

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "DAS KLEINE FELD" STADT LEINEFELDE

3. SATZUNG

Teil A: Plan M = 1 : 750

Teil B: textliche Festsetzungen

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Leinefelde über den Bebauungsplan Nr. 15 "Das kleine Feld"

Leinefelde, den 26.1.2004

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 23. Oktober 1995 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 15 "Das kleine Feld" beschlossen. Die ersatzliche Bebauungsplanung des Aufstellungsgebietes am 19. März 1997 im "Anschluss an die Stadt Leinefelde" erfolgt.

Leinefelde, den 24.8.03

Die Anlagen an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde an Gem. Par. 245 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 06. Mai 1999 erfolgt.

Leinefelde, den 24.8.2003

Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.8.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde, den 24.8.03

Der Stadtrat hat am 23.10.1997 dem 1. Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Das kleine Feld" und die Begründung zugestimmt und zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 15 "Das kleine Feld" beschlossen.

Leinefelde, den 24.8.03

Der Stadtrat hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an 23.09.97 Besetzung 1. a. 8. und öffentliche Auslegung gemäß. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 24.8.03

Der Stadtrat hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an 23.09.97 Besetzung 2. a. 8. und öffentliche Auslegung gemäß. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 24.8.03

Der Stadtrat hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an 23.09.97 Besetzung 3. a. 8. und öffentliche Auslegung gemäß. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 24.8.03

Der Stadtrat hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an 23.09.97 Besetzung 4. a. 8. und öffentliche Auslegung gemäß. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 24.8.03

Der Stadtrat hat am 29.4.2002 dem 3. Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Das kleine Feld" und die Begründung zugestimmt und zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 15 "Das kleine Feld" beschlossen.

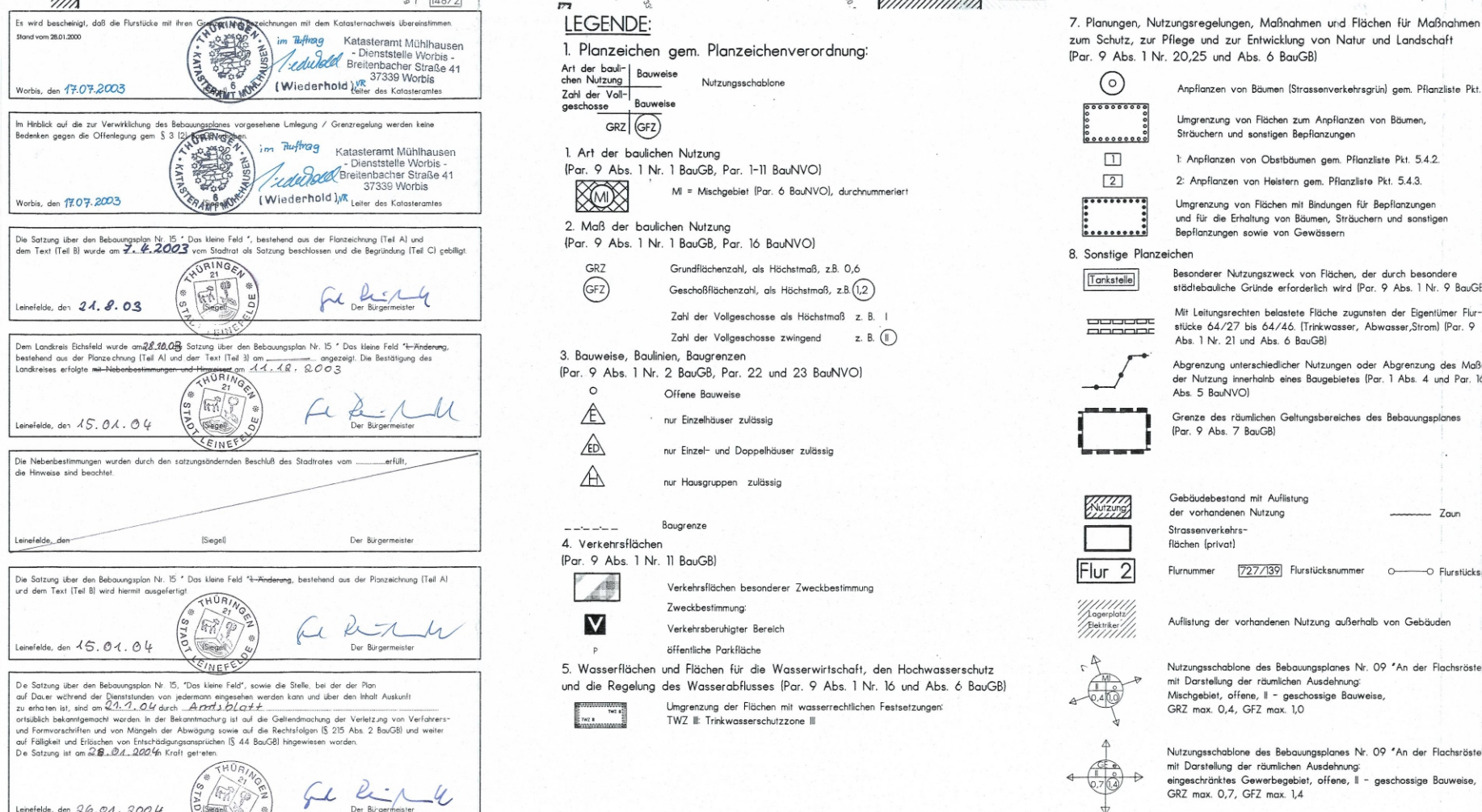
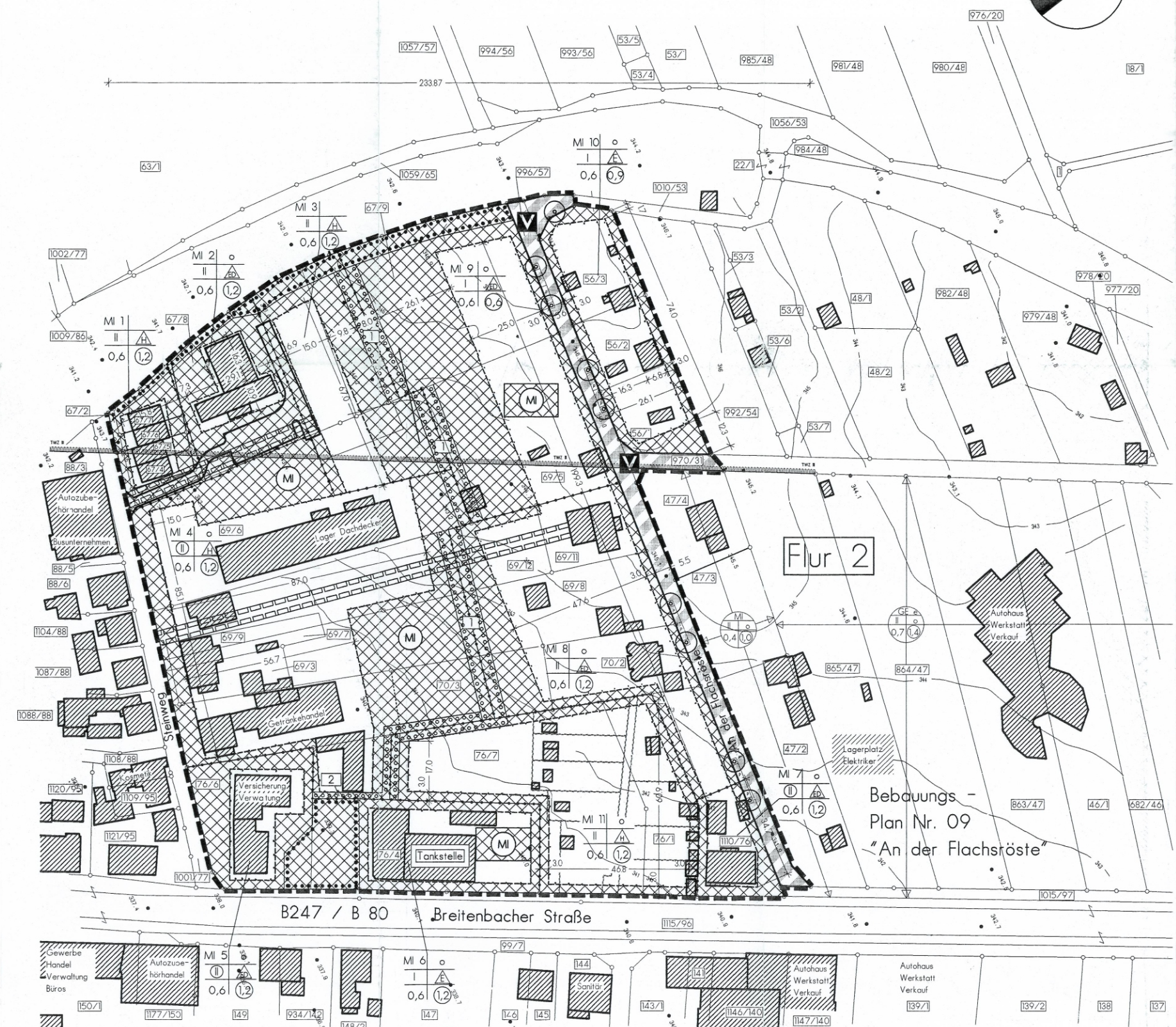
Leinefelde, den 24.8.03

Der 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 "Das kleine Feld" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung (Teil C) hat er die Zeit vom 10.6. bis zum 25.6.99 während folgender Zeiten: Montag bis Mittwoch von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr und Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Leinefelde, den 24.8.03

Der Stadtrat hat die vorgeschriebenen Besondere und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an 23.09.97 Besetzung 1. a. 8. und öffentliche Auslegung gemäß. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 24.8.03



RECHTSGRUNDLAGEN

Raumordnungsgesetz (ROG)
in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung über die Raumordnungsgesetze vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 208), geändert durch Gesetz über die Einführung eines Bundesrats in die Bundesversammlung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 208), geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) in der zur Zeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)
von 27. August 1997 (BGBl. I S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
von 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz 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-PlanZVO 90)
vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2538) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Bauordnung (ThürBO)
vom 3. Juni 1994 (GVBl. Nr. 5), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)
vom 29. April 1994 (GVBl. Nr. 5), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
von 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

Bundesfernstraßengesetz (FSiG)
von 19. April 1994 (BGBl. I S. 845), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Straßengesetz
vom 07. Mai 1993 (GVBl. Nr. 5), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

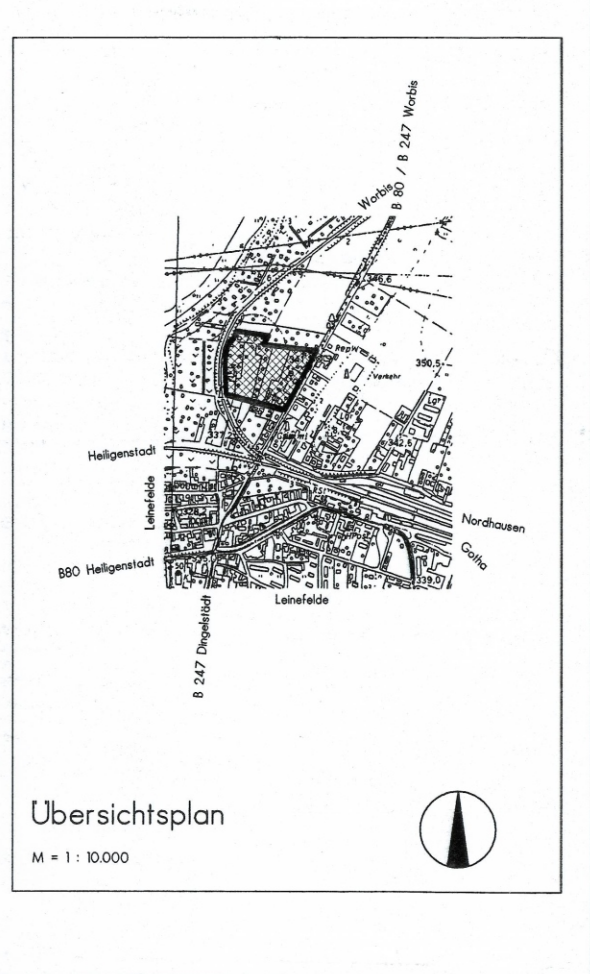
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
in der Fassung der Niederschreibungsverordnung vom 14.04.1998 (GVBl. Nr. 5), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.03.2001 (GVBl. Nr. 5) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)
vom 7. Januar 1992 (GVBl. Nr. 5), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

Flächenutzungsplan
gemäß am 19.08.1998, ersatzliche Bebauungsplanung am 15.10.1998

Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweck-Berechnungsverordnung - ZBV)
vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2976), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Mischgebiet - M
Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
 - Gartenbetriebe.
 - Zulässig ist auch eine Tankstelle an der festgesetzten Stelle (Ahnrandort).
 - Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Traufhöhe darf bei der Erdgeschossigen Bebauung max. 6,5 m, bei Erdgeschossigen Gebäuden max. 4,0 m betragen. Bezugspunkt ist die mittlere, vorhandene Geländeoberfläche, gemessen an der Gebäudemitte.
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, Par. 16 BauNVO)
 - Die Traufhöhe darf bei der Erdgeschossigen Bebauung max. 11,5 m, bei Erdgeschossigen Gebäuden max. 8,0 m betragen. Bezugspunkt ist die mittlere, vorhandene Geländeoberfläche, gemessen an der Gebäudemitte.
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, Par. 16 BauNVO)
 - Bei der Ermittlung der Geschöfthöhe sind die Flächen von Aufwärtstürmen in anderen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände analog der 2. Berechnungsverordnung wie folgt anzunehmen:
 - die Grundfläche von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,0 m, und
 - die Grundfläche von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 1,0 m und weniger als 2,0 m zur Hälfte und
 - die Grundfläche von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,0 m nicht.(Par. 20 Abs. 3 BauNVO)
 - Gargen, Capris, Stieplätze, Verankerungsanlagen und Terrassen sind außerhalb der Baufreie zulässig. Weitere Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Kanalarbeiten, Vegetations-, Gewächshäuser usw. sind bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 20 m² außerhalb der Baufreie zulässig.
(Par. 12 Abs. 6 und Par. 14 Abs. 1 BauNVO)
 - Eine Überschreitung der zulässigen GRZ und GfZ durch die Grundflächen der in Par. 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.
(Par. 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 - Die Stieplätze und Logenflächen sind wasserdurchlässig herzustellen und dürfen einen Abflusswert von 0,6 nach DIN 1986 nicht überschreiten.
(Par. 83 Abs. 4 ThürBO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (Par. 9 (1) Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO)**
 - Allgemeine Bauweise
 - Ein Einzelhaus ist ein freistehender Baukörper mit einem Hauseingang.
 - Doppelhäuser sind zwei von der Nutzung her selbständige Häuser, die an einem gemeinsamen Brandwand aneinandergebaut sind, während sie ansonsten frei stehen und weitgehend gleichartig sind. Einseitig ist die Doppelhaushälfte auf einem oder an der Brandwand oder Vor- und Anbauten mit zwei aneinander gebauten Baukörpern nicht den Charakter eines Doppelhauses.
 - Bei Hausgruppen handelt es sich um mindestens 3 oder mehrere selbständige, an den Brandwänden aneinander gebaute Gebäude, die weitgehend gleichartig sind und weitgehend gleichartig sind. Die Grundflächen der Vor- und Anbauten und die Lage auf einem oder mehreren Grundstücken inner und sind Endhäuser vorhanden und dazwischen ein oder mehrere Mittelhäuser.
 - Abweichende Bauweise
 - Für das Gebiet "M 4" gilt:
 - das stoffseitig getrennte der vorhandenen Bebauung eine 1-geschosige Bebauung bis zu einer Tiefe von 15,0 m (gemessen ab Baulinie) zu erfolgen hat. Hinter der 1-geschosigen Bebauung ist einseitig ein Bestand max. eine 1-geschosige Bebauung zulässig.
 - Die Baufreie darf bis zu 15,0 m auf einer Strecke von max. einer Neben-Hauslänge (Bereiche, Doppelhaushälfte, End- und Mittelhäuser bei Hausgruppen) überschritten werden.
- Ortslagevorschriften (Par. 83 (1) Nr. 1 u. 4 ThürBO)**
 - Bei aneinander gebauten Gebäuden, Gargen und Nebenanlagen sind gleichzeitige Dacharbeiten und Materialien zu verwenden.
 - Für die Herstellung der Fassaden dürfen nur ortübliche Materialien wie Putz, Holz und Naturstein verwendet werden.
- Naturschutz (Par. 1a, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)**
 - Der Gehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen, wobei nachstehende Festsetzungen eingehalten werden müssen:
 - Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind insgesamt 1 Laubbäume und 2 Obstbaumhöchststämme gem. Planzliste (Pkt. 5.4.1 oder 5.4.2) zu setzen sowie 10 Sträucher gem. Planzliste (Pkt. 5.4.3) zu pflanzen und zu unterhalten. Der Bestand kann auf die vorgeschriebene Anzahl angerechnet werden, sofern er der Planzliste entspricht, zusätzlich aus den Flächen [] und []
 - Für jede 5 angefangene 100 m² Stieplätze ist ein Laubbäumchen gem. Planzliste (Pkt. 5.4.1) in eine unversegelte Bäumecke von mind. 8 m² im Bereich der Stieplätze zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Laubbäume sind bei den unter Pkt. 5.12.2 genannten Planzlistennamen nicht anzusetzen.
 - Auf den Flächen [] zum Anpflanzen von Obstbäumen ist alle laufende 12 m ein Obstbaum zu setzen und zu unterhalten.
 - Auf den Flächen [] zum Anpflanzen von Heistern sind je 50 m² 2 Heister gem. Planzliste locker versetzt zu pflanzen und zu unterhalten.



BEBAUUNGSPLAN NR. 15

3. ENTWURF

"DAS KLEINE FELD"

STADT LEINEFELDE

Stadtleinefelde
vertreten durch den Bürgermeister-Triffrist, 2 - 4
37327 Leinefelde

Logo:
Gemarkung Leinefelde
Flur 2, teilweise

Stand: April 1999 (Entwurf)
Sept. 1999 (Satzung)
Jan. 2000 (Ergänzung Pkt. 7.2)
19. Dez. 2001 (überarbeitete Satzung)
17. Apr. 2003

Plan-/Entwurfsverfasser:
ARCHITEKTURBÜRO
Dipl.-Ing. Bertram Ludwig
Architekt und Stadtplaner
Kumbach 18
37339 Garbsen
Tel.: 053081 / 6270 - Fax: 62737
E-Mail: architektur@ludwig-bertram.de
http://www.architektur-ludwig.de

Pengelsh. 129 - 81 - 11 - 11
Planseite 129 - 81 - 11 - 11