VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 11.04.2011

Leinefelde-Worbis, den 05.12.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.2013-31.1.14 durchgeführt worden. / Auf Beschluss des Stadtrates vom ..... ist nach §3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Leinefelde-Worbis, den 05.12.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 3 BauGB (Beteiligung nach § 4 BauGB) mit Schreiben vom 22.12.2014-05.2.15 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 06.03.15 gesetzt.

Leinefelde-Worbis, den 05.12.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Beschluß über Entwurf und Auslegung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung (Bearbeitungsstand .....) mit Begründung gebilligt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den -Siegel- Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung ist mit Begründung vom 16.12.13-31.1.2014 bzw. 28.08.14-29.09.14 während folgender Zeiten: ..... gemäß § 13 Nr. 2 BauGB (Auslage nach § 9 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegt worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im „Anzeiger" 1/2013-3 am ..... bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.12.13 bis 31.1.2014 bzw. 28.08.14 bis zum 29.09.14 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. 16.12.13 31.01.14

Leinefelde-Worbis, den 05.12.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TÖB in seiner Sitzung am 05.12.2014 gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Einwendern am 05.12.2014 mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 05.12.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurde am 05.12.2014 durch den Rat unter Beachtung der Verfahrensvorschriften als Satzung beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den 05.12.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Ausfertigung
Der bestehende und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes vom September 2014 stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom 05.12.2014 überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 05.01.2015 (Siegel) Der Bürgermeister

Inkraftsetzung
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurde gemäß § 10 BauGB mit Ausgabe des Blattes, aus der die Satzung ersichtlich kann, durch Abdruck im „Anzeiger" 1/2015-3 am 05.01.2015 bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05.01.2015 bis zum 29.01.2015 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.
Der Bebauungsplan ist am 15.01.2015 rechtsverbindlich in Kraft.

Leinefelde-Worbis, den 15.01.2015 (Siegel) Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk:
Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 17.SEP 2014 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 17 SEP 2014 (Siegel) Katasterbereichsleiter

TEIL A : ZEICHNERISCHER TEIL

PLANGEBIET 01 - PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Planzeichenerklärung gem. PlanV 1990

1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 20 Abs.2 BauNVO)
TH/OKA mind.	Traufhöhe/OK Attika als Mindesthöhe(§ 18 BauNVO)
TH/OKA max.	Traufhöhe/OK Attika als Maximalhöhe(§ 18 BauNVO)
FH max.	Firsthöhe als Maximalhöhe(§ 18 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhen
Bauweise	maximale Grundflächenzahl

1.3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

1.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) 25 (6) BauGB)

Bestand von Bäumen zur Entfernung freigegeben

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a (6) BauGB)

A 4.2 — Maßnahmennummern der GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN entsprechend der textlichen Festsetzungen Teil B

1.5. Sonstige Planzeichen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Carports Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr.4 and 22 BauGB)

1.6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Leitungskanal Mischwasser (Bestand)
Leitungskanal Mischwasser (Bestand- zum Abbruch vorgesehen)
Leitungskanal Regenwasser (Neu- in Planung)
Leitungskanal Schmutzwasser (Neu- in Planung)
Druckleitung Trinkwasser (Bestand)
Druckleitung Trinkwasser (Neu- in Planung)

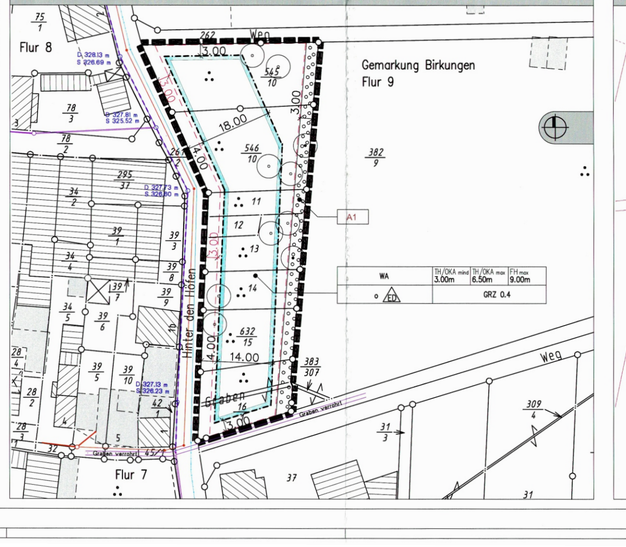
2. allgemeine Zeichen

Grundstücksgrenze — Flurbereinigung
Flurgrenze — Gebäudebestand
Flur 4 — Flurnummer — Gebäudebestand (andere Quelle)
327/2 — Flurstücksnummer

3. Baugestaltung

SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
FD Flachdach

PLANGEBIET 01 - MASZSTAB 1:500



PLANGEBIET 02 - PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

Nr. 1 Bebauung
Bebauung, 9139*

Nr. 2 Oberflächen
Betonplatten, 9216*

Nr. 3 Vegetation
Intensivgrünland, 4250*
Feldhecke, überwiegend Büsche, 6110* gleichzeitig A-/E-Maßnahme Nr. 604 aus früherem Flurbereinigungsverfahren
Sonstiges naturnahes Feldgehölz, 6214*
Laubbaum, 6400*
Laubbaum, Neupflanzung, 6400*

Nr. 4 Kompensation
Umwandlung zu blütenreichen Gras- und Staudenfluren, 4712*, Ersatzmaßnahme 1
Anpflanzung Gehölzgruppen, 6214*, Ersatzmaßnahme 2
lfd. Nr. der Gehölzgruppe (siehe auch Anlage G)

Nr. 5 Linien, Grenzen, Signaturen
Grenze Geltungsbereich
Flurstücksgrenze
332/13 Flurstücksnummer
4250 Biotoptypencode
Zaun

* Biotoptypenkartierung gemäß Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, TMLNU 2005

PLANGEBIET 02 - MASZSTAB 1:1000

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
B-Plan Nr. 58 „Hinter den Höfen"
Az.: 2014 - 6350001/58
ist vorgelagert.
Heiligenstadt, den 18.11.2014 (Siegel)

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung und sonstigen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs.6 Satz 1 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Festsetzung der Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO.
Die zulässige Grundfläche(GRZ) - ist im Bebauungsplan durch Eintrag in der Nutzungsschablone als Obergrenze festgesetzt.

2.2 Festsetzung des Höhenbezugspunktes gemäß (§ 9 (3) BauGB, § 16 BauNVO).
Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben wird die ansteh ende Geländehöhe der Straße, bezogen auf die Gebäudemitte der baulichen Anlage (gesetzt auf 0,00) festgesetzt.
Die Bezugshöhe ist in den Bauvorlagen durch Angabe der ansteh enden Straßenhöhe bezogen auf die Gebäudemitte durch den Antragsteller nachzuweisen.

2.3 Gebäudehöhen (§ 9 (3) BauGB, , § 16 Abs. 2 Nr. 4)
Die Festsetzungen für die maximalen Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der Nutzungsschablone eingtragen.
Die Traufhöhe (TH) ist festgelegt als Maß zwischen der Bezugsebene und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Oberkante Attika (OKA) ist festgesetzt als oberer Abschluss einer Wand bzw. Attika.
Die Firsthöhe (FH) ist festgelegt als Maß zwischen der Bezugsebene und der Oberkante Firstziegel bzw. beim Pultdach der Schnittpunkt der Außenwand mit der höheren Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig. In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, in Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Es wird für Baugrundstücke eine maximale Größe von 1000m² festgesetzt.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für diese ausgewiesenen Flächen zulässig.
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und bauliche Nebenanlagen sind in ihrer Dachform und in der Materialwahl anzupassen.
Vor Garagen und überdachte Stellplätzen (Carports) ist eine Zu- und Abfahrt von mindestens 3 m (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
(§ 5 (2) Nr. 10 und (4) § 9 (1) Nr. 20,25 und (6) BauGB)

7.1 Plangebiet 01 - Ausgleichsmaßnahme A1
Ausgleichsmaßnahme A1 (private Grünfläche) Flächengröße: 289 m²
Entwicklungsziel: Anpflanzung von Feldgehölzen zur Schaffung neuer Habitate und Strukturen für die betroffenen Vogelarten sowie landschaftsgerechte Eingrünung des Ortsrandes.
Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind je Grundstück Sträucher dreireihig versetzt und im Pflanzraster von 0,75m x 1,5m mit einem Pflanzabstand von etwa 1,70 m zu pflanzen

Maßnahmen:
- Lockerung des anstehenden Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 40 cm
- fachgerechte Pflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung als Hochstamm und von Sträuchern als geschlossene Pflanzung, vollflächige Abdeckung des Pflanzstreifens mit Rindenmulch, Dicke 8-10 cm, Fläche ca. 289 m²
- die Gehölze haben gemäß "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" (FLL, Ausgabe 2004) folgende Qualitäten aufzuweisen:
27 St. Ligustrum vulgare, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
21 St. Cornus sanguinea, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
24 St. Euonymus europaea, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
21 St. Lonicera xylosteum, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
- 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege; Wässerung der Neupflanzung; Säuberung und Lockerung der Pflanzscheiben; Prüfung ggf. Wiederherstellung der Baumverankerung

Hinweise für die Unterhaltungspflege:
Wässerung der Neupflanzungen in extrem trockenen Sommern;
Entwicklungsziel für Gehölzpflanzungen ist nach 10 Jahren erreicht

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: innerhalb der Vegetationsruhe (Oktober bis April)

7.2 Plangebiet 02 - Ersatzmaßnahme Er1
Ersatzmaßnahme Er1 (öffentliche Grünfläche) Flächengröße: 5.900 m²
Entwicklungsziel: Herstellung von blütenreichen Gras- und Staudenfluren als Möglichkeit neuer Brutstätten für Vögel

Maßnahmen:
- Aufreißen der Fläche durch Pflügen
- Verwendung von Ökotypensaatgut / Einsaat für Wildbienen
- Zweijährige Mahd mit Entnahme des Mahdgutes (1. Schnitt ab dem 30.06, 2. Schnitt ab dem 15.08.)
- Bei Ausfallen von Kratzdisteln und Brennnesselfluren anfangs Mehrfachmahd notwendig
- Düngemittel und Pestizideintrag sind zu unterlassen

Hinweise für die Unterhaltungspflege:
zweischürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes
Hinweis:
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Umbruch und Eindrillen der Saat im April / Mai
Herstellungszeitraum: spätestens mit Baubeginn

7.3 Plangebiet 02 - Ersatzmaßnahme Er2
Ersatzmaßnahme Er2 (öffentliche Grünfläche) Flächengröße: 233 m²
Entwicklungsziel: Anpflanzung von Feldgehölzen zur Schaffung neuer Habitate und Brutstätten für die betroffenen Vogelarten, Abgrenzung der Pflanzung gegenüber der Betonplattenfläche durch Zaun zum Schutz vor angrenzenden Nutzungen

Maßnahmen:
- Lockerung des anstehenden Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 40 cm
- fachgerechte Pflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung als Hochstamm und von Sträuchern als geschlossene Pflanzung, vollflächige Abdeckung des Pflanzstreifens mit Rindenmulch, Dicke 8-10 cm, Fläche ca. 233 m²
- Verankerung der Bäume mit Pfahl-Dreibock
- für einen entsprechenden Verbissschutz ist zu sorgen
- die Gehölze haben gemäß "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" (FLL, Ausgabe 2004) folgende Qualitäten aufzuweisen:
2 St. Juglans regia, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm
10 St. Ligustrum vulgare, 2x verpflanzt,3 Triebe, 60-100
4 St. Euonymus europaea, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
20 St. Lonicera xylosteum, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
15 St. Viburnum opulus, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
16 St. Crataegus laevigata, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
13 St. Rosa canina, 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100
- 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege; Wässerung der Neupflanzung; Säuberung und Lockerung der Pflanzscheiben; Prüfung ggf. Wiederherstellung der Baumverankerung
- einseitige Einzäunung der Fläche entlang des Parkplatzes im Norden (Höhe 1,20 m, Länge ca. 73 m)

Hinweise für die Unterhaltungspflege:
Wässerung der Neupflanzungen in extrem trockenen Sommern;
Entwicklungsziel für Gehölzpflanzungen ist nach 10 Jahren erreicht
Hinweis:
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: innerhalb der Vegetationsruhe (Oktober bis April)
Herstellungszeitraum: spätestens mit Baubeginn

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 ThüBO)

1. Fassaden

1.1 Die Fassaden sind unter Verwendung naturnaher Materialien wie mineralische Putze, Ziegel, Stein und Holz zu gestalten.

1.2 Fassaden in Blockbohlen oder Vollstammprofil sind nicht zulässig.

2. Dächer

2.1 Es sind Dachformen als Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach (PD) und Flachdach (FD) ohne Vorgabe der Dachneigungen zulässig.

2.3. Dachaufbauten sind im Rahmen der Festsetzungen zu den Gebäudehöhen unter Einhaltung der vorgegebenen Höhen von TH und OKA ohne weitere Einschränkungen zulässig.

2.3 Steildacheindeckungen sind mit Dachziegel der Farbtöne von "rot-rotbraun", und "schwarz-anthrazit" oder als Gründachaufbau auszuführen.
Flachdacheindeckungen sind als Weichdach, Kies oder Gründach auszuführen

3. Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als niedriggeschnittene oder freiwachsende Hecke bis 1,20m Höhe zulässig.
Rückwärtige und seitliche Einfriedungen sind in leichter Bauart mit Hinterpflanzung bis 1,80m Höhe zulässig.

4. Werbeanlagen

- Hinweise Ortsbild (Musterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung mit geringwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen . Eine Abdeckung, Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustelleneinbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen , Baustraßen) insbesondere über gut entwickelte Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schichtfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden .
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/ Horizonten (Ober-, Unterboden, Untergrund) durchzuführen. Zuvor ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Die Aushubmaterialien sind für eine Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- Unterboden, Untergrund) zu erfolgen.
- 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 einzusehen . Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.
- Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren von Boden und Bodenabtragungen und die Lagerung von Fremdstoffen insbesondere in der nähreren Umgebung und außerhalb der Baugrenzen zu vermeiden.
- Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch entsprechende Tiefenlockerung zurück zunehmen.
- Bei unsachlig durchgeführten Bauarbeiten sind biologisch abbaubare Schmierstoffe zu verwenden.
- Bodenverschlengerungen und offene Bodenflächen dürfen nicht länger als notwendig ungesichert und ungrünt bleiben.

In dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes (BP) befinden sich nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes□Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Sollten sich im Rahmen der weiteren Planung, Erschließung und Bauausführung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde , dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

5. Baumschutz

Gehölze sind vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen.

6. Artenschutzschutz

Fällungen sind gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.
Bei den notwendigen und genehmigten Gehölzentfernungen bzw. Fällungen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG einzuhalten.

7. Pflanzgrenzabstände

Bei Pflanzungen sind die Abstandsregelungen des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes zu beachten

8. AbfallrechtlBodenschutz

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sollte der anfallende unbelastete Bodenaushub innerhalb des Geltungsbereiches dieses BP wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung bauzeitlicher Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sollten der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Boden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitzwanges so zu planen und auszuführen, dass baubedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vermässungen , Vermischung mit Fremdstoffen , Schadstoffeintrage) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

Zur Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen durch die Stadt gegenüber den Bauherren durchzusetzen, bei der Planung zur berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen:

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung mit geringwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen . Eine Abdeckung, Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustelleneinbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen , Baustraßen) insbesondere über gut entwickelte Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schichtfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden .
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/ Horizonten (Ober-, Unterboden, Untergrund) durchzuführen. Zuvor ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Die Aushubmaterialien sind für eine Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- Unterboden, Untergrund) zu erfolgen.
- 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 einzusehen . Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.
- Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren von Boden und Bodenabtragungen und die Lagerung von Fremdstoffen insbesondere in der nähreren Umgebung und außerhalb der Baugrenzen zu vermeiden.
- Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch entsprechende Tiefenlockerung zurück zunehmen.
- Bei unsachlig durchgeführten Bauarbeiten sind biologisch abbaubare Schmierstoffe zu verwenden.
- Bodenverschlengerungen und offene Bodenflächen dürfen nicht länger als notwendig ungesichert und ungrünt bleiben.

9. Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind die DIN 18920 das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten (2,50 m Mindestabstand zu Elektro- und Telekommunikationsleitungen). Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung nicht behindert werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes. (Planzeichenverordnung - PlanzV-90)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
5. Raumordnungsgesetz (Raumordnungsgesetz -ROG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
6. Raumordnungsverordnung (ROV)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
7. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung
9. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
13. Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
14. Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
15. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
16. Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
17. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
18. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
19. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
20. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
21. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
22. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
23. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
in der zur Zeit gültigen Fassung.
24. Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde-Worbis
in der zur Zeit gültigen Fassung.
25. DIN 18005 Teil
26. DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzenarbeiten.
27. DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen und Saatgrünen.
28. DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.
29. DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
30. RPL - Empfehlung für das Pflanzen von Bäumen.
31. Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen.
32. Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens vom TMLNU

Bebauungsplan Nr. 58 "Hinter den Höfen"

ÜBERSICHTSPLAN - M 1:20000

Wohnbebauung im Stadtteil Birkungen

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

Stadtteil Birkungen

Plangebiet 01	Gemarkung Birkungen, Flur 009	
Flurstücke	11, 12, 13, 14, 16/1, 63/2/15, 546/10, 546/10, 382/9	
Plangebiet 02	Gemarkung Reifenstein	Flur 001
Flurstücke	332/13	

Stand der Bearbeitung: Satzung September 2014

Entwurfsverfasser:

Dipl.-Ing
Roberto May
freier Architekt
Breitenbacher Str.3
37327 Leinefelde
Fon 0 36 05 - 54 34 02
Fax 0 36 05 - 54 34 32

ARCHITEKTUR WERKSTATT

Unterschrift Entwurfsverfasser