach Beginn von Erschließungs- bzw. Bauarbeiten zu erfolgen. Der Abschluss der Pflanzungen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

4.5 Erhebung der Kostenersatzungsbeträge (gemäß § 135 c BauGB)

Kostenersatzungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der nachfolgenden Punkte erhoben.

Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichsmaßnahmen, die nach Pkt. 5.6 zugeordnet sind. Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

- den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
- die Ausgleichsmaßnahmen einschl. ihrer Planung, Fertigstellung- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung. Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschl. deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Sie werden auf die zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Für sonstige selbstständige, versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

Anforderungen von Vorauszahlungen und Fälligkeiten

Die Stadt Leinefelde kann für Grundstücke, für die eine Kostenersatzungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenersatzungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Der Kostenersatzungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

4.6 Pflanzliste

Hochstämme, STU, 10-12 cm

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Fraxinus excelsior  
Tilia cordata  
Quercus robur  
Sorbus torminalis  
Prunus avium

Feldahorn  
Hainbuche  
Esche  
Winterlinde  
Stieleiche  
Elaeagnus  
Vogelkirsche

Sträucher, verpfl., 3-4 Triebe, 80-120 cm

Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa pendulina

Hartrieel  
Hasel  
Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Heckenkirsche  
A-Heckenrose

5. HINWEISE

Innerhalb der Baugrenzen zur geplanten Vergrößerung des Sportlerhauses verläuft ein Hausanschlusskabel der TEN Thüringer Energienetze GmbH. Dieses Kabel darf nicht überbaut werden. Für die notwendigen Änderungen des Hausanschlusses oder zur Herstellung der Baufreiheit ist der Regionale Netzbetrieb Bleicherode rechtzeitig schriftlich zu beteiligen. Im Bereich der geplanten Tribüne verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Vor Bauausführung ist mit der Telekom eine Absprache über die Notwendigkeit einer Kabelverlegung zu treffen.

### B GESTALTUNGSSETZUNG

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 ThürBO)

5.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baufenster und innerhalb der unter Pkt. 2 festgesetzten Maximalgebäudehöhe ohne Einschränkung zulässig. Außerhalb der Baufenster ist eine Sammelwerbeanlage, auf der sich alle in diesem Baugebiet befindlichen Firmen und Gewerbetreibenden darstellen können, auf dem im Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzten Standort in der Größe von maximal 4,0 m Höhe und 6,0 m Breite zulässig. An den Zufahrten bzw. Einfahrten der Grundstücke ist zusätzlich ein Hinweisschild von 1,0 m² zulässig. Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Werbeanlagen allgemein zulässig, wenn sie nicht höher als 1,5 m über die vorhandene Geländeoberfläche herausragen und wenn sie nur innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wirksam ist (Schutz des Landschaftsbildes vor störender Werbung).

5.2 Sonstige Gestaltungsvorschriften

- Sämtliche nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen.
- Öffnungsfreie Fassadenabschnitte mit mind. 4 m Länge sind zu begrünen.

### C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Hessische Gemeindeordnung
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

### D BESCHLÜSSE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 27.10.12 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Vor Kirrode / Im Entenphuhle" in der Gemarkung Birkungen gefasst und am 28.10.12 öffentlich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 13.02.12 bis zum 24.07.12 durchgeführt worden.

ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04.12 bis 11.05.12 einschließlich.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Vor Kirrode / Im Entenphuhle" wurde am 12.03.12 durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis beschlossen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 29.03.12 ortsüblich.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.04.12 bis einschließlich 11.05.12 öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 04.09.12 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Vor Kirrode / Im Entenphuhle" in der Gemarkung Birkungen nach Erörterung der Anregungen und Bedenken als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

INKRAFTTRETEN

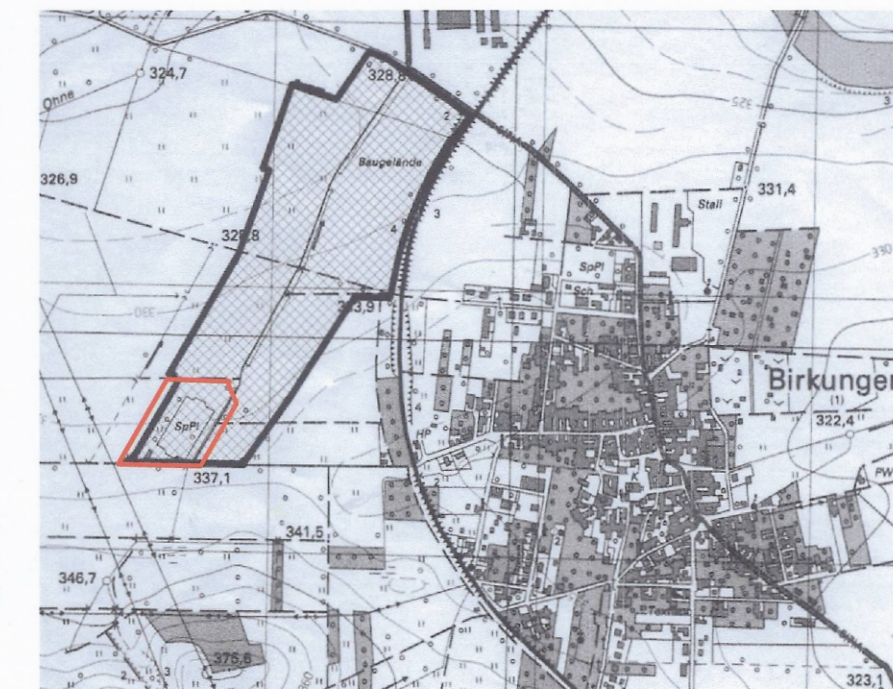
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Vor Kirrode / Im Entenphuhle" in der Gemarkung Birkungen wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am 06.12.12 in Kraft.

Leinefelde-Worbis, den 23.10.2012

*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Leinefelde-Worbis, den 07.12.2012

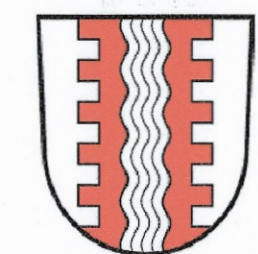
*[Signature]*  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
i.V. Siegfried Klappert  
1. Beigeordnete



Übersichtslageplan 1 : 10.000

## STADT LEINEFELDE-WORBIS

### BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "VOR KIRRODE / IM ENTENPHUHLE" 1. Änderung und Erweiterung



#### BEBAUUNGSPLAN SATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Satzung -

Landkreis Eichsfeld  
Landratsamt  
Die Satzung  
Nr. 14 des Bebauungsplans "Vor Kirrode / Im Entenphuhle" in der Gemarkung Birkungen  
Kz.: 2012-65-000370  
hat vorgelegen.  
Heiligenstadt, den 27.11.2012  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Stadt Leinefelde-Worbis  
- vertreten durch den Bürgermeister -  
Bahnhofstraße 43  
37327 Leinefelde-Worbis

**BIL** Büro für Ingenieurbioologie und Landschaftsplanung  
37213 Wilzenhausen  
Marktstraße 10  
Tel.: 05542/71321 Fax: 72865  
37085 Göttingen  
Heinz-Hilpert-Straße 12  
Tel.: 0551/4695294  
bearbeitet durch:  
Dipl. Ing. Rüdiger Braun