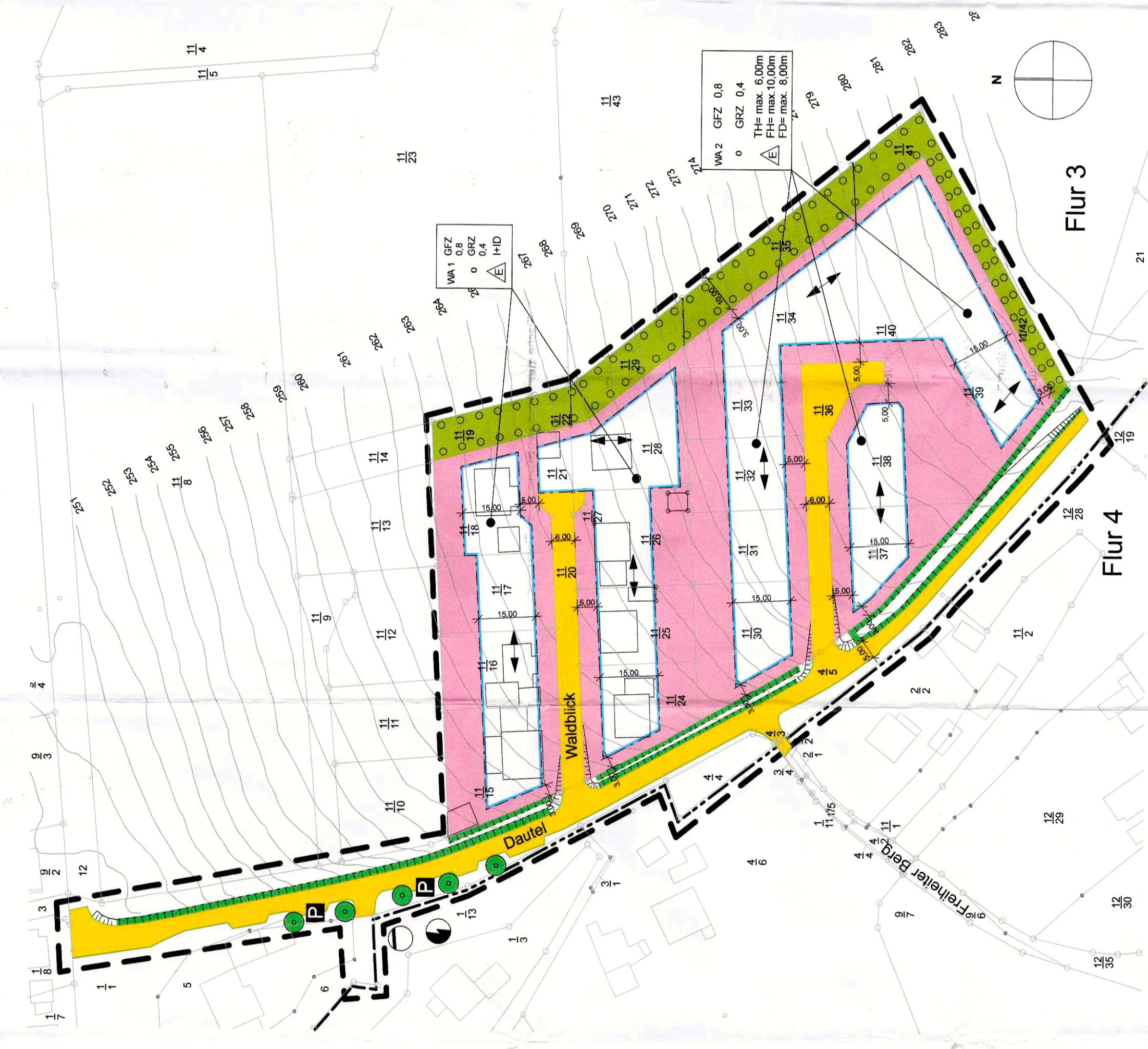


# Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen

(ehemals 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Hundeshagen)

## Teil A: Planzeichnung



Landkreis Eichsfeld  
Landratsamt  
Die Satzung  
A-Z: ... 2019 - 435 - 000 ...  
hat vorgef. den  
Heiligensstadt den 14. 02. 2019 (SW)  
Verfasser!

**Verfahrensmerkmale:**  
1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 24.09.2018 den Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Ortsteil Hundeshagen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 03.09.2018 bis 09.09.2018 im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 26. Aug. 2019  
Bürgermeister  
Marko Grosa

2. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2018 bis 25.07.2018. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Leinefelde-Worbis, den 26. Aug. 2019  
Bürgermeister  
Marko Grosa

3. **Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen der Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 06.07.2018 bis 26.07.2018 im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.  
Auf die Erstellung eines Umweltberichts wurde gem. § 2a BauGB verzichtet. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 "An der Dautel", Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung, hat vom 17.07.2018 bis 25.07.2018 öffentlich ausliegen.  
Leinefelde-Worbis, den 26. Aug. 2019  
Bürgermeister  
Marko Grosa

4. **Abwägungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 15. Okt. 2019 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.  
Leinefelde-Worbis, den 26. Aug. 2019  
Bürgermeister  
Marko Grosa

5. **Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurden durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 15. Okt. 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde beglitt.  
Leinefelde-Worbis, den 26. Aug. 2019  
Bürgermeister  
Marko Grosa

6. **Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.  
Leinefelde-Worbis, den 15. Okt. 2019  
Bürgermeister  
Marko Grosa

7. **Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Ortsteil Hundeshagen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 17.10.2019 bis 03.11.2019, sowie am 17.10.2019 im Amtsblatt Nr. 34 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.10.2019 in Kraft getreten.  
Leinefelde-Worbis, den 18. Okt. 2019  
Bürgermeister  
Marko Grosa

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 08. Aug. 2019 übereinstimmen.  
Leinefelde-Worbis, den 08. Aug. 2019  
Referatsbereichleiter  
17. 08. 2019

## Teil B: Textliche Festsetzungen

**Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
WA Allgemeine Wohngebiete  
§ 4 BauNVO

**Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird auf max. 2 Wohnungen (Wohnheiten) festgesetzt.  
Die maximale hangseitige Firsthöhe darf 10,00m nicht überschreiten.  
Die maximale hangseitige Attikahöhe darf 6,00m nicht überschreiten.  
Die maximale hangseitige Traufhöhe darf 6,00m nicht überschreiten.  
Bezugspunkt ist das natürlich gewachsene Gelände, da aufgrund der Topographie die Straße nicht als Bezugspunkt herangezogen werden kann.

**Nr. 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
HD Geschossigkeit  
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
o nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze  
Fristsetzung  
Garagen und Carports gem. § 12 NVO sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**  
Straßenverkehrsfläche

**Nr. 5 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB) - Öffentliches Grün**  
Bäume  
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**Nr. 5.1 Festlegung zu privaten Anpflanzungen**  
Je Baugrundstück sind je angefangenen 500 m² nicht überbaute Grundstücksfläche mind. 1 hochstammiges einheimisches Laubgehölz oder 1 Obstbaumhochstämme (160-180 cm Stammhöhe ab Kronensatz) zu pflanzen.  
Nadelgehölze werden nicht angerechnet.  
Die Umsetzung der Maßnahme hat in auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen zu erfolgen. Die Übernahme der Pflanzbindung ist in der Bauanzeige vorzuweisen.

**Nr. 6 Sonstige Planzeichen**  
Grenze der räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB  
Grundstücksnummer  
Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
Geländehöhen in m üNN  
Abgrabung  
Aufschüttung  
Abwasser/ biologische Kläranlage  
Elektrizität/ Trafostation  
Parkflächen

**Nr. 7 Gestaltungsvorschriften**  
WA1 : Für den Hauptbaukörper ist ein Sattel- oder Kuppelwalmdach vorzusehen. Es ist eine Dachneigung von 35-45° zulässig.  
WA2 : Alle Dachformen sind zulässig.

**Nr. 8 Hinweise**  
Bodenschutz  
Spezialanforderungen  
Die Maßnahme ist dem Gelände befindlicher Bäume, die für die Bebauung abgetragen werden müssen, im Vorfeld der Baubeginn in der Planzeichnung festzusetzen. Die Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu weiteren Schutz des Mutterbodens gemäß § 20 BauGB). Der Boden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Verdichtung zu schützen. 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 Leinefelde-Worbis hat die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen/Archivfunktionen kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallender Bodenschuttstoffe sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschützlicher Bestimmungen zu beachten. Erdauflüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen Grundwasserständen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Kartographischen Planunterlagen des Prästaries Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

## Nr. 9 Pflanzliste

- Öffentliche Grünfläche (Pflanzstreifen)
- Bäume 1. Ordnung  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
- Bäume 2. Ordnung  
Betula pendula - Birke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Salix alba - Weide  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Obstbaumsorten
- Stäucher  
Cornus canadensis - Felsenbirne  
Cornus sanguinea - Roter Hartnegel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Prunus spinosa - Schlehe  
Pulsatilla nuttalliana - Maiglöckchen  
Sambucus racemosa - Traubenholunder

- Rechtgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3654)  
2. Baunormenverordnung (BaunVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3746)  
3. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)  
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 35) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)  
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)  
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 2855) geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771) m.w.V. 28.01.2017  
7. Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), 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)  
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2855), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771) m.w.V. 28.01.2017  
9. Thüringer Wasserrecht (ThürWRG) in der Fassung der Neufassung vom 18.08.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)  
10. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2012 (BGBl. I, S. 1274)  
11. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDMSchG) in der Fassung der Neufassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 594)

Alle Rechtsgrundlagen jeweils in der zuletzt gültigen Fassung.



<b>Stadt Leinefelde-Worbis</b> Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Leinefelde-Worbis Ortsteil Hundeshagen (ehemals B-Plan Nr. 1 Hundeshagen)	
Bearbeiter:	A. Sitz M. Burchard
Datum:	31.07.2019
Geändert:	
Blattgröße:	A1 (min. 0,84 x 0,595m)
Maßstab:	1 : 1000
<b>Satzung</b>	