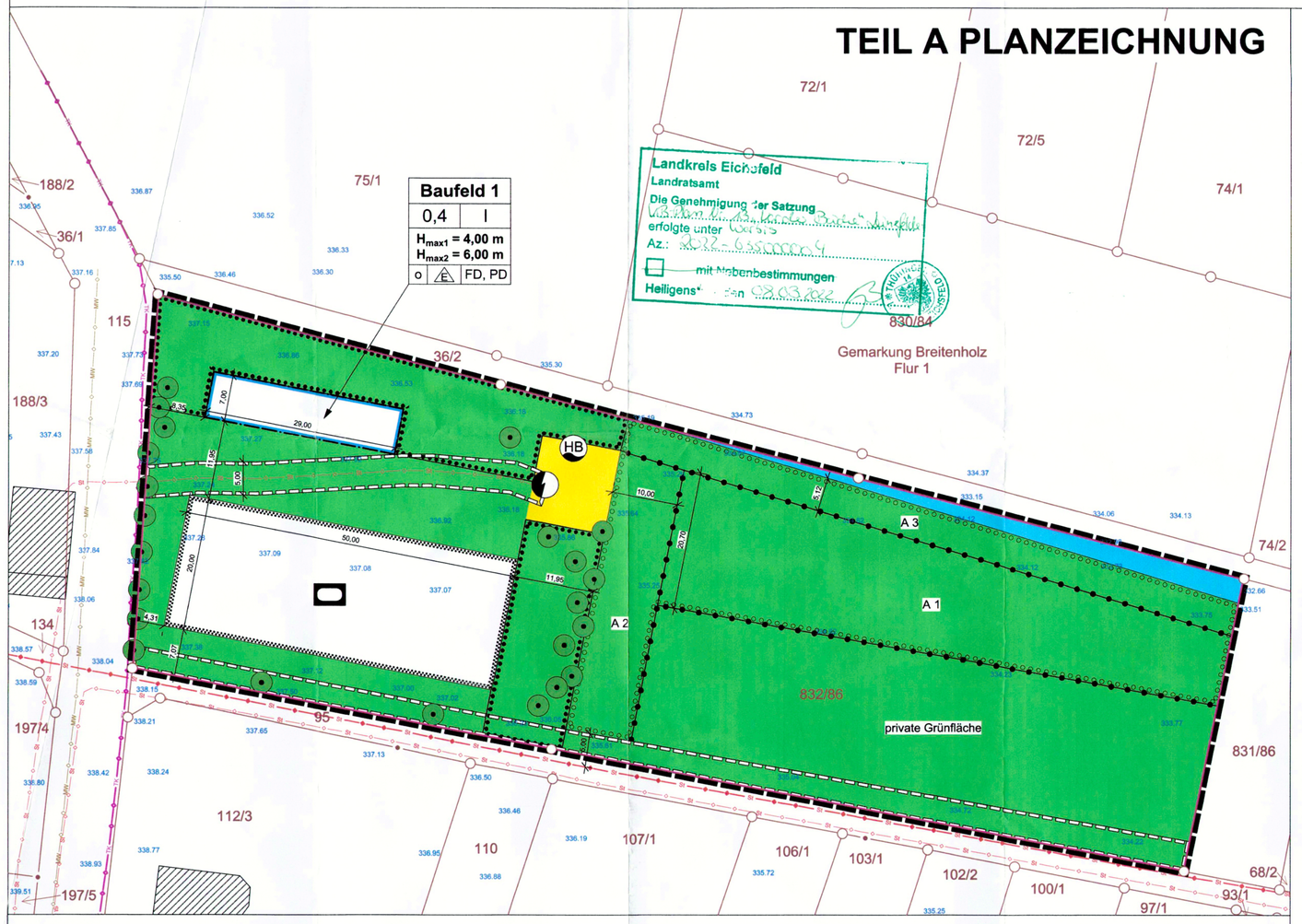
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13
"Vor der Büche" OT Breitenholz, Stadt Leinefelde-Worbis

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im Baufeld 1 sind Tribünen für den Reitplatz und ein Schiedsrichterturm zulässig.

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

2.1 GRZ
Im Baufeld 1 wird GRZ von 0,4 festgelegt. Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO um 25% überschritten werden. Dies entspricht einer GRZ von 0,5.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16ff BauNVO)
Im Baufeld 1 sind die folgenden maximalen Höhen baulicher Anlagen (H_{max}) einzuhalten:
H_{max1}: 4 Meter für die Tribünen
H_{max2}: 6 Meter für den Schiedsrichterturm
Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene mittlere Geländehöhe in der Mitte der baulichen Anlage gemessen an allen Eckpunkten der baulichen Anlage.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
Im Baufeld 1 ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

3 Bauweise (§ 22 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Im Baufeld 1 wird eine offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Einzelhäuser
Im Baufeld 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.
3.3 Baugrenzen
Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgesetzt.

II Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

1. Allgemeine Regelungen
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen, Ver- und Entsorgungsleitungen (oder- und unterirdisch) sind bei Gehölzpflanzungen zu beachten. Gehölze dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht beseitigt werden in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. Es sind mindestens 50% der überbaubaren Grundstücksflächen unversiegelt zu belassen. In den privaten Grünflächen darf der Nadelholzanteil nicht mehr als 50% betragen.

2. Allgemeine Regelungen für alle Kompensationsflächen:
- Bäume und Strauchbepflanzungen, sind bei deren Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ergänzen, wenn Lücken von mehr als 10% der Pflanzfläche oder mehr als 25 m2 entstanden sind.
- Unterhaltungspflege: 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege
- Unterhaltungspflege Strauchpflanzungen: Strauchpflanzungen sind alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen
- Unterhaltungspflege Streuobst: Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnitts
- Zu erhaltende Bestandsbäume sind während der Bauarbeiten zu schützen.
- Lockerung des anstehenden Bodens in den Pflanzflächen bis zu einer Tiefe von 40 cm
- Es sind die Pflanzabstände des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

3. Kompensationsfläche A 1 (Streuobstwiese)
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A 1 sind auf ca. 1.330m² Obstbäume anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme und mit einem Mindeststammumfang von 10/12 cm, im Abstand von mind. 8 m zu pflanzen, sie sind stabil zu verankern (z.B. Dreibock). Es ist ein fachgerechter Pflanzschnitt durchzuführen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Herbst. Die Bäume sind zusätzlich mit Wickelmanschetten vor Wildverbiss zu schützen.
Alle 5 Jahre ist ein fachgerechter Erhaltungs- und Erziehungsschnitt an den Obstbäumen durchzuführen. Zu verwendende Arten entsprechen den Festsetzungen der Pflanzliste 2. Die Kompensationsfläche A 1 ist als extensive, düngungsfreie Grünlandnutzung des Unterwuchs zu entwickeln.
Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmenblatt A 1.

3. Kompensationsfläche A 2 (Feldhecke)
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A2 sind auf einer Fläche von 420m² Feldgehölze in einer geschlossenen Feldhecke (überwiegend Bäume) anzupflanzen. Es sind mind. 10% Dornensträucher zu pflanzen. Fachgerechte Pflanzung von Laubbäumen 1. und 2. Ordnung als Hochstamm, mind. 12/14cm Stammumfang und von Sträuchern 40/60 cm, verpflanzt, 3-4 Triebe, als geschlossene Pflanzung, vollflächige Abdeckung des Pflanzstreifens mit Rindenmulch, Dicke 8-10 cm.

Die Strauchpflanzungen erfolgen als ca. 10 m breiter Pflanzstreifen, mehrreihig versetzt, freiwachsend (ungeschnitten). Der Abstand zwischen den Bäumen hat 8-10 m zu betragen. Es erfolgt die Pflanzung als versetzte Baumreihe. Die Bäume sind stabil zu verankern mit Pfahldreibock. Die Bäume sind mit Wickelmanschetten gegen Wildverbiss zu schützen. Zu verwendende Arten entsprechen den Festsetzungen der Pflanzliste 1. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmenblatt A 2.

4. Kompensationsfläche A 3 (Feuchtgrünland, extensiv)
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A3 ist auf 482 m² eine Feuchtwiese in extensiver Nutzung zu schaffen. Die Begrünung der Fläche hat mit der Regiosaatgutmischung für Feuchtwiesen (70% Gräser, 30 % Kräuter und Leguminosen; HK5/UK5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, Saatstärke 3-5g/m²) zu erfolgen. Die Flächen sind durch eine zweischürige Mahd oder durch Beweidung in einer niedrigen und offenen Vegetationsdecke zu erhalten, um als potentielles Wiesenvogel-Bruthabitat zu dienen. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmenblatt A 3.

Pflanzliste 1
Gehölze I. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60cm Höhe

Corylus avellana	Haselstrauch
Salix caprea	Sal-Weide
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hunds- od. Heckenrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Salix aurita	Ohrweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 2
Obstgehölze Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12cm mit Ballen, in gebietseigenen Sorten (gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatschG)

Malus domestica	Apfel
Prunus avium	Kirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus communis	Birne

IV Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1, 4 ThürBO)
Im Baufeld 1 sind folgende Dachformen zulässig: FD - Flachdächer und PD - Pultdächer

V Immissionen
1. Lärmimmissionen
Es sind die Schallschutzrichtwerte nach DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" einzuhalten. Der Reitplatz darf zu Trainingszwecken maximal mit 5 Pferden gleichzeitig an maximal 7 Tagen in der Woche und 3 Stunden am Tag genutzt werden. Turniere sind an maximal 7 Tagen im Jahr mit maximal 50 Zuschauern (zzgl. Reitern und weiteren Vereinsmitgliedern) zulässig.
2. Geruchsimmissionen
Zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen ist der vor Ort im Trainingsbetrieb anfallende Pferdemist nach dem Verursacherprinzip umgehend zu entsorgen oder zu verwerten. Der im Rahmen eines Turniers anfallende Pferdemist, ist organisiert durch den Veranstalter des Turniers, vor Ort in dafür geeigneten Behältnissen zu sammeln und anschließend fachgerecht zu entsorgen oder zu verwerten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)*
Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
Planzeichenverordnung (PlanzV)*
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)*
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)*
Thüringer Bauordnung (ThürBO)*

** in der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung*

HINWEISE

(1) Behandlung des Oberflächenwassers
Es sind die Richtlinien zur Beseitigung des Niederschlagswassers der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie zu berücksichtigen.

(2) Altlasten und Bodenfunde
Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtigen Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen. Beim Auftreten weiterer Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen. Innerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt.

(3) Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von eventuell notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergungen oder auch Dokumentationen. Es sind keine Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG von der Planung betroffen. Bodendenkmale sowie archäologische Fundstellen sind nicht belegt oder zu vermuten.

(4) Erschließung / Ver- und Entsorgungsanlagen
Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel" (WAZ). Angrenzend zum Bebauungsplangebiet befindet sich ein Mischwasserkanal des WAZ. Die Abwasserreinigung erfolgt aktuell bereits über vollbiologische Kleinkläranlagen. Das vorgereinigte Schmutzwasser wird gemeinsam mit dem Niederschlagswasser in den Vorfluter "Schwarzburger Laubach" eingeleitet. Alle noch herzustellenden Abwasserleitungen, auch die im öffentlichen Bereich, sind durch die Eigentümer der Flächen herzustellen. Dies ist vorab mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel" vertraglich zu regeln. Für eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser ist die wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Eichsfeld zu beantragen. Vorrangig ist das Niederschlagswasser jedoch auf den Grundstücken zu versickern bzw. zurückzuhalten. Träger für die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung ist der Trinkwasserzweckverband "Oberes Leinetal". Der Anschluss und die Erweiterung des Wassernetzes finden an den bestehenden Trinkwasserleitung im Worbiser Weg statt. Die wassertechnische Erschließung (Planung, Ausführung, Finanzierung) erfolgt über den Vorhabenträger. Der hierfür erforderliche Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem TWZV "Oberes Leinetal" ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Träger für die Energieversorgung im Plangebiet ist die Thüringer Energienetze GmbH (TEN). Die elektrotechnische Versorgung für die Wohnbauzwecke kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze gewährleistet werden. Den Geltungsbereich tangiert eine oberirdische Stromleitung (Mittelspannung) der Thüringer Energienetze. Die Versorgungstrassen sollten möglichst nicht im Fahrbahnbereich verlegt werden. Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Eichsfeld. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung nicht für alle Abfälle durch den Landkreis erfolgt. Sonderabfälle sind von den Erzeugern in den dafür zugelassenen Entsorgungsanlagen, ordnungsgemäß zu entsorgen.

(5) Wiedereinsatz Mutterboden/Bodenschutz
Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn an in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (mit Baupisten, Baggermatten) und Vergeudung zu schützen. Für das Schutzgut Boden sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Maßnahmenblatts A 4 und des Umweltberichts zu beachten und die DIN 19731:1998-05 sowie der §2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG zur Wahrung der Bodenfunktion während der Bauphase sind einzuhalten. Bei allen Erdarbeiten sind Mutter- und Unterboden getrennt auszuheben und zu lagern. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Stadt Leinfelde-Worbis hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.
Die Schichtenverzeichnisse sowie die Erkundungsdaten und die Lagepläne sind nach Abschluss der Bohrarbeiten durch die Bohrfirma dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zu übermitteln. Größere Baugruben sind dem TLUG rechtzeitig anzuzeigen.

(6) Munitionsfunde
Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

(7) Abstände Kabeltrassen und Leitungen
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Bauraum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.

(8) Brand- und Katastrophenschutz
In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungswege von Aufenthaltsräumen dienen, einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder sind fachgerecht anzubringen und zu warten.
Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³ h-1 nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung kann nicht über das Trinkwassernetz erfolgen. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (seperater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern. Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Nicht standardgerechte Löschwasserstellen werden nicht herangezogen. Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogender Löschwasserbedarf notwendig werden. Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16t, Breite ≥= 3m, Höhe d. Durchfahrt ≥= 3,50m, Kurvenradien ≥= 10,50m, Bewegungsfläche 7x12m, Neigung der Zufahrt ≤= 10%). Sie müssen nach DIN 4066-D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße 210x594mm) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.
Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden müssen sie den folgenden Anforderungen genügen: Für alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaikanlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaikmodule müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanäle an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung!). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Denen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt "Einsätze an Photovoltaikanlagen" vom Februar 2012).

(9) Gehölzbeseitigung
Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10- 28.02. durchzuführen. Zum Ausschluss von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

(10) Geodätische Festpunkte
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des ThürLVermG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Das Dezernat 30 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.

(11) Geologische Untersuchungen
Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätenstens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

(12) Gewässerrandstreifen
Gemäß § 29 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) und § 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist an Gewässern II. Ordnung, hier dem Schwarzburger Laubach, ein Gewässerrandstreifen von 5m, gemessen ab der Böschungsoberkante, zu berücksichtigen. In diesem Gewässerrandstreifen ist die Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher, das Pflanzen nicht standortgerechter Bäume und Sträucher, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, untersagt. Des Weiteren ist gem. § 21 Abs. 5 BNatSchG die Errichtung von baulichen Anlagen im Uferrandstreifen untersagt.

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung vom 02.12.2019 gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung folgender Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" OT Breitenholz, Stadt Leinefelde-Worbis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung inkl. Umweltbericht erlassen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Vor der Büche" OT Breitenholz beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 05.12.2019 im Amtsblatt Nr. 29 der Stadt Leinefelde-Worbis sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 05.12.2019 bis 20.12.2019.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Frühzeitige und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 08.06.2020 bis 08.07.2020 sowie am 08.10.2020 im Amtsblatt Nr. 24 bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" OT Breitenholz unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 08.06.2020 bis 25.07.2020 sowie am 08.10.2020 im Amtsblatt Nr. 24 bekanntgemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.10.2020 bis zum 20.11.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Die Träger öffentlicher Belange, betroffene Behörden und Nachbargemeinden erhielten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2020 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 12.06.2020 bis 08.07.2020 sowie am 19.06.2020 im Amtsblatt Nr. 22 bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" OT Breitenholz unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 12.06.2020 bis 08.07.2020 sowie am 19.06.2020 im Amtsblatt Nr. 22 bekanntgemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.06.2020 bis zum 30.07.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Die Träger öffentlicher Belange, betroffene Behörden und Nachbargemeinden erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2020 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (Untere Naturschutzbehörde und Untere Wasserbehörde des Landkreises Eichsfeld) erhielten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2020 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" OT Breitenholz, Stadt Leinefelde-Worbis zur Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Beschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 09.12.2020 bis 04.01.2021 sowie am 04.12.2020 im Amtsblatt Nr. 32 bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" OT Breitenholz, Stadt Leinefelde-Worbis wird die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung mit dem Willen der Stadt bekundet.

Leinefelde-Worbis, den 25. MRZ. 2021

Marko Grosa
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 31.03.2021 bis 07.04.2021 sowie am 31.03.2021 im Amtsblatt Nr. 8 bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Vor der Büche" OT Breitenholz, Stadt Leinefelde-Worbis ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Leinefelde-Worbis, den 31. MRZ. 2021

Marko Grosa
Bürgermeister

Bescheinigung des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Bestand vom 1.2. Nov. 2021 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 1.2. Nov. 2021 - Siegel - Referatsbereichsleiter

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan integriert den Vorhaben- und Erschließungsplan. Er wird mit dieser Planurkunde dokumentiert.

Leinefelde-Worbis, den 05. JAN. 2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erläuterung der Nutzungsschablone

max. Grundflächenzahl | Bezeichnung der Baufelder
Bauweise | max. Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen als Höhstmaß
zulässige Dachformen

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
H_{max} maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

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

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen, hier: Reitplatz

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Elektizität HB Wasser

5. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Mischwasserkanal (WAZ "Eichsfelder Kessel")
Trinkwasserleitung (TWZV "Oberes Leinetal")
Telekommunikationskabel (Telekom Deutschland GmbH)
Stromkabel erdverlegt (TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG)
Stromkabel Freileitung MS (TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (hier: Schwarzburger Laubach - Gewässer II. Ordnung)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

A1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahmen im Sinne der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltende Bäume

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
Leitungsrechte (Begünstigte gem. Eintragungen in Pkt. 5 der Legende)
Abgrenzung verschiedener Nutzungen, hier: Trennung der Kompensationsmaßnahmen

10. Ergänzende Planzeichen

Gebäude nach ALKIS
Flurstücksgrenze abgemarkt / nicht abgemarkt
197/2 Flurstücksnummer
289,90 Geländehöhe in m ü. NHN

N

Übersichtskarte Stadt Leinefelde-Worbis, OT Breitenholz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13
"Vor der Büche" OT Breitenholz
Stadt Leinefelde-Worbis

VORHABENTRÄGER
Reit-und Fahrsportverein Breitenholz e.V.
in Leinefelde-Worbis
Worbiser Weg 10
37327 Leinefelde-Worbis

Leinefelde-Worbis
Ort, Datum, Unterschrift

PLANUNG
ZIEGLER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16a
37308 Heilbad Heiligenstadt
E-Mail: info@la-ziegler.de
Tel. 03606 - 601603 Fax. 03606 - 601605

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	10/2021	Ziegler/ Höhne
gezeichnet:	10/2021	Höhne
geprüft:		

Heilbad Heiligenstadt, den 11.10.2021
Ort, Datum, Unterschrift

PLANINHALT
Planzeichnung | Satzung

Maßstab 1 : 500
Datum 11.10.2021