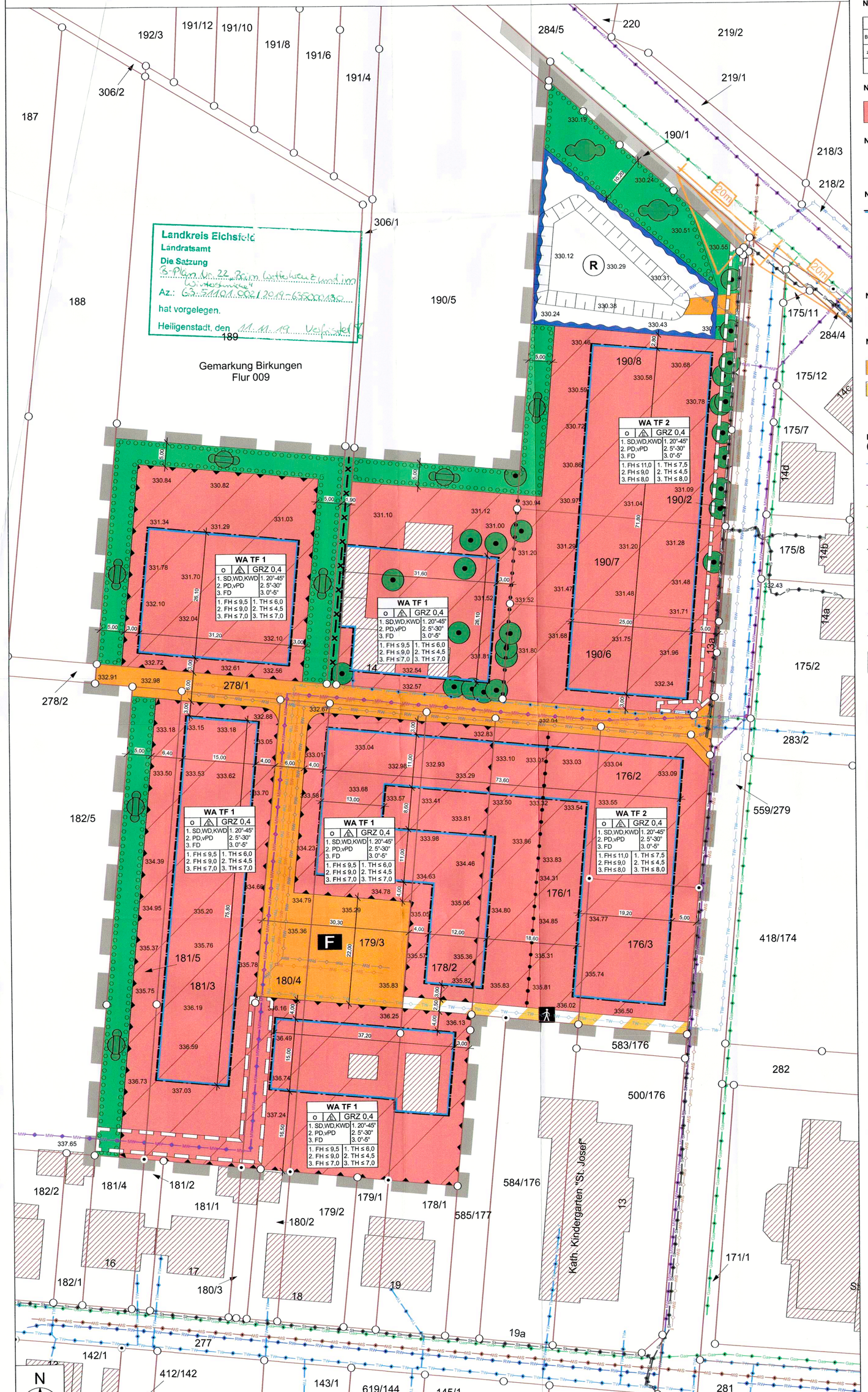
Bebauungsplan Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke"
Stadt Leinefelde-Worbis Ortsteil Birkungen gem. § 13b BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

Nr. 1 Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		
Bauweise	zulässige Gebäudeform	Grundflächenzahl
zulässige Dachformen		zulässige Dachneigungsgrad
maximal zulässige Firsthöhe		maximal zulässige Traufhöhe

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nr. 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
FH 9,5	maximal zulässige Firsthöhe über OK Gelände
TH 9,5	maximal zulässige Traufhöhe über OK Gelände

Nr. 4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze
o	offene Bauweise
SD, WD, KWD, PD, vPD, FD	zulässige Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach)
20°-45°	zulässige Dachneigung

Nr. 5 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 & Abs. 6 BauGB)

F — Feuerwehraufstellfläche

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
- Fußgängerbereich

Nr. 7 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 & Abs. 6 BauGB)

- Trinkwasserleitung, Bestand
- Trinkwasserzweckverband "Oberes Leinetal"
- Mischwasserkanal, Bestand
- Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel"
- Schmutzwasserkanal, Bestand
- Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel"
- Gasleitung, Bestand
- EW Eichsfeldgas
- Stromleitung, Bestand
- TEN Thüringer Energienetze
- Trinkwasserleitung, Planung
- Trinkwasserzweckverband "Oberes Leinetal"
- Schmutzwasserkanal, Planung
- Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel"
- Regenwasserkanal, Planung
- Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel"
- Mischwasserkanal, Rückbau
- Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel"
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Nr. 8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 & Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen, Ortsrandeingrünung

Nr. 9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 & Abs. 6 BauGB)

- R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken

Nr. 10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 & Abs. 6 BauGB)

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

Nr. 11 sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Maß der baulichen Nutzung
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind hier: Schallschutz (s. Pkt. 3 der textlichen Festsetzungen)

Ergänzende Planzeichen

- Flurstücksgrenze (abgemarkte / nicht abgemarkte Grenzpunkte)
- 178/2 Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude
- verrohrter Graben
- Fahrradweg
- freizuhaltendes Sichtfeld & Anbringung des Vorschriftzeichens Nr. 206 "Stopp"
- Regenrückhaltebecken V=215m³, nutzb. V=197m³, Wsp max 329,65mHN RSE 329,65mHN, RSA Dr 329,10mHN, Drosselabgabe 7l/s
- x 333,10 Höhe OK Gelände in m ü.NHN

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch*
BauNVO - Baunutzungsverordnung*
PlanZV - Planzeichenverordnung*
ROG - Raumordnungsgesetz*
BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz*
BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz*
BBodSchG - Bundesbodenschutzgesetz*
BBodSchV - Bundesbodenschutzverordnung*
WHG - Wasserhaushaltsgesetz*
ThürWG - Thüringer Wassergesetz*
ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz*
ThürKO - Thüringer Kommunalordnung*
ThürNatG - Thüringer Naturschutzgesetz*
ThürDSchG - Thüringer Denkmalschutzgesetz*

** in der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung*

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Teilflächen 1 und 2 auf 0,4 festgelegt. Eine Überschreitung der GRZ um 50% auf 0,6 ist zulässig.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16ff BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen sind in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die Oberkante des gewachsenen Geländes an der Erschließungsstraße festgesetzt.

Es werden folgende maximale Firsthöhen festgesetzt. Als First wird die oberste waagerechte Kante des Daches festgelegt:
Teilfläche 1:
1. 9,50m für die Dachformen SD, WD, KWD
2. 7,50m für die Dachformen PD, vPD
3. 7,00m für die Dachformen FD
Teilfläche 2:
1. 11,00m für die Dachformen SD, WD, KWD
2. 7,50m für die Dachformen PD, vPD
3. 8,00m für die Dachformen FD

Es werden folgende maximale Traufhöhen festgesetzt. Als Traufe wird die unterste waagerechte Kante des Daches festgelegt:
Teilfläche 1:
1. 6,00m für die Dachformen SD, WD, KWD
2. 4,50m für die Dachformen PD, vPD
3. 7,00m für die Dachformen FD
Teilfläche 2:
1. 7,50m für die Dachformen SD, WD, KWD
2. 4,50m für die Dachformen PD, vPD
3. 8,00m für die Dachformen FD

Erläuterung der Dachformen: SD-Satteldach, WD-Walmdach, KWD-Krüppelwalmdach, PD-Pultdach, vPD-versetztes Pultdach, FD-Flachdach

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgesetzt. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Im Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser zulässig. In den Teilflächen 1 und 2 wird eine maximale Gebäudelänge von 25m festgesetzt.

1.3.2 Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird in den Teilflächen 1 und 2 auf 2 Wohneinheiten festgesetzt.

2. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

2.1 Dachformen
In den Teilflächen 1 und 2 sind folgende Dachformen zulässig:
SD - Satteldach, WD - Walmdach, KWD - Krüppelwalmdach, PD - Pultdach, vPD - versetztes Pultdach, FD - Flachdach

2.2 Dachneigungen
In den Teilflächen 1 und 2 sind folgende Dachneigungen zulässig:

für Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer:	20°-45°
für Pultdächer, versetzte Pultdächer:	5°-30°
für Flachdächer:	0°-5°

2.3 Fassadengestaltung
Blockbohlenhäuser und Häuser in Stammoptik sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 18, 20, 25 BauGB)

3.1 Allgemeine Regelungen
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen, Ver- und Entsorgungsleitungen (oder- und unterirdisch) sind bei Gehölzpflanzungen zu beachten.
Gehölze dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht beseitigt werden in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.
Es sind mindestens 40% der überbaubaren Grundstücksflächen unversiegelt zu belassen.
Die notwendigen Zufahrten zu Garagen, Nebenanlagen und privaten Stellplätzen sind nur unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.
In den privaten Grünflächen darf der Nadelholzanteil nicht mehr als 50% betragen.
Als Ausgleich für die entfallenden Höhlen und Spalten in 3 Obstbäumen, sind bis zum 01.03. nach Beseitigung der Obstbäume, 5 Fledermauskästen und 3 Nistkästen für Höhlenbrüter in den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten öffentlichen Grünflächen anzubringen.

3.1 Pflanzlisten
Die Pflanzungen in den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten öffentlichen Grünflächen sollen sich nach folgender Pflanzliste richten:

Bäume(3xv, H. 12-14cm):
Acer platanoides
Quercus robur
Tilia cordata
Acer campestre
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Prunus padus
Salix alba
Salix capre
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis

Sträucher (2xv, 3-4 Tr, 40-60cm):
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Rosa pimpinellifolia
Salix aurita
Salix cinerea
Salix purpurea
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Crataegus monogyna

Obstgehölze (2xv, H. 12-14cm):
Malus domestica, heimische Sorten
Prunis avium, heimische Sorten
Prunus domestica, heimische Sorten
Pyrus communis, heimische Sorten

4. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

4.1 Passive Schallschutzmaßnahmen
- Schlaf- und Kinderzimmer sind an der lärmabgewandten Gebäudeseite (Osten) anzuordnen
- Nebenanlagen sollten so angeordnet werden, dass Lücken geschlossen werden (Schallschutz durch Gebäude)

4.2 Aktive Schallschutzmaßnahmen
- Schalldämmung der gesamten Gebäudehülle, Schalldämmung der Außenbauteile, schallgedämmte Lüftungselemente, Lärmschutzfenster nach den aktuell geltenden Regeln der Technik
- Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist nach DIN 4109 Nr. 5 "Schutz gegen Außenlärm" zu ermitteln.
- anfallender Baulärm ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren

HINWEISE

1. Behandlung des Oberflächenwassers
Aus den hydrogeologischen Gutachten, zur Überprüfung der Versickerungsbedingungen für Oberflächenwasser im Geltungsbereich, geht hervor, dass im gesamten Untersuchungsgebiet ungünstige Bedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers (aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit im oberflächennahen Bodenbereich) bestehen.
Das anfallende Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken auf der Kompensationsfläche 7 abgeführt. (vgl. Entwässerungskonzept der EIT Planung & Bauüberwachung GbR vom 29.01.2016).
Zusätzlich sind die Richtlinien zur Beseitigung des Niederschlagswassers der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie zu berücksichtigen. Das Konzept von EIT Planung & Bauüberwachung GbR (Stand 29.01.2016) schließt eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der örtlichen Baugrundverhältnisse aus. Als verbleibende Möglichkeit der Ableitung des Oberflächenwassers bleibt eine gedrosselte Ableitung, welche über ein offenes Regenrückhaltebecken erfolgen soll. Das naturnahe Erdbecken soll bei einer Tiefe von 1,50 m ab OKG einen Rückhalteraum von ca. 165 m³ bereitstellen. In der südlichen Hälfte der Teilfläche 2 wird das Regenwasser gedrosselt direkt in den bestehenden Mischwasserkanal im Gehweg der Stiegstraße eingeleitet. Die Nennweitenverringerung unmittelbar unterhalb der Schulstraße sollte gemäß Entwässerungskonzept bereinigt werden.

2. Altlasten und Bodenfunde
Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtigen Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen. Beim Auftreten weiterer Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen. Innerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt.

3. Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von eventuell notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergungen oder auch Dokumentationen. Es sind keine Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG von der Planung betroffen. Bodendenkmale sowie archäologische Fundstellen sind nicht belegt oder zu vermuten.

4. Bodenschutz
Die im Plangebiet vorkommenden Lehmböden besitzen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit, insbesondere bei hohen Bodenfeuchten. Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen, entsprechend den zeitlichen Standortbedingungen und Bodenempfindlichkeiten, rechtzeitig zu berücksichtigen.
Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig. Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden (z.B. Lastverteilungsplatten). Bodenarbeiten sind bei geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. Das Befahren uns Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung (z.B. Lastverteilungsplatten) zu ergreifen. Boden ist fachgerecht, getrennt nach Bodenschichten/-qualitäten (Ober-, Unterboden) ohne Zwischenbefahrungen abzutragen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs zu entfernen (Rohdung/Mahd). Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern. Die Zwischenlager sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässungen zu schützen. Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss von Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.
Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
Den Bauherren ist zur Bauantragsstellung seitens der Stadt Leinefelde-Worbis das Maßnahmenblatt "Boden" (s. Begründung) vorzulegen.

5. Brand- und Katastrophenschutz
In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils einen Rauchmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über das neu herzustellende Trinkwassernetz. Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³ h-1 nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (2008-02) über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300m von Gebäuden entfernt sein. Löschwassereinrichtungen und Feuerwehrflächen sind zu kennzeichnen, die Zufahrt zu dem Grundstück nach § 5 ThürBo zu gewährleisten. Die Bewegungsfläche der Feuerwehr ist mit einem Höchstabstand von 50m zu der am weitesten entfernten Gebäudeecke herzustellen.
Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden, müssen sie folgenden Anforderungen genügen: Für alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaikanlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II enthalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbaren Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung!). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt "Einsätze an Photovoltaik-Anlagen" vom Februar 2012).

6. Geodätische Festpunkte
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG vom 16.12.2008 (GVBl. S.574) in der jeweils geltenden Fassung besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TLVermGeo zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Das Dezernat 30 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLVermGeo durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.

7. Munitionsfunde und Denkmalschutz
Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

8. Gehölzbeseitigung
Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10- 28.02. durchzuführen. Zum Ausschluss von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen

9. Bodenordnungsverfahren
Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff BauGB erforderlich.

10. Abstände Kabeltrassen und Leitungen
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Bauraum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.

VERFAHRENSVERMERE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke" der Stadt Leinefelde-Worbis im Beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB beschlossen.
Die Bekanntmachung des Beschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Leinefelde-Worbis am 21.06.2018 erfolgt.
Leinefelde-Worbis, den 09.10.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Bürger
Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat am ..... die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke" der Stadt Leinefelde-Worbis beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2019 bis zum 23.09.2019 öffentlich ausgelegt.
Leinefelde-Worbis, den 09.10.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührten Behörden sowie die Nachbargemeinden erhalten mit Schreiben vom 23.08.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.
Leinefelde-Worbis, den 09.10.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2019 geprüft und abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.
Leinefelde-Worbis, den 09.10.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat den Bebauungsplan Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke" der Stadt Leinefelde-Worbis in seiner Sitzung am 25.09.2019 nach § 10 BauGB zur Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Damit wurde gleichzeitig der Stadtratsbeschluss 14/98 vom 02.03.2016 aufgehoben.
Leinefelde-Worbis, den 09.10.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke" der Stadt Leinefelde-Worbis wurde aufgrund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt. / durch Verfügung am 11.11.2019
Leinefelde-Worbis, den 25.11.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

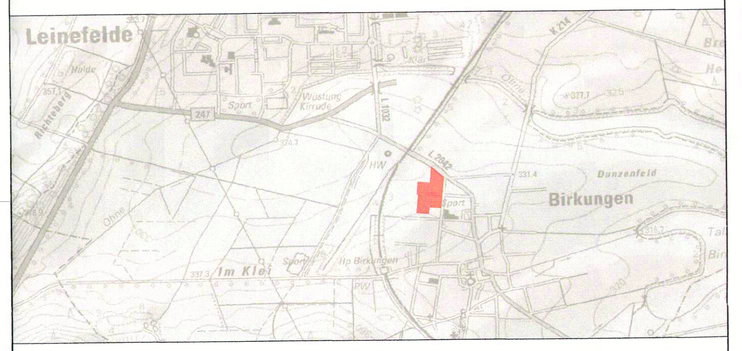
Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke" der Stadt Leinefelde-Worbis mit dem Willen der Stadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.
Leinefelde-Worbis, den 26.11.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck am 28.11.2019 im Amtsblatt der Stadt Leinefelde-Worbis. Der Bebauungsplan Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke" der Stadt Leinefelde-Worbis ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
Leinefelde-Worbis, den 29.11.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Bescheinigung durch das Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... 22. JULI 2019 ..... übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den ..... 22. JULI 2019 ..... -Siegel- Referatsbereichsleiter

Beglaubigungsvermerk
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) des Bebauungsplanes Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke" der Stadt Leinefelde-Worbis mit der Urschrift übereinstimmt.
Leinefelde-Worbis, den 29.11.2019 Bürgermeister Marko Grosa Siegel

Übersichtsplan unmaßstäblich



Stadt Leinefelde-Worbis
Bebauungsplan Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke"

AUFTRAGGEBER
Stadt Leinefelde-Worbis
Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis
Tel.: 03605 - 2000
Fax.: 03605 - 200199
Leinefelde-Worbis, den
Ort, Datum, Unterschrift

AUFTRAGNEHMER / PLANUNG
ZIEGLER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16a
37308 Heilbad Heiligenstadt
Tel.: 03606 - 601603
Fax.: 03606 - 601605
Mobil: 0171 - 4770694
E-Mail: info@la-ziegler.de

PLANSTAND
Satzung
Datum: 12.07.2019
geprüft:
Heiligenstadt, den 12.07.2019
Claus- Christoph Ziegler, Freier Landschaftsarchitekt

PLANINHALT
Bebauungsplan Nr. 22 "Beim Wetterskreuze und im Wintersknicke"
Bearbeitung: Ziegler / Höhne
Maßstab: 1: 500