BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "UNTER DEM KIRCHBERG" - GEMEINDE KALLMERODE

Satzung der Gemeinde Kallmerode
über den Bebauungsplan Nr. 2 "Unter dem Kirchberg"

Aufgrund des § 10 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, wird auf der Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates vom ..... nachfolgender Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Kallmerode, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat am 08.07.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im öffentlichen Bekanntmachungsblatt ..... am ..... erfolgt.

Kallmerode, den 20.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Kallmerode, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat am 12.03.09 den Entwurf 1 des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf 1 über den Bebauungsplan Nr. 2 "Unter dem Kirchberg", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat einschließlich dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit vom 26.04.2012 bis zum 21.05.2012 während folgender Zeiten:
montags - donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie 18:00 - 19:30 Uhr
freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in Form von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.04.2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Verbandsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange/Behörden sind im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 26.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat am 11.06.2012 den Entwurf 2 des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf 2 über den Bebauungsplan Nr. 2 "Unter dem Kirchberg", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat einschließlich dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit vom 23.07.2012 bis zum 17.08.2012 während folgender Zeiten:
montags - donnerstags von 8:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 - 16:00 Uhr
dienstags von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie 18:00 - 19:30 Uhr
freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in Form von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.07.2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Verbandsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange/Behörden sind im Rahmen der 2. Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 27.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange/Behörden am 05.10.2012 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 05.10.2012 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Kallmerode, den 13.02.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Satzung wurde bei der nach ThürZustBauVO zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt des Landkreises Eichsfeld, zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung durch das Landratsamt des Landkreises Eichsfeld erfolgte gem. § 10 Abs. 2 BauGB am: 20.03.2013, AZ: 63.5310.1-004/12 Bebauungsplan 000203

Kallmerode, den 03.05.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, Nr. 2 "Unter dem Kirchberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist am 03.05.13 vom Bürgermeister der Gemeinde Kallmerode als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.05.2013 im Verbandsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 09.05.2013 in Kraft getreten.

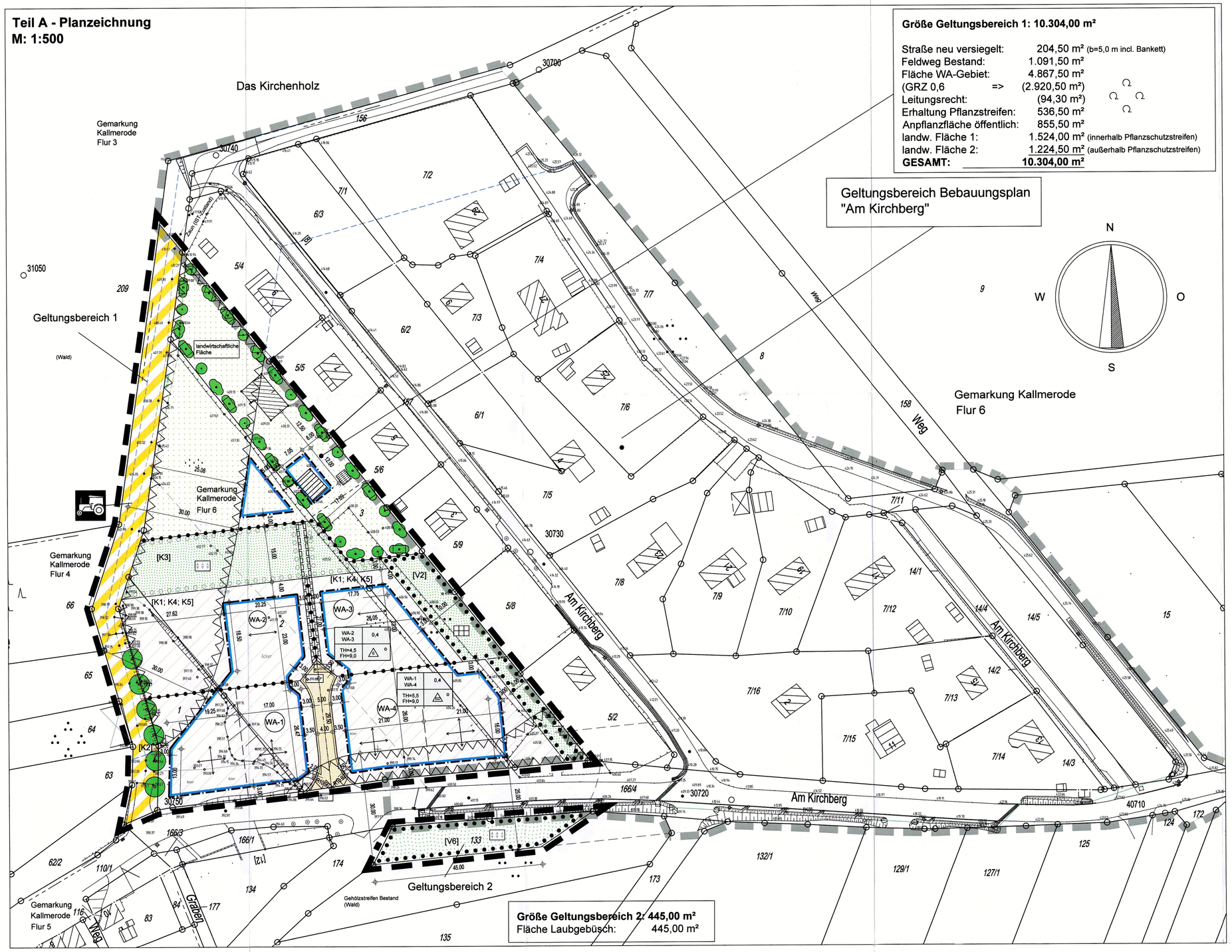
Kallmerode, den 03.05.13 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerk - Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 14.11.2012 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 15.NOV.2012 (Siegel) Der Katasterbereichsleiter

Teil A - Planzeichnung
M: 1:500



Größe Geltungsbereich 1: 10.304,00 m²

Straße neu versiegelt:	204,50 m²	(b=5,0 m incl. Bankett)
Feldweg Bestand:	1.091,50 m²	
Fläche WA-Gebiet:	4.867,50 m²	
(GRZ 0,6	=>	(2.920,50 m²)
Leitungsrecht:	(94,30 m²)	
Erhaltung Pflanzstreifen:	536,50 m²	
Anpflanzfläche öffentlich:	855,50 m²	
landw. Fläche 1:	1.524,00 m²	(innerhalb Pflanzschutzstreifen)
landw. Fläche 2:	1.224,50 m²	(außerhalb Pflanzschutzstreifen)
GESAMT:	**10.304,00 m²**	

Größe Geltungsbereich 2: 445,00 m²
Fläche Laubgebüsch: 445,00 m²

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 (BauNVO) genannten Gebäude und baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Auf der Fläche für die Landwirtschaft werden zugelassen:
- landwirtschaftliche Nutzung sowie Gebäude die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Nr. 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Im WA-1 u. WA-4 wird die Traufhöhe auf maximal 5,50 m und im WA-2 u. WA-3 auf maximal 4,50 m festgelegt. Die Firsthöhe wird generell auf maximal 9,00 m festgelegt. Die Traufhöhe wird zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der Oberkante des natürlichen Geländes, mittig an der Außenwand, der dem Hang zugewandten Seite, gemessen. Die Firsthöhe wird von OK-First und der Oberkante des natürlichen Geländes, mittig an der Außenwand, der dem Hang zugewandten Seite, gemessen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im WA auf 0,4 festgelegt.
Für die landwirtschaftliche Fläche wird keine GRZ festgelegt.

Nr. 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Im gesamten Baugebiet ist eine offene Bauweise (gemäß § 22 BauNVO) festgesetzt.
Im WA-1 u. WA-4 sind Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Im WA-2 u. WA-3 sind nur Einzelhäuser zugelassen.
Auf der Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur innerhalb der gekennzeichneten Baufenster zulässig.

Innerhalb des 3-Meterstreifens, zwischen der Straße "Kirchgasse" und Baufenster, sind Nebenanlagen gem. § 12 BauNVO in Form von Carports oder Garagen unzulässig. Stellplätze können jedoch zugelassen werden.

Nr. 1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

Gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG ist eine Bebauung in einem Streifen von 30 Metern Breite entlang der westlichen Waldkante generell unzulässig.

Nach § 30 Absatz 1 BauGB kann im WA-4 ausnahmsweise eine Bebauung innerhalb der Freihaltezone von 30 m zum südlich gelegenen Waldrand, Flurstück 133, Flur 6, innerhalb des Baufensters zugelassen werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 12 m² können innerhalb der Freihaltezone von 30 m zum Waldrand im WA-2 zugelassen werden.

2. Grünordnung § 9 (1) Nr. 10, 14, 18, 20, 25 BauGB

Nr. 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

Als Ausgleich der Überbauung von Acker und Grünfläche sind auf den nicht überbaubaren Flächen [K1] durchschnittlich strukturreiche Gärten anzulegen. Je vollständige 500 m² Grundstücksfläche sind 3 Obsthochstämme und 50 m² Strauchhecke aus einheimischen Sträuchern zu pflanzen (siehe Artenliste Sträucher). (nicht verpflichtend auf Grundstücken mit verbleibenden Bäumen im Bereich der Baumhecke) [V2].

An der westlichen Grundstücksgrenze des Geltungsbereiches [K2] sind 6 Hochstämme in Form von Mehlbeeren, entlang dem landwirtschaftlichen Weg, (Abstand in der Reihe 7 m), anzupflanzen. Dabei muss eine Durchfahrtsbreite von mind. 5,50 m gewährleistet bleiben.

Die bestehende Baumhecke östlich des Plangebietes [V2] ist im Abstand bis 30 Meter von der Straße als 5 Meter breiter Streifen, zwischen 30 und 60 Metern als 10 Meter breiter Streifen und über 60 Meter komplett zu erhalten.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme [K3] sind ca. 800 m² Trockengebüsch aus Weißdorn, Schlehe, Hundsrose und Rotem Hartriegel zwischen Landwirtschaftsfläche und Wohngebiet anzupflanzen. Dabei ist das Bodenmaterial mit Wurzelresten vom vorderen Teil des bestehenden Trockengebüsches, das für das Wohngebiet beseitigt wird (autochthones Pflanzgut) einzubauen. Ersatzweise bzw. ergänzend ist Baumschulware regionaler Herkunft mit 1 Stk./m² anzupflanzen. Die Grenzabstände zu benachbarten Nutzungen sind entsprechend des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes vom 22.12.1992 (GVBl. S.599) zu berücksichtigen. Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass der Korridor für das Leitungsrecht von Baum- und Strauchbepflanzung frei bleibt.

Aus Sicherheitsgründen ist die Umwandlung einer Teilfläche des südlich gelegenen Feldgehölzes (Wald) bei der beabsichtigten Beseitigung von großen Bäumen (Winterlinde) in Laubgebüsch, mit kleineren Bäumen bis max. 15 m Höhe, (z.B. Salweide) erforderlich [V6] (Geltungsbereich 2).

Nr. 2.2 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf den Grundstücken ist gemäß dem Gutachten "Untersuchung der Versickerungsbedingungen für Niederschlagswasser", vom 22. März 2010, auf den Grundstücken zu versickern [K4]. Bei dezentraler Versickerung der einzelnen Grundstücke sind ggf. separate Versickerungsuntersuchungen erforderlich, die im Bauanzeigeverfahren nachzuweisen sind.

Das Oberflächenwasser der Straße ist in den bestehenden Regenwasserkanal der Kirchgasse einzuleiten.

Nr. 2.3 Pflanzqualitäten, Pflege und Zuordnung

Die durch Erhaltungs- und Pflanzgebote betroffenen Gehölze und Vegetationsflächen sind bestimmungsgemäß zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Bestände sind entsprechend zu ersetzen. Im Rahmen des Bauantrages / Bauanzeige sind die Berücksichtigungen der grünordnerischen Maßnahmen schriftlich zu bestätigen.

Gemäß Bilanzierung im Umweltbricht ist für den Bau der öffentlichen Straße eine Aufforstung von 0,04 ha Wald erforderlich, die als Ersatzmaßnahme auszuführen ist. Die restliche Aufforstung (0,11 ha, als Ersatzmaßnahme) sowie die gesamten anderen Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich der Wohnbauflächen.

Arten	Umfang (in 1 m Höhe)	Veredelung
Laubbäume	10 - 12 cm	2x verpflanzt

Arten	Höhe in cm	Veredelung
Obsthochstamm	160 - 180	
Heister	120	2x verpflanzt
Sträucher	60 - 100	2x verpflanzt, 4 Triebe

Liste 1 - Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn	Fraxinus excelsior	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Prunus avium	Vogelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde

Liste 2 - Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Corylus avellana	Hasel	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	Rosa canina	Heckenrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea	Salweide
Hedera helix	Efeu	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ilex aquifolium	Stechpalme	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster		(ungefüllte Wildsorte)

3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 ThürBO in Verbindung mit § 9, Abs. 4 BauGB)

Nr. 3.1 Dachformen

Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer, Krüppelwalmdächer und in untergeordneter Form bis max. 30% der Hauptdachfläche auch Flachdächer zulässig.
Die Dachneigung für Satteldächer und Krüppelwalmdächer wird auf 35°-49° festgesetzt. Bei Pultdächern bzw. versetzten Pultdächern wird eine Neigung zwischen 25°-49° festgesetzt. Auf der Fläche für Landwirtschaft sind zusätzlich auch Walmdächer zugelassen.

Für Nebenanlagen und Garagen werden auch geringere Dachneigungen einschließlich Flachdach und Gründach gestattet.

Nr. 3.2 Dachflächen

Als Dacheindeckung sind rote, rotbraune sowie graue und schwarze Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Geeignete Farbtöne in diesem Sinne sind insbesondere gemäß Farbtonkarte RAL 2001, 2002, 3000, 3003, 3013, 3016, 7012, 7015,7016, 7021, 8003, 8012, 9005 u. 9011.
Sonnenkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Nr. 3.3 Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Als Einfriedungen sind Laubgehölzhecken, Lattenzäune mit Senkrechtlattung, Maschendrahtzäune, Stahlgitterzäune und Mauern gestattet. Die Einfriedung darf im allgemeinen eine max. Höhe von 1,8 m, und im Einmündungs- und Kreuzungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen 1,0 m nicht überschreiten. Koniferenhecken sind nicht zulässig.

Hinweise:

Archäologische Denkmalpflege
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

Schmutzwasser/Niederschlagswasser
Der abwasserseitige Anschluss der Baugrundstücke hat an den bestehenden Abwasserkanal "Am Kirchberg" zu erfolgen. Das Niederschlagswasser der Wohngrundstücke ist gem. Hydrologischem Gutachten vom 16.04.2010 zu versickern oder ggf. zurückzuhalten.
Das öffentlich anfallende Niederschlagswasser der neuen Straße ist an die Straßenentwässerung der Straße "Am Kirchberg" anzuschließen, da auf Grund der Topografie keine Versickerung möglich ist.

Gemäß Umweltbericht wird empfohlen, das Dachregenwasser mittels Zisterne mit mindestens 6 m³ Fassungsvermögen je Grundstück zu speichern und nutzen [K5].

Immissionsschutz - (Schallschutz)
Es ist sicherzustellen, das dass durch angrenzende Nutzungen bedingte Lärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau
- tags: 55 dB (A)
- nachts: 40 dB (A) gewerblich, 45dB (A) straßenseitig nicht überschritten werden.

Immissionsschutz - (Geruch)
Um Planungssicherheit für das neu entstehende Wohngebiet neben der Landwirtschaftsfläche zu erhalten wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsbelastung auf Grundlage des bestehenden Tierbestandes beim TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG in Auftrag gegeben.

Das Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme zeigt, dass die Immissionswerte nach der GIRL für Wohngebiete im gesamten WA-Gebiet mit nicht mehr als 10% der Jahresstunden eingehalten werden. Mit Geruchsbelastigungen innerhalb der Toleranzgrenze muss jedoch am Standort gerechnet werden.

Brand- und Katastrophenschutz
In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
Die der Kommune zuzuordnenden Pflanzmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung zu realisieren. Bei Maßnahmen, die auf die Baugrundstücke anrechenbar sind, soll die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen spätestens eine Pflanzperiode nach Bezug erfolgen. Auf den öffentlichen Flächen sind die Pflanzmaßnahmen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Wohngebietes durch die Gemeinde oder einen Erschließungsträger auszuführen und die Kosten auf die einzelnen Baugrundstücke anteilsmäßig umzulegen. Die Fällung der Bäume sollte aus Sicherheitsgründen spätestens vor Beginn der Grundstückbebauung der Flächen WA 1 bzw. WA 4 durchgeführt werden.

Kompensationsmaßnahmen
Die ausgelagerte Kompensationsmaßnahme - Ausgleich von Baumverlusten der Baumhecke und Beeinträchtigung des Trockengebüschs durch Anpflanzung von Laubwald aus einheimischen standortgerechten Baumarten auf Acker der Ersatzfläche (auf Flurstück 207/1 in Flur 2) - wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde, Eigentümer, Forstamt und Landkreis Eichsfeld (Untere Naturschutzbehörde) abgesichert. Fristen für die Umsetzung, Kostenumlegung und Anzeigepflicht werden im Vertrag geregelt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten am 20. Juli 2004, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Bekanntmachung vom 16.03.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148) m.W.v. 14.02.2012.

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273, 282).

Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) in der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465 ff.), in Kraft getreten am 01. Mai 2004, in der zurzeit gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

I. Planzeichen gemäß der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), dem Bereich ist eine Nutzungsschablone zugeordnet

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

WA-1 | 0,4 | TH=4,5 FH=9,0 | a/ED

2.5 0,4 — Grundflächenzahl

2.8 TH=4,5 FH=9,0 — Höhe baulicher Anlagen (TH-Traufhöhe; FH-Firsthöhe)

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

3.1 o — offene Bauweise
3.1.1 E — nur Einzelhäuser zulässig
3.1.4 ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.5 — Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1 — Straßenverkehrsflächen
6.2 — Straßenbegrenzungslinie
— Wegebegrenzung (Bestand)
6.3 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
FLW — Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg

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

Grünfläche
sonstige Gärten (privat)
Schutzgrün (öffentlich)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

12.1 — Flächen für die Landwirtschaft

13. 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)

13.2.1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen

13.2.2 — Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen

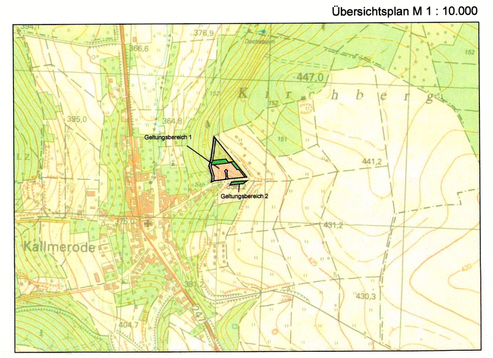
15. Sonstige Planzeichen

15.5 — Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
15.8 — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (Abstand zum Wald 30 m gem. § 26 Abs. 5 ThürWaldG)
15.10 a Ok / b Uk — Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs.2 und 6 BauGB) Oberkante / Unterkante
15.13 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
15.14 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

II. Planzeichen außerhalb der PlanzV 90

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden B-Plans Nr. 3 (§ 9 Abs.7 BauGB)
Gebäude (Bestand)
Nebengebäude (Bestand)
Firstlinie
87 — Flurstück und Flurstücks-Nr.
Flurgstücksgrenze
Flurgrenze
-286.60 — Höhen (Bestand)
+286.60 — Höhen (Planung)
Zaun (Bestand)
Böschung
Vorschlag Grenzen neu
Waldkante / Abstand zur Waldkante 30 m

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Genehmigung der Satzung B-Plan Nr. 2 "Unter dem Kirchberg" wird erteilt.
Az: 63.5310.1-004/12 Bebauungsplan 000203
Heiligenstadt, den 20.03.13

F	Einarbeitung 2. Behördenbeteiligung/Abwägung u. Abstimmung mit LK-EIC	Ra	26.10.2012
E	Einarbeitung der Stellungnahmen der 1. Behördenbeteiligung	Ra	11.04.2012
D	Verschiebung u. Verschmälerung Stichstraße u. Anpassung der Baufläichen	Ra	08.06.2011
C	Anpassung auf Waldabstandsgrenze 30 m	Ra	11.05.2011
B	Textliche Korrekturen sowie Darstellung im Übersichtsplan	Ra	25.08.2010
A	Einarbeitung der Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung	Ra	25.08.2010
Index	Inhalt	Name	Datum

Planung:
AIG Beraten & Planen
AIG GmbH Beraten & Planen, Birkunger Straße 1a, 37327 Leinefelde-Worbis
Tel. 03605/5555-0, Fax. 03605/555-111
Büro Großenlüder, Sweerstraße 30, 01683 Großenlüder
Tel. 03579/318910, Fax. 03579/318911

Projekt Nr.: 3191.30
Bearbeiter: Rademacher
Projektleiter: Rademacher
Prüfer: Kirsten
Datum: 12.03.2009

SATZUNG

Bauherr:
GEMEINDE KALLMERODE
über VG Dingelstädt, Geschwister-Scholl-Str. 29/28, 37351 Dingelstädt
Telefon: (03 60 75) 34-0

Baumaßnahme:
B-PLAN NR. 2 "UNTER DEM KIRCHBERG"
GEMEINDE KALLMERODE
ORIGINAL DER GEMEINDE

Ort: 37327 KALLMERODE

Planbezeichnung:
BEBAUUNGSPLAN - NR. 2
"UNTER DEM KIRCHBERG"

Datei: 319130-B-Plan-Nr.2-Kallmerode-LP-SF.dwg
Format: 841 x 1.065mm
Maßstab: 1:500
Blatt Nr.: 1F