

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 10.10.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Anspann"...

Leinefelde-Worbis, den 12.10.2012
Bürgermeister (Siegel)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 22.11.2011 bis 09.03.2012 gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.

Leinefelde-Worbis, den 12.10.2012
Bürgermeister (Siegel)

3. Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 02.07.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, Stadteil Breitenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung zugestimmt...

Leinefelde-Worbis, den 12.10.2012
Bürgermeister (Siegel)

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2012...

Leinefelde-Worbis, den 12.10.2012
Bürgermeister (Siegel)

5. Auslegung
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können...

Leinefelde-Worbis, den 12.10.2012
Bürgermeister (Siegel)

6. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2012 abgewogen...

Leinefelde-Worbis, den 12.10.2012
Bürgermeister (Siegel)

7. Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Anspann" Stadteil Breitenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 24.09.2012 als Satzung beschlossen...

Leinefelde-Worbis, den 12.10.2012
Bürgermeister (Siegel)

8. Ausfertigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Anspann" Stadteil Breitenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Leinefelde-Worbis, den 29.11.2012
Bürgermeister (Siegel)

9. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Anspann", Stadteil Breitenbach sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann...

Leinefelde-Worbis, den 26.11.2012
Bürgermeister (Siegel)

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 28.09.2012 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 28.09.2012
Katasterbereichsleiter

RECHTSGRUNDLAGE:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung.
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung.
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der zurzeit gültigen Fassung.
5. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) in der zurzeit gültigen Fassung.
6. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanVO 90) in der zurzeit gültigen Fassung.
7. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der zurzeit gültigen Fassung.
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung.
9. Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung.
10. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der zurzeit gültigen Fassung.
11. Landesentwicklungsplan Thüringen vom 29.10.2004.
12. Thüringer Nachbarschaftsgesetz (ThürNRG) in der zurzeit gültigen Fassung.
13. Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde-Worbis vom 14.07.2011.
14. DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987.
15. DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzenarbeit.
16. DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen und Saattüpfel.
17. DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung von Grünflächen.
18. DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
19. FFL-Empfehlung für das Pflanzen von Bäumen, Ausgabe 1999.
20. Gütebestimmungen für Baumstumpfplanzen, Ausgabe 1995.
21. Anleitung zur Bewertung der Biotope Thüringens vom TMLNU, Endfassung 1999.

SATZUNG B-PLAN MIT KENNZEICHNUNG ÄNDERUNGSBEREICH M 1:1000



TEIL A: PLANZEICHNUNG 1.ÄNDERUNG M 1:1000



NUTZUNGSSCHABLONE

Table defining symbols for building types (WA) and their characteristics like height and roof slope.

Table defining symbols for utility lines (water, sewage, electricity) and green spaces.

Table defining symbols for other planning elements like boundaries, parking, and landmarks.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table explaining symbols for planning regulations, building types, and green spaces.

Table explaining symbols for planting regulations, utility lines, and other planning elements.

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Anspann" ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:
Nr. 1 Wohngebäude
Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Nr. 3 Anlagen für gesundheitliche Zwecke.
Ausgeschlossen sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:
Nr. 2 Schank- und Spielvereinstätten
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
Die nach § 4 Abs. 3 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind ebenfalls ausgeschlossen.
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 23 BauNVO)
Für die Baufelder wurde die Höhenlage, gemessen in NHN, der Oberkante (OK), der Attika (A) bzw. der Traufhöhe (TH) als Höchstmaß festgesetzt.
Nr. 3 Bauweise
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
B Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a und b BauGB)
A1 Ausgleichsmaßnahme - Feldgehölzhecke, überwiegend Büsche:
Es sind auf der 6 m breiten, 431 m² großen Festsetzungsfäche ein Laubbaum 1. Ordnung und 2 Laubbäume 2. Ordnung sowie 94 Heister und Sträucher der Artenliste zu pflanzen.
A2.1 und A2.2 Ausgleichsmaßnahme - Streuobstwiese
Es sind auf der ca. 572 m² großen Festsetzungsfäche 10 hochstämmige Obstbäume der Artenliste zu pflanzen.
A3.1 Ausgleichsmaßnahme - Streuobstwiese:
Es sind auf der ca. 230 m² großen Festsetzungsfäche 5 hochstämmige Obstbäume der Artenliste zu pflanzen.
A4 Laubgehölz
Es sind auf der 29 m² großen Festsetzungsfäche 10 Stück Rosa pimpinellifolia (Bibernel-Rose) entsprechend der Artenliste zu pflanzen.

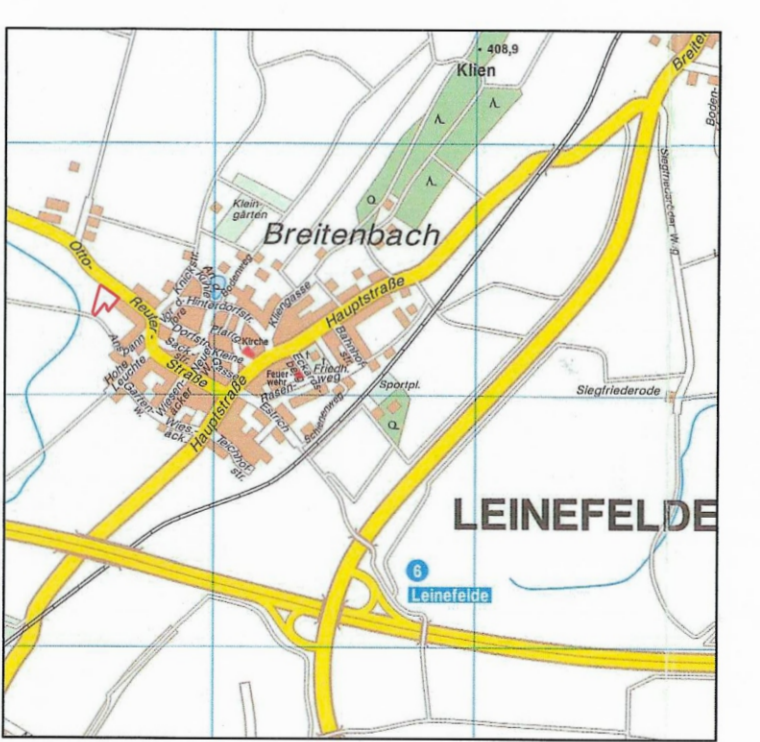
C Gestaltung baulicher Anlagen
Dächer:
Zugelassen sind nur Flachdächer, Sattel- und Walmdächer, versetzte Pultdächer für die Hauptbaukörper (für Nebengebäude auch nicht versetzte Pultdächer) mit einer Dachneigung von max. 30°.
Fassade:
Zugelassen: Außenwandflächen aus Putz, Holz, Plattenverkleidung, Naturstein, Glas, Kleinfenster.
Ausgeschlossen werden komplette Holzklobhäuser.

HINWEISE

Abfallnachbeseitigung:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
Denkmalschutz/Bodenschutz:
Für den Geltungsbereich des B-Plans sind keine Bodendenkmale und archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.
Baumschutz:
Die bestehenden Bäume und Sträucher sind während der Bauarbeiten durch ausreichende Schutzmaßnahmen zu sichern.

Official stamp and signature of the Leinefelde-Eichsfeld District Office, dated 28.11.2012.

ÜBERSICHTSPLAN



STADT LEINEFELDE-WORBIS
STADTEIL BREITENBACH
1.ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"ANSPANN"

M 1:1000
SATZUNG AUG. 2012
Architekturbüro Stadermann - Architekten BDA, Winkelstraße 12a, 37327 Hausen