

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke gemäß §34 Abs.(4) Nr.3 BauGB zur Ergänzungssatzung Nr.63 "Mühlweg" für Wohnungsbau im Stadtteil Birkungen

Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 31.08.2009

Leinefelde-Worbis, den 19.10.2010
Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 23.11.2009 durchgeführt worden.

Leinefelde-Worbis, den 19.10.2010
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 20.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 19.10.2010
Der Bürgermeister

Beschluss über Entwurf und Auslegung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.08.2009 den Entwurf der Satzung (Bearbeitungsstand) mit Begründung gebilligt und Ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den 19.10.2010
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung ist mit Begründung vom 21.08.2009 bis 02.07.2010 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt worden.

Leinefelde-Worbis, den 19.10.2010
Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TÖB in seiner Sitzung am 24.10.2010 gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und abgewogen.

Leinefelde-Worbis, den 19.10.2010
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurde am 24.10.2010 durch den Rat unter Beachtung der Verfahrensregeln als Satzung beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den 19.10.2010
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Ergänzungssatzung vom 24.10.2010 stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom 24.10.2010 überein.

Leinefelde-Worbis, den 16.12.2010
Der Bürgermeister

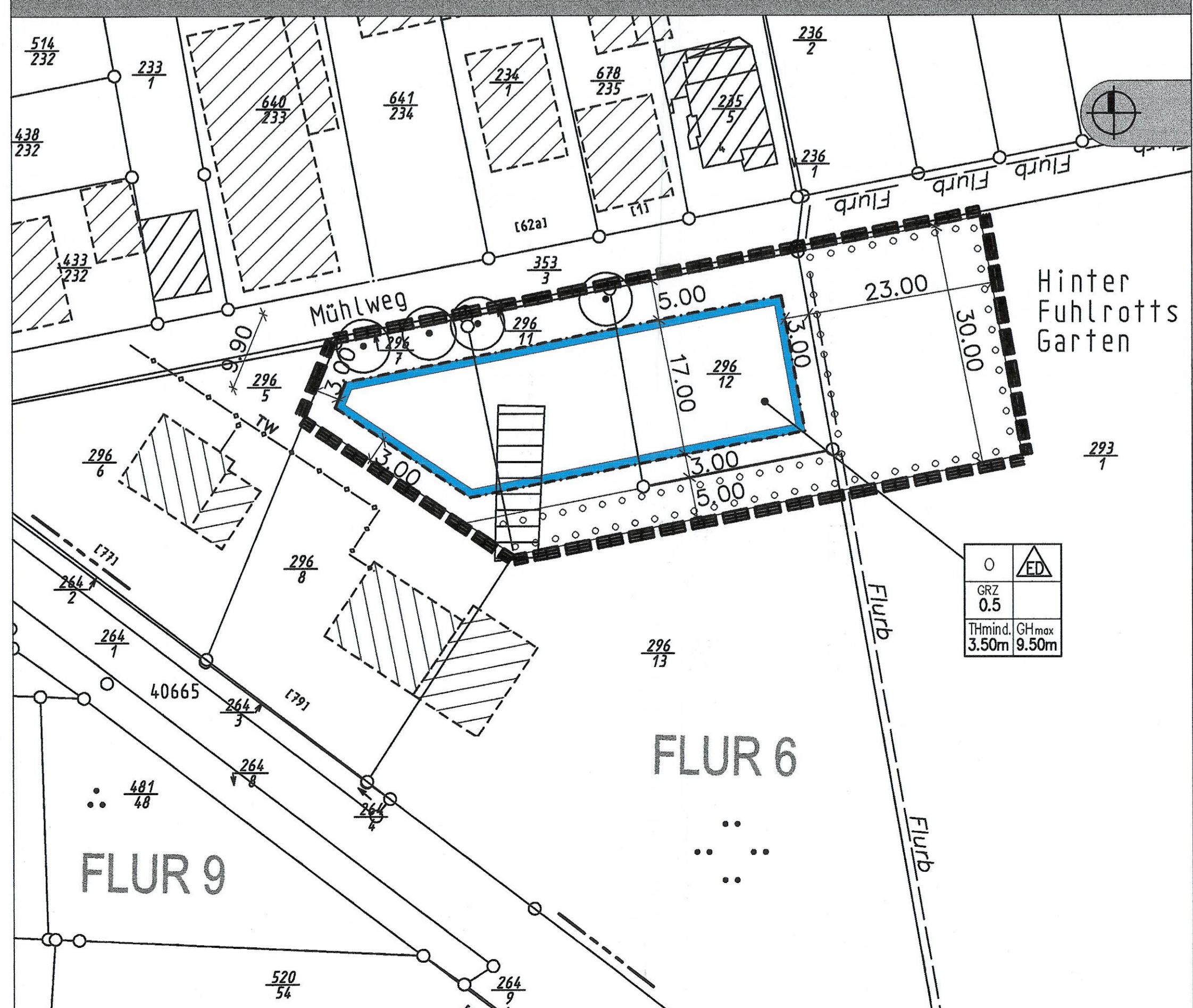
Inkraftsetzung
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurde gemäß § 10 BauGB mit Angabe des Ortes, wo die Satzung eingesehen werden kann, durch Abdruck im Amtsblatt am 20.12.2010 bis zum 20.12.2010 bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.12.2010 bis zum 20.12.2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Leinefelde-Worbis, den 03.01.2011
Der Bürgermeister

**Landkreis Eichsfeld
Landratsamt**
Die Satzung
Nr. 63 - 2010
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 20.12.2010

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 20.11.2010 übereinstimmen.

TEIL A : ZEICHNERISCHER TEIL M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Planzeichenerklärung gem. PlanV 1990
1.1. Maß der baulichen Nutzung
1.2. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
1.3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.4. Sonstige Planzeichen
1.5. Nachrichtliche Übernahme
2. allgemeine Zeichen

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzungssatzung Nr.63 "Mühlweg"
Wohnbebauung im Stadtteil Birkungen nach §34 Abs.(4) Nr.3 BauGB
Satzung über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Birkungen in der Stadt Leinefelde-Worbis.
Aufgrund des § 34 Abs. (4) Nr.3 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis folgende Satzung beschlossen:
Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Lageplan des zeichnerischen Teil A welcher Bestandteil dieser Satzung ist. Das durch den Geltungsbereich begrenzte Satzungsgebiet wird durch diese Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

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

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
1.1 Gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.
2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
2.1 Gemäß § 22 BauNVO sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Die folgenden Maßnahmen sind erforderlich zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft:
M 1 Erhaltung der 4 Walnussbäume am Mühlweg. Die vier vorhandenen Walnussbäume sind durch die 'Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde - Worbis' geschützt. Diese Bäume sind zu erhalten und bei den Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) entsprechend zu schützen.
M 2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (BauGB § 9 (1) Nr. 25a) am östlichen und südlichen Grundstücksrand. Auf der 5m breiten Fläche am Südrand ist eine dreireihige Laubhecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, entsprechend Pflanzliste mit einem Abstand in der Reihe von 2 m. Auf der 23x30 m großen Fläche am Ostrand ist ein Streuobstbestand auf Extensivrasen anzupflanzen mit 7 Obsthochstämmen. Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn fachgerecht anzupflanzen. Sie sind zu ernten und bei Abgang zu ersetzen. Das Pflanzgut ist in der jeweiligen Baugenehmigung entsprechend abzusichern. Die durchgeführte Pflanzung ist der Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

Baumarten: mittelgroß	Baumarten: groß
Acer campestre/Feldahorn	Acer platanoides/Spitzahorn
Betula pendula/Birke	Acer pseudoplatanus/Bergahorn
Carpinus betulus/Hainbuche	Fraxinus excelsior/Esche
Sorbus aucuparia/Eberesche	Prunus avium/Vogelkirsche
Sorbus aria/Mehlbeere	Quercus petraea/Traubeneiche
	Quercus robur/Stieleiche
	Tilia cordata/Winterlinde
	Tilia platyphyllos/Sommerlinde

Straucharten	Crataegus monogyna/Weißdorn
Cornus mas/Kornelkirsche	Sambucus nigra/Schw. Holunder
Cornus sanguinea/roter Hartriegel	Rosa canina/Heckenrose
Corylus avellana/Hassel	Viburnum opulus/Schneeball

Alle Laubbäume sind als Hochstämme, 3 x verpfanzt mit einem Stammumfang von 8-10 cm zu pflanzen. Zu pflanzenden Sträucher müssen mind. 2 x verpfanzt sein und eine Höhe von 0,60 m-1,00 m haben. Die baulichen Anlagen sollten einen Mindestabstand zu der Grünzone, in der Regel 3m einhalten. Dies gilt nicht für erforderliche und zulässige Ein- bzw. Ausfahrten und Zugänge zu Grundstücken. Das Nachbarrecht ist zu beachten: Gegenüber angrenzender Landwirtschaftsfläche gelten doppelte Abstände (d.h. Großbäume voraussichtlich nicht möglich, da Grenzabstand 8 m).
M 3 Begrenzung der Bodenversiegelung einschließlich Zufahrten, Zuwegungen und Stellflächen sowie Nebengebäuden etc. auf max. 50 % der Grundstücksfläche.
M 4 Bei der Bebauung anfallender, unkontaminierter Bodenaushub ist zu trennen und soweit möglich im Plangebiet wieder zu verwenden. Mutterböden sind grundsätzlich gesondert zu gewinnen und (bei nicht sofortiger Wiederverwendung) getrennt abzugeben.
M 5 Versickerung des Oberflächenwassers von Zuwegungen und Zufahrten in den angrenzenden Gartenflächen.
M 6 Bodenfunde sind gemäß § 16 ThürDSchG anzeigepflichtig und in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.
4. Festsetzung der Höhenlage gemäß (§ 9 (3) BauGB)
(Bezugsebene der zulässigen Höhenangaben ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Grundstücksgrenze.)
3.1 Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,50m.
3.2 Die Höhe der Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) muss mindestens 3,50m betragen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

- 1. Leitungsnetz Trinkwasser
Der zur Verfügung stehende Leitungsdruck im Bereich der vorgesehenen Bebauung beträgt 3,5 bar
2. Anschluss an den Schmutzwasserkanal
Alle Abwasseranfallstellen, die sich unterhalb einer Höhe von 322,58 NHN befinden müssen mittels Hebeanlage über die Rückstauenebene (Straßenoberkante) gehoben werden.
3. Altlasten
Für den Geltungsbereich liegen nach dem derzeitigen Stand keine Informationen zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen, Altflächen oder Altlasten vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch) zu achten. Werden diese festgestellt, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
4. Immissionsschutz
Durch die Nähe zur Landesstraße sind Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm nicht auszuschließen. Um Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm entgegenzuwirken, wird empfohlen, Fenster schutzbedürftiger Räume auf der lärmabgewandten Seite zu positionieren. Die Anhaltenswerte nach der VDI 2719 sind durch eine entsprechende Bauausführung sicherzustellen. Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien u. ä.) sind nur dort zulässig, wo die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Wohngebiete nachweislich sichergestellt werden können.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004. Auf Grund des Artikels 6 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359). Neufassung durch Bek. v. 23.9.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 27. Juni 1982, Fundstelle: BGBl. I 1982, 429, Textnachweise: Geltung ab: 1.10.1977, Änderungen aufgrund EinigVtr. vgl. § 26a, Neufassung durch Bek. v. 23. 1.1990 I 133, Änderung durch Art. 3 G v. 22. 4.1993 I 466.
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannahmes (Planzeichnerverordnung - PlanZV-90) in der Fassung vom 18. 12. 1990.
- 4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16. März 2004 (Gültig ab 1. Mai 2004). Letzte Änderung vom 5.2.2008 (GVBl. S. 40).
- 5. Raumordnungsgesetz (Raumordnungsgesetz -ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- 6. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914)
- 7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15. Mai 2007 (GVBl. Nr. 4 vom 31.05.2007 S. 45)
- 8. Thüringer Kommunalordnung Thüringer Gemeinde- und Landratsordnung (ThürKO) Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41; 25.11.2004 S. 853; 10.03.2005 S. 58)
- 9. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchG/NeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22 vom 3.4. 2002 S. 1193)
- 10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. August 2006 (GVBl. Nr. 12 vom 07.09.2006 S. 421; 20.07.2007 S. 85 07; 20.12.2007 S. 267)
- 11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- 12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004 S. 465)
- 13. Bundesdenkmalengesetz (BDenkMalG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2148)
- 14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- 15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- 16. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. Nr. 7 vom 16.08.2007 S. 85)
- 17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993 (GVBl. S. 273; ; 24.10.2001 S. 265; 6.1.2003 S. 19; 23.9.2003 S. 433; 10.3.2005 S. 58)
- 18. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)
- 19. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Stand: 12.08.2010

Ergänzungssatzung Nr.63 "Mühlweg"



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

Stadtteil Birkungen
Gemarkung Birkungen
Flur 008
Flurstücke 296/8, 296/13, 296/12, 293/1

Stand der Bearbeitung: 12.08.2010
Datum: 12.08.2010

Entwurfsverfasser:
Dipl.-Ing. Roberio May
freier Architekt
Breitenbacher Str.3
37327 Leinefelde
Tel. 038 05 64 34 30
Fax. 038 05 64 34 32