

# Satzung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“ Ortsteil Hundeshagen

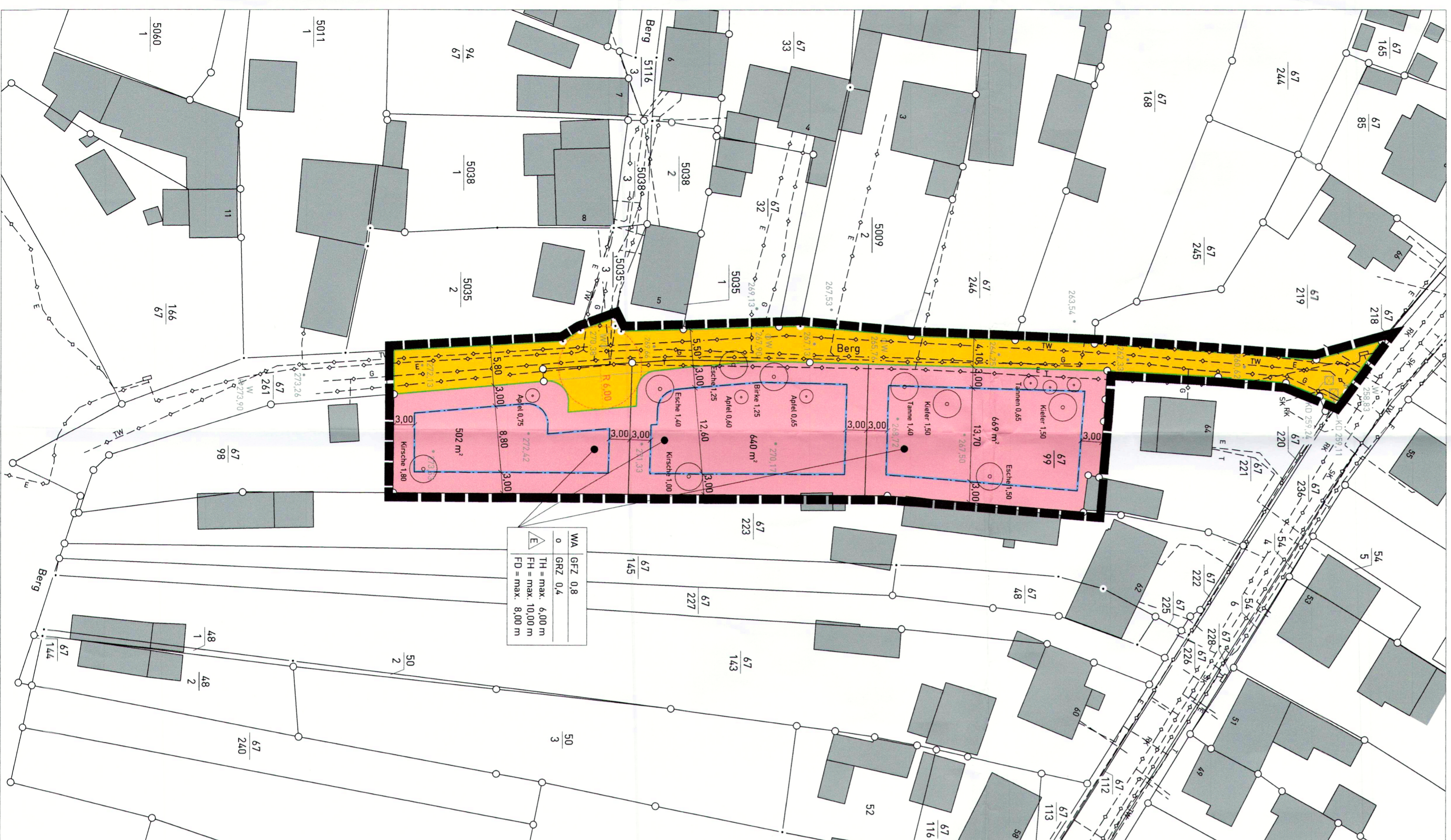
Baufeldplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BaugB Land Thüringen | Landkreis Eichsfeld | Stadt Leinefelde-Worbis

Teil A: Planzeichnung | M 1:500

Gemarkung: Hundeshagen

Flur: 4

Flurstück: 67/99



### Teil B: Textliche Festsetzungen

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
- Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, wird auf **max. 2 Wohnungen** (Wohnheiten) festgesetzt.  
Die maximale Firsthöhe darf **10,00 m** nicht überschreiten.  
Die maximale Attikahöhe darf **8,00 m** nicht überschreiten.  
Die maximale Traufhöhe darf **6,00 m** nicht überschreiten.  
Bezugspunkt ist das natürlich gewachsene Gelände in der Mitte des Gebäudes.

- Nr. 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze
- 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 Festlegung zu privaten Anpflanzungen**  
Je Baugrundstück sind je angelegten **500 m<sup>2</sup>** nicht überbaute Grundstücksfläche mind. **1** hochstämmiges, einheimisches Laubholz oder **1** Obstbaumhochstämme (160 - 180 cm Stammlänge ab Kronensatz) zu pflanzen. Nadelgehölze werden nicht anzurechnen.  
Die Umstellung der Maßnahme hat in auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzenperiode zu erfolgen. Die Übernahme der Pflanzung ist in der Bauanzeige vorzuweisen.

- Nr. 6 Sonstige Planzeichen**  
vorn. Bebauung laut Liegenschaftskarte  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB  
Grundstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Bäume (Bestand)  
topographische Höhenpunkte  
Wendekreis  
vorn. Schmutzwasserkanal und vorn. Regenwasserkanal  
vorn. Trinkwasserleitung  
vorn. Gasleitung  
vorn. Elektroleitung  
vorn. Telekomleitung

- Nr. 7 Gestaltungsvoorschriften**  
Sattel-, Waln- und Flachdächer sind zulässig.

- Nr. 8 Hinweise**  
Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zukunftsdenkmale gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege 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.

- Nr. 9 Pflanzliste**  
**Bäume 1. Ordnung**  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
Acer campestre - Faldahorn  
Betula pendula - Birke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Salix caprea - Salweide  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Lokaltypische hochstämmige Obstbaumsorten  
**Bäume 2. Ordnung**  
Amelanchier canadensis - Felsenbirne  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuss  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Eunonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkrähe  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Heckenrose  
Rubus fruticosus - Brombeere  
Salix caprea - Salweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Traubenholunder  
Viburnum - Gemeiner Schneeball

### Verfahrenswerte

- 1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 25.03.2019 den Bebauungsplan Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 28.03.2019 bis 05.06.2019 sowie am 29.03.2019 im Amtsblatt Nr. 02 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.
- Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister
- Vermerk:**  
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VB-Plan) entspricht dem Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplanes.  
Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister

- 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29.02.2019. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister

- 5. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift 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 21.02.2019 bis 07.02.2019 sowie am 21.02.2019 im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.  
Auf die Erstellung eines Umweltberichts wurde gem. § 2a BauGB verzichtet. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und den textlichen Festsetzungen Teil B), sowie der Begründung, hat vom 29.02.2019 bis 02.02.2019 öffentlich ausliegen.
- Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister

- 6. Abwägungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 02.02.2019 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.
- Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister

- 7. Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und den textlichen Festsetzungen Teil B), wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 02.02.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister

- 8. Ausfertigung**  
Der Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und den textlichen Festsetzungen Teil B), wird hiernit ausgemittelt.
- Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister

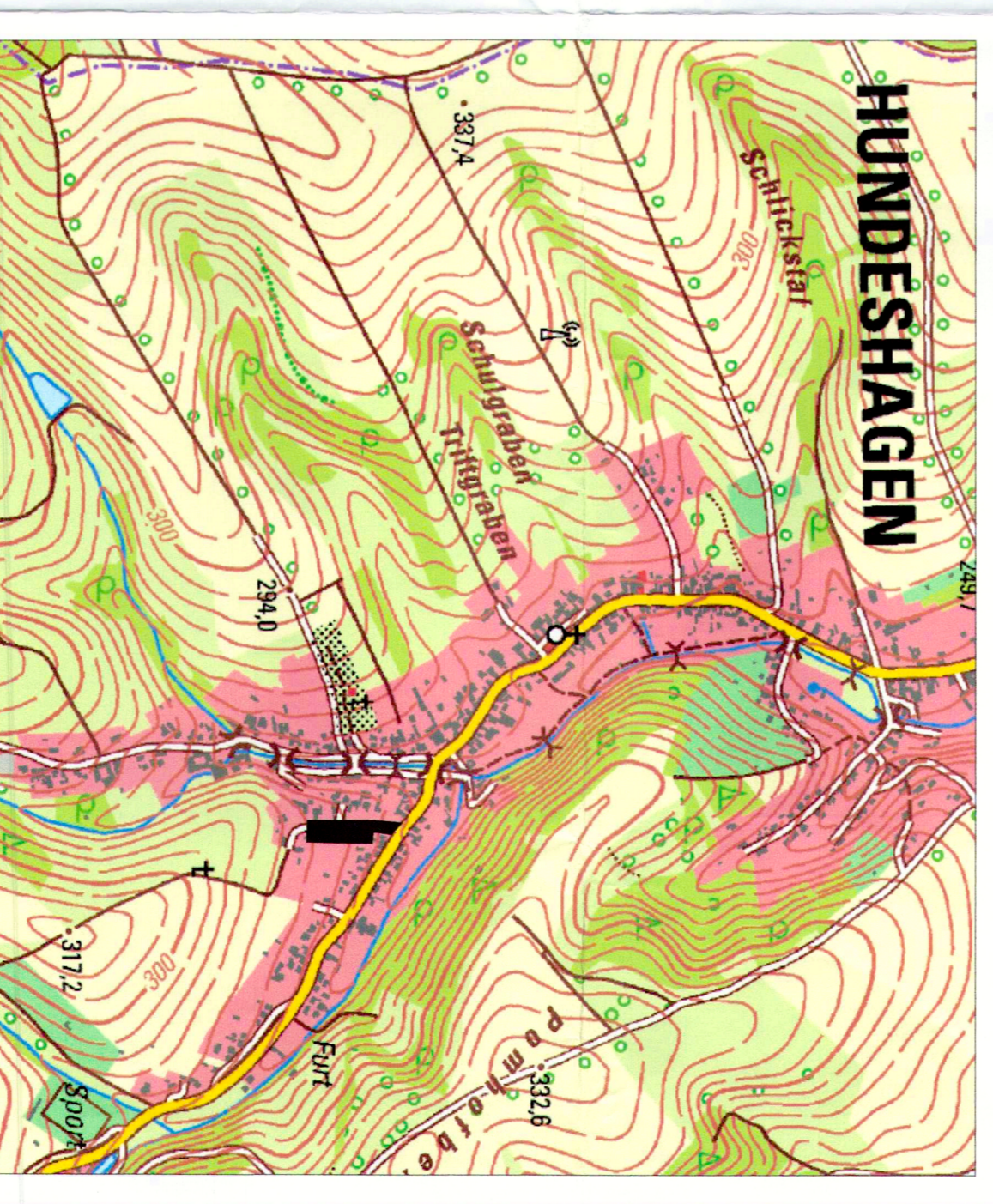
- 9. Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 16.04.2020 bis 02.08.2020, sowie am 16.04.2020 im Amtsblatt Nr. 02 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formthierien und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.04.2020 in Kraft getreten.
- Leinefelde-Worbis, den 17. MAI 2020 Bürgermeister  
Marko Groza  
Bürgermeister

- Thüringer Landesamt für Bodennutzung und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis, **Ortsteil Hundeshagen**.  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02. Okt. 2019 übereinstimmen.  
Leinefelde-Worbis, den 02. Okt. 2019 Referatsbereichleiter

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (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 Plinhalt (Planzeichnerverordnung - 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. 491), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 471), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
- Bundesraatschutzgesetz (BRatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434) m.W.V. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 4271), 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 Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

### Übersichtsplan



Index	Art der Festlegung/Änderung	gezeichnet	gesehen	Datum
B	Satzung	GH	GH	17.09.2019
A	Entwurf	GH	GH	22.07.2019

### Satzung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 109 „Ergänzung Einfamilienhäuser Berg“ Ortsteil Hundeshagen

Baufeldplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB Land Thüringen | Landkreis Eichsfeld | Stadt Leinefelde-Worbis

**Planung**  
Günro Hartmann  
Dr. Günro Hartmann  
An der Hardt 5  
37339 Leinefelde-Worbis  
Tel.: 034074.30551  
Fax: 034074.30552  
E-Mail: gnh@guerohartmann.com

**Landkreis Eichsfeld**  
Landesamt  
Die Satzung  
ist vorgelesen  
hat vorgelesen  
Heiligensfeld, den

