

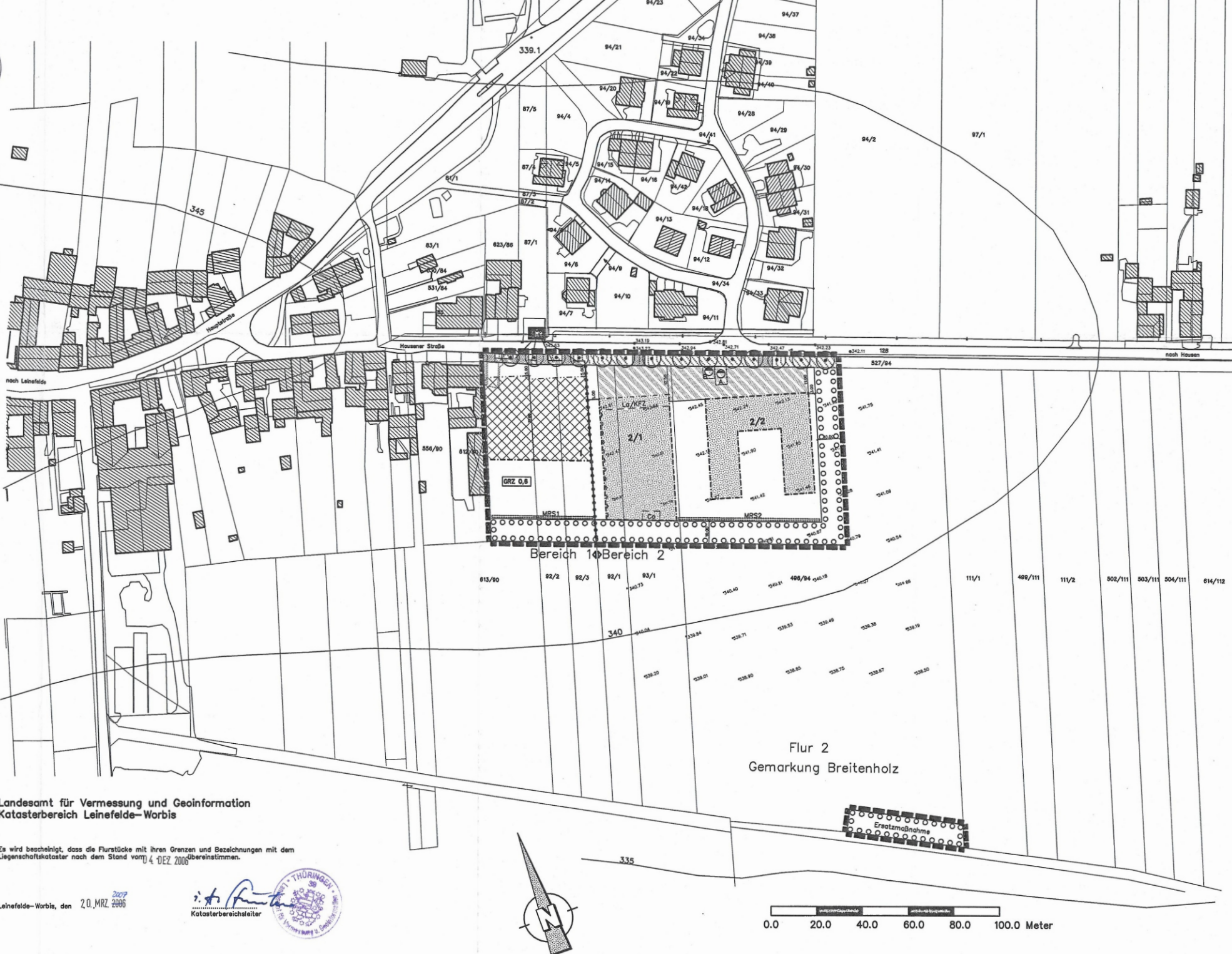
VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufstellungsbeschluss
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
3. Auslegungbeschluss
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
5. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6. Abwägungsbeschluss
7. Satzungsbeschluss
8. Auffertigung
9. Bekanntmachung

RECHTSGRUNDLAGE

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (OVBl. S. 349) (OVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 8/04 vom 25.03.2004)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bereich 1 Bereich 2
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Nr. 4 Verkefrahflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Nr. 5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Nr. 6 Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Nr. 7 Sonstige Pflanzzeichen
Nr. 8 Ergänzende Pflanzzeichen

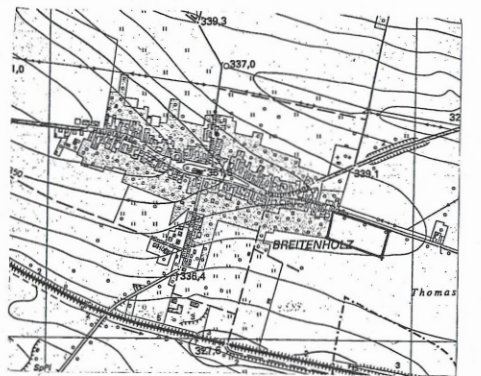
Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH 1 EINBEZOGENE FLACHEN NACH § 12 ABS. 4 BAUGB

- I Planungserlässliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässig sind:
- Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speloteiswirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Als untere Bezugsebene für Höhenangaben der Gebäude ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden Straßenverkefrahfläche gemessen in Hl bestimmt.
Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.
Nr. 4 Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Als Ausgleich für Überschreitungen der Orientierungswerte durch Straßentrüm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Bei Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Wohnküchen und Wohn-Etats) der geplanten Wohnhäuser an den Nordseiten sind Fenster mit einem bewerteten Bau-Schallschuttwert im eingebauten Zustand von R_w ≥ 35 dB (SWK 3) einzubauen.
Nr. 5 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO)
Nr. 1 Dachformen
Für die Haupt- und Nebengebäude sind die Dachformen Sattel-, verasete Pultdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH 2 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- I Planungserlässliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bereich 2/1: Innerhalb der Baugrenzen/Baulinien darf eine Reihreihe, mit Stall- und Nebengebäuden, zur Freizeitanlage für max. 5 Pferde errichtet werden.
Bereich 2/2: Innerhalb der Baugrenzen ist nur ein Wohngebäude zulässig, einschließlich der dazugehörigen Garagen und Carports.
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben der Gebäude ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden Straßenverkefrahfläche gemessen in Hl bestimmt.
Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbauene Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.
Nr. 4 Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Als Ausgleich für Überschreitungen der Orientierungswerte durch Straßentrüm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Bei Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Wohnküchen und Wohn-Etats) der geplanten Wohnhäuser an den Nordseiten sind Fenster mit einem bewerteten Bau-Schallschuttwert im eingebauten Zustand von R_w ≥ 35 dB (SWK 3) einzubauen.
II Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Baumaßnahmen zu kompensieren, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist für strukturfördernde Hausgärten vorzusehen.
III Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO)
Nr. 1 Dach
Bereich 2/1: Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 37°.
Bereich 2/2: Zulässig sind Satteldächer und auf höchstens die Hälfte des Daches verasete Pultdächer. Die Dachneigung wird auf 37° bis 45° festgesetzt.

ÜBERSICHTSKARTE



STADT LEINEFELDE-WORBIS
ORTSTEIL BREITENHOLZ
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 50
HAUSENER STRASSE/SCHULTE
SATZUNG
FEBRUAR 2007
M 1:1000

Landkreis Eichsfeld
Die Satzung
Hausener Straße/Schulte
Nr. 50 - 2007-01-01-01
hat vorgelesen
Heidi Halbig-Grahnert, 25.05.07
Unterschrift: Heidi Halbig-Grahnert