

Teil 2
Planzeichenerklärung

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1-1 BauGB
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 06 VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
§ 9 Abs. 7 BauGB

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1-1 BauGB
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 06 VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil 3
Textliche Festsetzungen

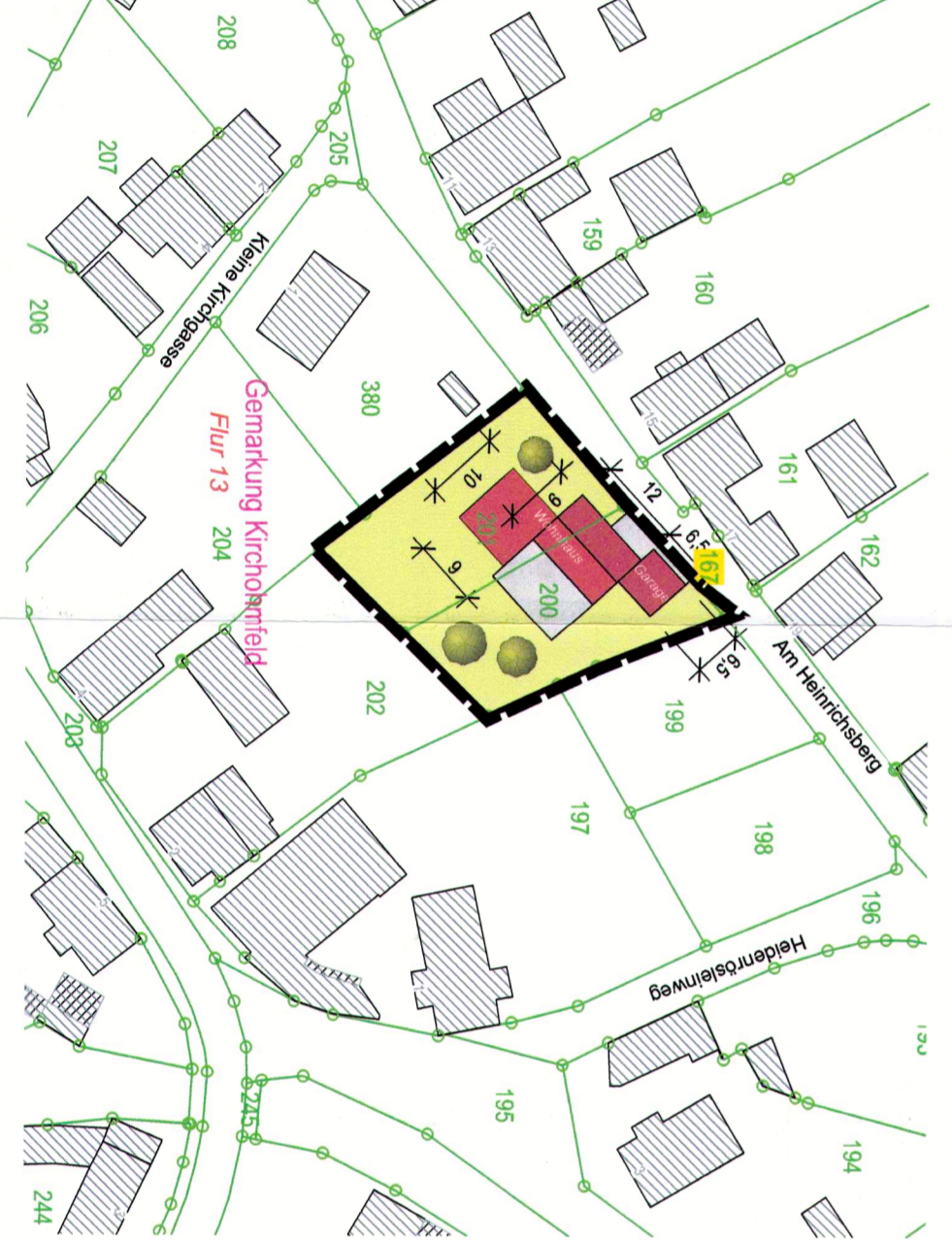
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
§ 1
Im Vorhangsgebiet (VHG) sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:
- Im Vorhangsgebiet mit maximal 2 VHG
- Garagen, Carport oder Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Vorhangsgebiet (VHG) wird mit 0,4 festgesetzt.
§ 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) und maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.
§ 3 (1) Die Festsetzung der überbauten Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO. Außerdem der festgesetzten Baugrenzen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
§ 3 (2) Bei der Errichtung der Garagen ist ausserdem eine Unterscheidung des gem. § 2 (1) ThruCarVO geforderten Mindestzustandes zwischen Garagen und öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis auf 1,00m zulässig.

Teil 6
Verfahrensvermerke

- 4. Grünordnungs- und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 26 BauGB)**
§ 4 (1) Im Vorhangsgebiet (VHG) sind mindestens 2 einheimische, standortgerechte Laubbäume (2 Ordnung) oder Obstbäume (Hochstamm) sowie alternativ 20 m geschlossene, einreihige Heide aus freiwachsenden Laubbäumen unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölzarten, anzupflanzen (Pflanzabstand der Sträucher untereinander max. 1,50m).
§ 4 (2) Neu anzupflanzende Gehölze im Geltungsbereich sind zu pflegen, darauf ist zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswahlpflege, ggf. mit Erziehung- und Pflegeschritt vorzunehmen.
Minderanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:
- Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x x v
- Sträucher: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x x v
- Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x x v.
- 5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO)**
§ 5
Garagentore
Garagentore sind als Sektionstore auszuführen.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archaische Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang mit der Begründung unter Pkt. 4 enthaltenen Aussagen zum Bodenschutz sind bei der Planerstellung sicherzustellen.
- 2. Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.
- 3. Leitungen**
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungsstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW, Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften anzuhalten.
- 4. Altlasten- und Altlastenflächen**
Sollten sich bei der Realisierung von Baumaßnahmen Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, altlastenrechtlicher Verbotssubstanzen nach § 44 Abs. 1 BImSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bundesbehörde (Landratsamt Eichsfeld) anzuzeigen.
Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BImSchG).
Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Nahrung mit einem negativen „Staubsauer“-Effekt für das Ökosystem. Aus diesem Grund wird zum Schutz vieler insektenreicher Ersatz von LED-Strahlenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur empfohlen.
- 5. Balance der Grünordnung und Landschaftspflege**
Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und rechtmäßig geerntet werden.
- 6. Balance des Natur- und des Artenschutzes**
Sollten sich bei der Realisierung des Bauplanungsplans Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotssubstanzen nach § 44 Abs. 1 BImSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bundesbehörde (Landratsamt Eichsfeld) anzuzeigen.
Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BImSchG).
Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Nahrung mit einem negativen „Staubsauer“-Effekt für das Ökosystem. Aus diesem Grund wird zum Schutz vieler insektenreicher Ersatz von LED-Strahlenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur empfohlen.
- 7. Geologischen Verhältnisse und Belastungen**
Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen ist die Durchführung von Baugrunderkundungen zu empfehlen. Erdafschnitte (Erfundungs- und Baugrunderkundungen, Grundwasseruntersuchungen, geophysikalische Messungen) sowie geologische Baugrunderkundungen sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. (bbr@archiv.thueringen.de)
Andererseits ist nach Abschluss der Maßnahmen unverzüglich die Übergabe der Schichtenverzeichnis und Erkundungsdaten und Lagepläne durch die Bohrfirmen oder das Ingenieurbüro an das Geologische Landesamt des Freistaates Thüringen zu veranlassen.
- 8. Planunterlagen**
Wegen Unzulänglichkeiten in der Planunterlagen durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Mängel bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlagen herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.



Teil 6
Verfahrensvermerke

- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 672) geändert worden ist
Bauordnungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 587)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2875)
Artikel 7 des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) vom 03. 09.98 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. April 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3909)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Februar 2009 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 90) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThunNatG-) vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThunWRG) vom 28.05.2019 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 286)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThunDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. 2004 S. 465), Thüringer Kommunalordnung (ThunKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 87)

Planunterlagen
Es wird bescheinigt, dass die Planstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen hinsichtlich des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 12. Okt. 2022 übereinstimmen.
Leinfelde-Worbis, den 12. Okt. 2022

(Siegel)

Aufstellung
Der Stadtrat der Stadt Leinfelde-Worbis hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 21.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163, Einfamilienhaus Am Heinrichsberg OT Kirchhofmied der Stadt Leinfelde-Worbis im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Austausch in den Bekanntmachungsstellen der Stadt Leinfelde-Worbis vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... erfolgt.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil 3) sowie der Begründung waren in der Zeit vom 09.05.2022 bis 14.06.2022 auf der Internetseite der Stadt öffentlich einsehbar und haben im gleichen Zeitraum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Austausch in den Bekanntmachungsstellen der Stadt Leinfelde-Worbis vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.05.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat Leinfelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am 26.09.2022 geprüft, abgewogen und beschlossen.
Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Teil 1 - Planzeichnung und Teil 3 - Textliche Festsetzungen) wurde durch den Stadtrat Leinfelde-Worbis gem. § 10 BauGB als Satzung am 26.09.2022 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
§ 1
Im Vorhangsgebiet (VHG) sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:
- Im Vorhangsgebiet mit maximal 2 VHG
- Garagen, Carport oder Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Vorhangsgebiet (VHG) wird mit 0,4 festgesetzt.
§ 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) und maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.
§ 3 (1) Die Festsetzung der überbauten Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO. Außerdem der festgesetzten Baugrenzen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
§ 3 (2) Bei der Errichtung der Garagen ist ausserdem eine Unterscheidung des gem. § 2 (1) ThruCarVO geforderten Mindestzustandes zwischen Garagen und öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis auf 1,00m zulässig.



Teil 6
Verfahrensvermerke

- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 672) geändert worden ist
Bauordnungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 587)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2875)
Artikel 7 des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) vom 03. 09.98 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. April 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3909)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Februar 2009 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 90) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThunNatG-) vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThunWRG) vom 28.05.2019 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 286)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThunDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. 2004 S. 465), Thüringer Kommunalordnung (ThunKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 87)

Planunterlagen
Es wird bescheinigt, dass die Planstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen hinsichtlich des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 12. Okt. 2022 übereinstimmen.
Leinfelde-Worbis, den 12. Okt. 2022

(Siegel)

Aufstellung
Der Stadtrat der Stadt Leinfelde-Worbis hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 21.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163, Einfamilienhaus Am Heinrichsberg OT Kirchhofmied der Stadt Leinfelde-Worbis im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Austausch in den Bekanntmachungsstellen der Stadt Leinfelde-Worbis vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... erfolgt.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil 3) sowie der Begründung waren in der Zeit vom 09.05.2022 bis 14.06.2022 auf der Internetseite der Stadt öffentlich einsehbar und haben im gleichen Zeitraum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Austausch in den Bekanntmachungsstellen der Stadt Leinfelde-Worbis vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.05.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat Leinfelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am 26.09.2022 geprüft, abgewogen und beschlossen.
Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Teil 1 - Planzeichnung und Teil 3 - Textliche Festsetzungen) wurde durch den Stadtrat Leinfelde-Worbis gem. § 10 BauGB als Satzung am 26.09.2022 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)



Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
§ 1
Im Vorhangsgebiet (VHG) sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:
- Im Vorhangsgebiet mit maximal 2 VHG
- Garagen, Carport oder Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Vorhangsgebiet (VHG) wird mit 0,4 festgesetzt.
§ 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) und maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.
§ 3 (1) Die Festsetzung der überbauten Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO. Außerdem der festgesetzten Baugrenzen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
§ 3 (2) Bei der Errichtung der Garagen ist ausserdem eine Unterscheidung des gem. § 2 (1) ThruCarVO geforderten Mindestzustandes zwischen Garagen und öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis auf 1,00m zulässig.



Teil 6
Verfahrensvermerke

- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 672) geändert worden ist
Bauordnungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 587)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2875)
Artikel 7 des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) vom 03. 09.98 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. April 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3909)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Februar 2009 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 90) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThunNatG-) vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThunWRG) vom 28.05.2019 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 286)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThunDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. 2004 S. 465), Thüringer Kommunalordnung (ThunKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 87)

Planunterlagen
Es wird bescheinigt, dass die Planstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen hinsichtlich des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 12. Okt. 2022 übereinstimmen.
Leinfelde-Worbis, den 12. Okt. 2022

(Siegel)

Aufstellung
Der Stadtrat der Stadt Leinfelde-Worbis hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 21.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163, Einfamilienhaus Am Heinrichsberg OT Kirchhofmied der Stadt Leinfelde-Worbis im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Austausch in den Bekanntmachungsstellen der Stadt Leinfelde-Worbis vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... erfolgt.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil 3) sowie der Begründung waren in der Zeit vom 09.05.2022 bis 14.06.2022 auf der Internetseite der Stadt öffentlich einsehbar und haben im gleichen Zeitraum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Austausch in den Bekanntmachungsstellen der Stadt Leinfelde-Worbis vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.05.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat Leinfelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am 26.09.2022 geprüft, abgewogen und beschlossen.
Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)

Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Teil 1 - Planzeichnung und Teil 3 - Textliche Festsetzungen) wurde durch den Stadtrat Leinfelde-Worbis gem. § 10 BauGB als Satzung am 26.09.2022 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Leinfelde-Worbis, den 28. Okt. 2022

(Siegel)



Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
§ 1
Im Vorhangsgebiet (VHG) sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:
- Im Vorhangsgebiet mit maximal 2 VHG
- Garagen, Carport oder Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Vorhangsgebiet (VHG) wird mit 0,4 festgesetzt.
§ 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) und maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.
§ 3 (1) Die Festsetzung der überbauten Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO. Außerdem der festgesetzten Baugrenzen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
§ 3 (2) Bei der Errichtung der Garagen ist ausserdem eine Unterscheidung des gem. § 2 (1) ThruCarVO geforderten Mindestzustandes zwischen Garagen und öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis auf 1,00m zulässig.



Teil 6
Verfahrensvermerke

- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 672) geändert worden ist
Bauordnungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 587)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2875)
Artikel 7 des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) vom 03. 09.98 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. April 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3909)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Februar 2009 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 90) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThunNatG-) vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThunWRG) vom 28.05.2019 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 286)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThunDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. 2004 S. 465), Thüringer Kommunalordnung (ThunKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Februar 2022 (GV