

A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

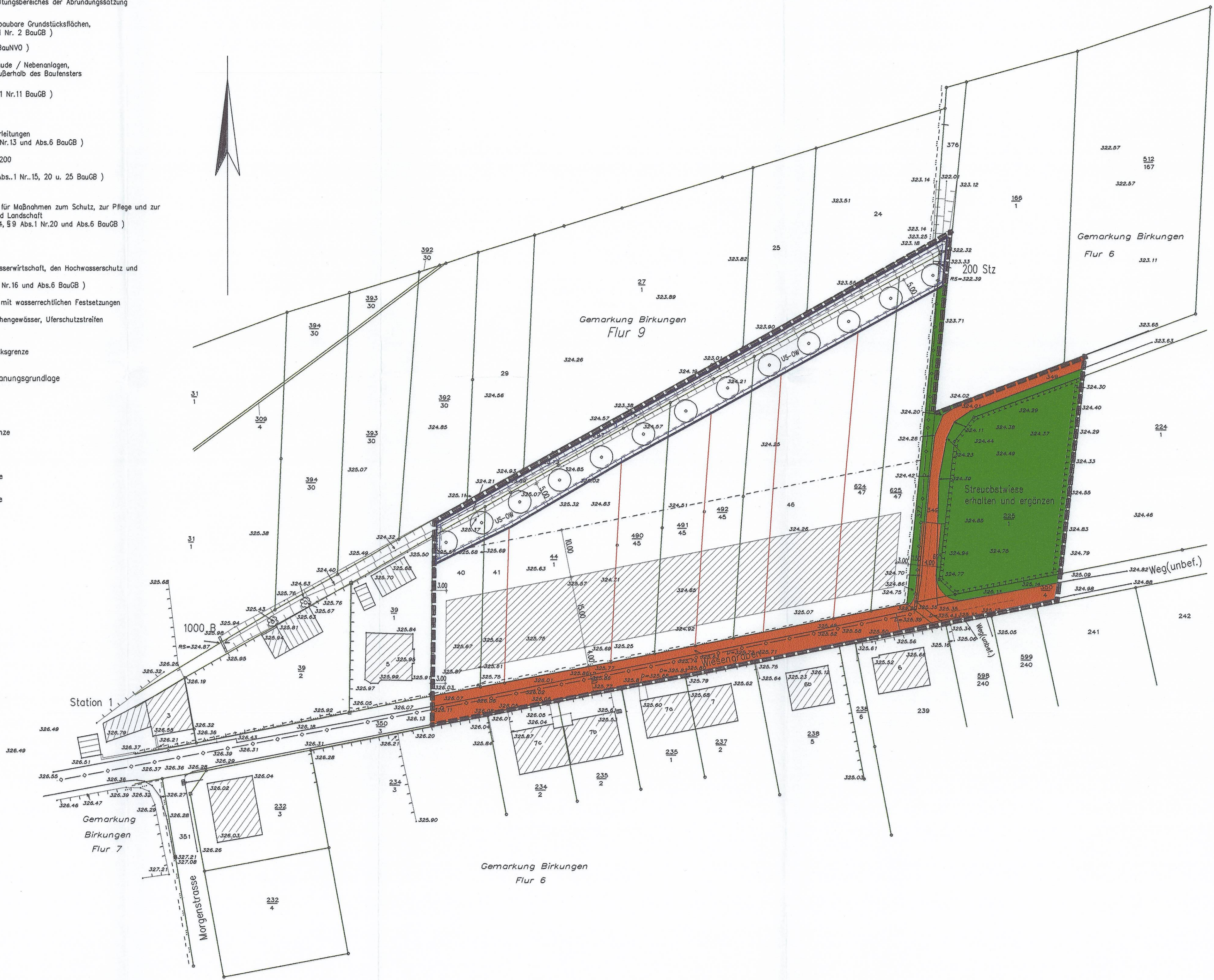
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abwägungsentscheidung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Baureife, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - - - - - Begrenzung für Nebengebäude / Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen außerhalb des Baufensters
- 2. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
- 3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - - - - - Abwasserleitung, Stz, DN 200
- 4. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)
 - Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - US-OW
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Schutzgebiet für Oberflächengewässer, Uferschutzstreifen

II Zeichnerische Hinweise

- - - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

III Zeichnerische Erklärungen der Planungsgrundlage

- - - - - Flurgrenze
- - - - - vorhandene Flurstücksgrenze
- 44/1 Flurstücknummer
- ▨ vorhandenes Wohngebäude
- ▨ vorhandene Nebengebäude
- ▨ vorhandener Weg
- ▨ vorhandener Graben
- ▨ vorhandener Zaun
- 326.49 vorhandene Geländehöhe



B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohnhaus sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 19 BauNVO)
Soweit die vorgenannten Nebengebäude / Nebenanlagen nicht innerhalb der Baugrenze errichtet werden / werden können, sind diese auch noch in einem max. 10,0 m breiten Streifen nördlich des Baufensters möglich, jedoch nicht innerhalb von für Bepflanzung festgesetzten Flächen.
2. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
- 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenfestlegung
Wega, Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Zulässig sind beispielsweise: Natursteinpflaster mit mind. 2,5 cm breiten Fugen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Rasenwaben.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Die am östlichen Rand des Geltungsbereiches der Satzung befindliche Streifenbreite ist zu erhalten und zu ergänzen. Auf der Streifenbreite sind 6 hochstämmige Obstgehölze entsprechend der Artenvorgabliste als Ausgleichsmaßnahme für Straßenbau im Raster von 8,0 m x 8,0 m zu pflanzen.
Bei natürlicherem Abgang ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.
Die schmalen Grünstreifen auf den Flurstücken 377 und 349 sind zu erhalten.

Pflanzungen
Der 5,0 m breite Uferschutzstreifen ist wie folgt zu bepflanzen:
- 2 Stk. hochstämmige Erlen je Baugrundstück, jedoch im Bereich Flurstück Nr. 44/1 3 Stück im Abstand von ca. 10,0 m
- Weiden- und Eschenheister sind in die Pflanzabstände der Bäume unter Beachtung eines Pflanzabstandes von 3,0 m bis 4,0 m einzuordnen.

Liste der zu pflanzenden Gehölze:

Laubbäume:	
Ahnus glutinosus	Erl
Hochstämmige Obstgehölze:	
Apfelbäume	Herrenhut, Bökenapfel, Grovenerle, Conference
Birnen	Williams Christbirne, Schattenmorelle
Kirschbäume	
Heister:	
Ahnus glutinosus	Erl
Fraxinus excelsior	Eiche
Salix aurita	Orchänenweide
Salix cinerea	Aischweide
Salix caprea	Schweide

Bäume sind als Baumstulzwurde mit folgenden Parametern zu pflanzen:
Laubbäume- Hochstämme mit 10 bis 12 cm Stammumfang, Heister mit 100 bis 150 cm Pflanzhöhe, Obstbaumhochstämme mit 160 bis 180 cm Stammhöhe oder Kronenansatz

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 83 ThürBO)

- 3.1 Fassaden
Die Fassaden sind im gesamten Geltungsbereich mit Putz, Klinker oder Holz zu gestalten. Garagen und Nebengebäude sind bei gegenseitigem Grenzabbau profil- und höhengleich auszuführen. Komplette Holzhäuser sind nicht zulässig.
- 3.2 Dächer
Dachgauben und Sonnenkollektoren sind zulässig. Solaranlagen müssen in Form, Farbe und Werkstoff in Einklang mit der Baugestaltung und dem Orts- und Landschaftsbild stehen. Pro Baukörper darf nur eine einheitliche Giebelform ausgeführt werden. Es sind nur geneigte Dächer mit geneigten gleichseitigen Dachflächen (Dachneigung 37° bis 49°) zulässig. Die Dachneigung hat mit naturrotten Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. Begrünte Dächer ab einer Dachneigung von 15° sind ausnahmsweise zulässig.
- 3.3 Einfriedungen
Einfriedungen sind maximal 1,20 m hoch als Holzeinfriedung, Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung und niedrig geschnittene oder freiwachsende Hecken zulässig.

4. HINWEISE

- 4.1 Altlasten
Für den Geltungsbereich der Abwägungsentscheidung liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über Altlasten vor. Sollten im Zuge der Erd- oder sonstigen Bauarbeiten unbekannte Kontaminationen (z. B. verdeckte Deponien, Altlasten unbekannter Stoffe u. a.) berührt oder angeknüpft werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- 4.2 Bodenschutz
Im gesamten Geltungsbereich ist bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Boden-aushub zu trennen und soweit möglich im Baugrundstück wiederzuverwenden. Mutterboden ist grundsätzlich gesondert zu gewinnen und (bei nicht sofortiger Wiederverwendung) getrennt zwischenzulagern. Für den Oberboden ist während der Zwischenlagerung eine maximale Schüttungshöhe von 2,00 m nicht zu überschreiten und ein Befahren zu vermeiden.
- 4.3 Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten ist mit archäologischen Bodenfinden sowie Befunden zu rechnen. Diese sind anzeigepflichtig und in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.
- 4.4 Dezentrale Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser
Auf den Baugrundstücken ist das von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser zurückzuhalten und über die befestigte Bodenfläche zu versickern. Wenn auf Grund der bestehenden Bodenverhältnisse das unverschmutzte Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, so kann es genehmigungsfrei in den "Wiesengraben" eingeleitet werden. Die abschließende Beseitigung des Niederschlagswassers ist zu gewährleisten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2141) zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2902)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO 1990) vom 23. Januar 1990 Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I, Seite 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I, Seite 889), zuletzt geändert am 26. August 1998 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2481)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14. Mai 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt Seite 483 bis 485)
- Thüringer Bauordnung (ThürBAO) vom 3. Juni 1994 (Thüringer Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 553)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom April 1999 (Thüringer Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10, vom 21.05.1999)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 07. Januar 1992 (Thüringer Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 17)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPVG) vom 17. Juli 1991 (Thüringer Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 210)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14. April 1998
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen vom 10. November 1993 (Thüringer Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 709)
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22.12.1992 (Thüringer Gesetz- u. Verordnungsblatt, Nr. 31, Seite 599)
- Regionaler Raumordnungsplan-Region Nordthüringen
Teil A Allgemeine Raumordnerische Ziele (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 50/95, Seite 1831)
Teil B Fachliche Ziele (mit integriertem Landschaftsrahmenplan), Entwurf 1997

KARTENMATERIAL

digitalisierter Lage- und Höhenplan
Ortslage Birkungen, "Wiesengraben"
vom Vermessungsbüro Thomas Müller, Dr.-A.-Hübenthal-Str.3, 37339 Worbis

Höhenbezug: HN
Lagebezug: PD 83
gemessen: März 2001
Ausdruck in: M 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 20.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Amtsblatt für die Stadt Leinefelde" vom 11. April 2001 erfolgt.
Leinefelde, 16.6.2003
Der Bürgermeister
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.11.00 durchgeführt worden. Auf Beschluss des Stadtrates vom 11.04.01 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Leinefelde, 16.06.2003
Der Bürgermeister
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 27.07.01 gesetzt. Die Unterzeichnung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte am 26.07.01.
Leinefelde, 16.06.2003
Der Bürgermeister
4. Beschluss über Entwurf und Auslegung
Der Stadtrat hat am 28.06.00 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Leinefelde, 16.6.2003
Der Bürgermeister
5. Öffentliche Auslegung
Die Entwürfe der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.00 bis zum 10.08.00 während folgenden Zeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.07.00 im Amtsblatt für die Stadt Leinefelde bekannt gemacht worden.
Leinefelde, 16.6.2003
Der Bürgermeister
6. Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem 07.07.03 übereinstimmen.
Worbis, 05.06.2003
Katasteramt (Wiederhold) Amteiler
- Im Hinblick auf die zur Verwirklichung der Ergänzungssatzung vorgesehene Umlegungen / Grenzregelungen werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.
Worbis, 05.06.2003
Katasteramt (Wiederhold) Amteiler
7. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.03 geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst.
Das Ergebnis ist den Einsendern am 16.06.03 mitgeteilt worden.
Leinefelde, 16.06.2003
Der Bürgermeister

8. Öffentliche Auslegung nach Entwurfsänderung
Der Entwurf der Ergänzungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 11. April 2001 bis zum 11. April 2001 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11. April 2001 im Amtsblatt für die Stadt Leinefelde bekannt gemacht worden.
Aushang in der Zeit vom 11. April 2001 bis zum 11. April 2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. M. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Leinefelde, 16.6.2003
Der Bürgermeister
9. Satzungsbeschluss
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.07.00 vom Stadtrat die Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.07.00 mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.00 gebilligt.
Leinefelde, 16.6.2003
Der Bürgermeister
10. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bescheinigt.
Leinefelde, 07.07.2003
Der Bürgermeister
11. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Kommunaufsichtsbehörde vom 27.06.03, Az.: 11.06.03.02, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Die Genehmigungsverfügung der Kommunaufsichtsbehörde wurde gemäß § 2 BauGB ortsüblich am 27.06.03 bekannt gemacht und mit dem Hinweis versehen, daß die Ergänzungssatzung während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich.
Leinefelde, 10.7.03
Der Bürgermeister

Stadt Leinefelde,
OT Birkungen
Ergänzungssatzung Nr. 34 "Wiesengraben"
M 1 : 500

