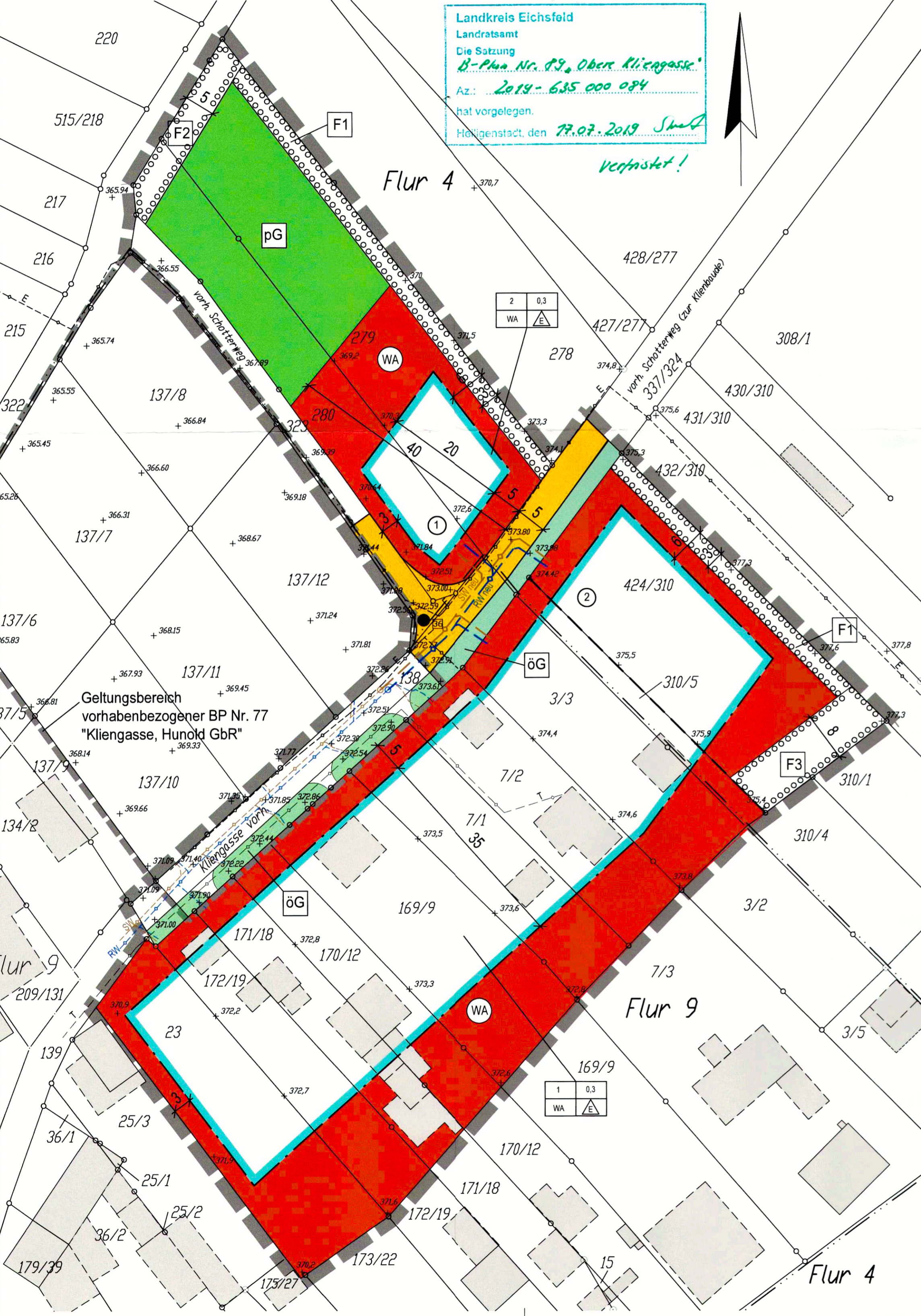


Satzung BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "Obere Kliengasse" Ortsteil Breitenbach

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Breitenbach
Flur: 4 und 9



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB, § 16 BauNVO
Nutzungsschablone:

| | |
|--|--|
| Baugebiet-Nr. | GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO) |
| Art der baulichen Nutzung | zulässige Hausform (§ 22(2) BauNVO) |
| WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | ▲ - nur Einzelhäuser |

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9(1)1 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9(1)13 BauGB

Grünflächen § 9(1)15 BauGB

Maßnahmen z. Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung d. Landschaft (§ 9(1)20, 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Hinweise

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen.
- zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
ausnahmsweise können zugelassen werden: nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO):
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
1. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung:
Es wird eine GRZ von 0,3 festgelegt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.

Bauweise
Es wird eine offene Bauweise festgelegt. Bei einem Einzelgutentum eines Grundstückes mit einer Breite von weniger als 14,00 m ist jedoch eine abweichende Bauweise mit einem Grenzausbau der an der nord-östlichen Grundstücksgrenze möglich.

Maß der baulichen Nutzung:
Die Traufhöhe darf maximal als 6,50 m und die Firsthöhe maximal 10,50 m betragen. Bei Flachdächern darf die Gebäudehöhe bis zur Oberkante Antika max. 7,00 m betragen. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Firsthöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

2.1 Dachformen
Es sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Pult-, versetzte Pult- und Flachdächer zulässig.

2.2 Dachneigung
Die Dachneigung beträgt bei Sattel-, Pult und versetzten Pultdächern 24°-42°.

2.3 Dachdeckung
Es sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.

2.4 Fassaden
Es sind keine reinen Blockbohlenhäuser zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Ausgleichsmaßnahmen
- Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Terrassen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.
- F1 Auf dieser Fläche ist eine 2-reihige Feldgehölzhecke aus Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind versetzt im Pflanzverband 1,5x1,5m gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden. Diese Maßnahme F1 ist auf Dauer zu erhalten.
- F2 Auf dieser Fläche ist eine 3-reihige Feldgehölzhecke aus Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind versetzt im Pflanzverband 1,5x1,5m gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden. Diese Maßnahme F2 ist auf Dauer zu erhalten.
- F3 Auf dieser Fläche ist eine 5-reihige Feldgehölzhecke aus Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind versetzt im Pflanzverband 1,5x1,5m gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden. Diese Maßnahme F3 ist auf Dauer zu erhalten.

3.2 Pflanzliste
Sträucher:
Cornus sanguinea - Gemeiner Hirteneigel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffel. Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen giftig
Cornus mas - Kornel-Kirsche
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Gemeine Schlehe
Rosa canina - Heckenrose
Syringa vulgaris - Flieder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Carpinus betulus - Hainbuche

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben.

3.3 Sicherung des Vollzustandes und der Finanzierung
Die Ausgleichsmaßnahmen F1, F2 und F3 sind vom jeweiligen Bauherren zu finanzieren. Die Pflanzungen haben in der auf die Fertigstellung der genehmigten Bebauung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen und sind dauerhaft zu erhalten.

4. Hinweise

4.1 Bodenfunde
Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landratsamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

4.2 Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an das öffentliche Netz.

4.3 Niederschlagswasser
Das anfallende unverschnitzte Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Hierfür sind ein entsprechendes Gutachten und ein Nachweis mit der Bauweise zu beschreiben. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschnitzte Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Diese Einleitung hat gedrosselt zu erfolgen. Eine private Rückhaltung auf den Grundstücken wird vorgeschrieben. Die Einleitmenge darf 10l/s/ha nicht überschreiten. Das Niederschlagswasser von Straßen und Wegen darf nicht auf die privaten Grundstücke entwässern. Die entwässerungstechnische Lösung ist mit dem WAZ „Eichfelder Kessel“ vor Baubeginn abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434) m.W.V. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
- Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771) m.W.V. 28.01.2018
- Thüringer Wasserrecht (ThürWRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubeschreibung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION KATASTERBEREICH LEINEFELDE-WORBIS

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13. Mai 2019 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 13. Mai 2019
- Siegel - i.A. Referatsbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes des Stadtrates vom 20.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtsblatt am 23.03.2017 erfolgt.
Leinefelde-Worbis, den 23.05.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 10.05.2017 gem. § 3 (1) BauGB eingeleitet.
Leinefelde-Worbis, den 23.05.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Auslegung
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.10.2018 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leinefelde-Worbis, den 23.05.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB
Die Behörden wurden mit Schreiben vom 19.02.2018 (frühzeitige) und 08.10.2018 (Offenlegung) zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 BauGB aufgefordert.
Leinefelde-Worbis, den 23.05.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am 13.05.2019 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.
Leinefelde-Worbis, den 23.05.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der Thür. Kommunalordnung vom 16.08.1993 als Satzung am 13.05.2019 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Leinefelde-Worbis, den 23.05.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Anzeige nach § 21 ThürKO
Die Satzung über den Bebauungsplan wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt. (17.07.2019)
Leinefelde-Worbis, den 24.07.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Leinefelde-Worbis, den 24.07.2019
Marko Grosa
Bürgermeister
- Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 22.08.19. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
Leinefelde-Worbis, den 23.09.2019
Marko Grosa
Bürgermeister

Maßstab: 1:500
Plangebietsgröße: ca. 1,07 ha
Planentwurf: Klingebiel
Plangröße: 890*500
Planbearbeitung: Klingebiel
Projekt-Nr.: 02017
Datum: Februar 2018, September 2018, Februar 2019, Mai 2019

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD STADT LEINEFELDE-WORBIS

Satzung BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "Obere Kliengasse" Ortsteil Breitenbach

BAULEITPLANUNG

Planung:

KWR
Planungs- & Ingenieurbüro
Nordhäuser Straße 30-34
37339 Worbis / Eichsfeld
Tel.: 036074 / 385-0
Fax: 036074 / 385-20
e.klingebiel@kwr-worbis.de