

PLANZEICHENLEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - Obergrenze 0,4 (§ 17 BauNVO)
z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) - Obergrenze 1,2 (§ 17 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Häusergruppen / Reihenhäuser / zulässig
vorhandene Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4. VERKEHRSFÄCHEN

- Strassenverkehrsfläche
Verkehrsfäche im Mischbereich
Gehweg / Radweg
Strassenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 sowie Abs. 5 BauGB)

- vorhandene Leitung
Erdkabelverlegung
Gasverlegung
Trafostation
Pumpe

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

- öffentliche Grünfläche
öffentliche Grünfläche in Verbindung mit verkehrsfächern
öffentliche Grünfläche in Verbindung mit gesamt- und vorhandener Wegführung

7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bäume / Bestand

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Firstdach
Satteldach
Walddach
Pultdach
Baufeiler
Flurrücknummern
Massekte mit Masszahl
Höhepunkte / Höhenlinie
Abgränzung unterschiedlicher Nutzungen
Regenwasserentsorgung

9. LEITUNGEN

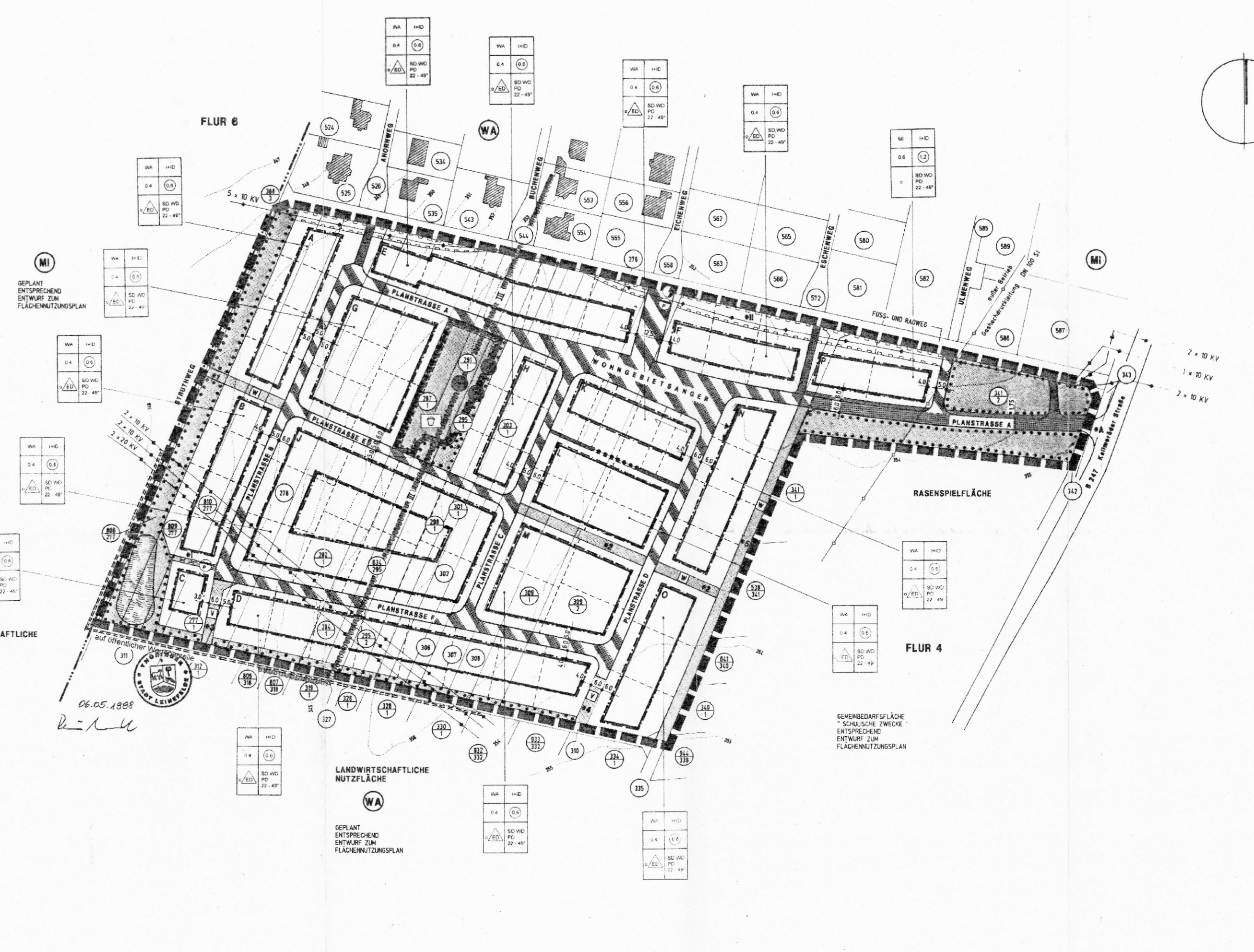
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Leitungsträger
Führung von 5 x 10-kV Leitungen

- Einordnung eines Geh- und Radweges und Anbindung an das westlich geplante Mischgebiet
Einordnung eines Geh- und Radweges
spätere Erweiterung des Wohngebietes im Süden
vorhandener Landschaftscharakter

- Straßenplanung - Verkehrsreihen
Neubau der Straßengänge
Flurgrenze
vorhandene Bebauung

- Wasserschutzzone III

TEIL A PLANZEICHNUNG



Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 16 'In den Oeken' der Stadt Leinefelde
I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI)
Das Baugelände wird nach Maßgabe der Darstellungen vom Entwurf des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet im Sinne der §§ 4 BauNVO (WA) und § 6 BauNVO (MI) festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 ThürBO
1. Fassadengestaltung
Als Material für die Fassadengestaltung sind ausgeschlossen: Mauerwerkssimulationen, Kunststoffe und Pappen. Die Verwendung von gewelltem Kunstglas u. Weibliche sind nicht zulässig.
2. Dachneigung und Dachform
Die Erhebung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (Abs. 1) BauNVO sowie von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III. Sonstige Festsetzungen
1. Bestehende Leitungen
Im Plangebiet bestehen zwei 20-kV-Leitungen sowie vier 10-kV-Leitungen. Die Umverlegung dieser Leitungen erfolgt in Abstimmung mit der TEAG und ist Voraussetzung für die effektive Baldausnutzung des verbindlichen Geltungsbereiches.
2. Altlasten / Munitionspollution
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über Abstrahlungen / Altlasten bzw. Munitionspollution vor.

IV. Sonstige Festsetzungen
1. Ver- und Entsorgung
Alle erschließungstechnischen Erfordernisse sind entsprechend den Anforderungen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen nutzbar sein.
2. Grünflächen
Die Erhaltung der Grünflächen ist im Sinne der §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB zu gewährleisten.

V. Sonstige Festsetzungen
1. Ver- und Entsorgung
Alle erschließungstechnischen Erfordernisse sind entsprechend den Anforderungen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen nutzbar sein.
2. Grünflächen
Die Erhaltung der Grünflächen ist im Sinne der §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB zu gewährleisten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 ALLGEMEINES WOHNGEBIET / MISCHGEBIET "IN DEN OEKEN"
STADT : LEINEFELDE LANDKREIS : EICHSFELD FREISTAAT : THÜRINGEN
LAGE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES 1:10000
SATZUNG
ARCHITECTEN: DR. SCHULZE, WESTPHAL-HEINOLD
HOCHBAU - STADTPLANUNG - BAUELEKTROTECHNIK

RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum (Investitionsförderung und Wohnraumbeschaffung) vom 22.04.1983 (BGBl. I S. 460), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 122 f.)
3. Maßnahmegesetz zum Baugesetz (BaUG-MaßnahmgG) vom 28.04.93 (BGBl. I S. 82 f.)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553), vom 01. Juli 1994 an geändert
5. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung des ROG vom 28.04.93 (BGBl. I S. 82 f.)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPLG) vom 17.07.91 (GVBl. S. 210 f.)
7. Planungsverordnung 1990 (PlanV) vom 16.12.90 (BGBl. I S. 258 f.)
8. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 10.08.93 (GVBl. S. 80 f.)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 886), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Investitionsförderungs- und Wohnraumbeschaffungs-Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 481-482)
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThNatSchG) vom 28.01.93 (GVBl. S. 57 f.)
11. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.90 (BGBl. I S. 860 f.), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Investitionsförderungs- und Wohnraumbeschaffungs-Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 483-485)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandschaften im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.92 (GVBl. S. 17 f.)
13. Regionaler Raumordnungsplan - Teil A: Allgemeines Raumordnungsschema der Regionen Raumordnungspläne, veröffentlicht in: Thür. Staatsanzeiger Nr. 50, 1995, S. 1931 f.
14. Thüringer Verordnung über das Landesbebauungsprogramm Thüringen LEP vom 10.11.93 (GVBl. S. 709 f.)
15. Regionaler Raumordnungsplan Region Nordthüringen, Teil B: Fachliche Ziele (mit integriertem Landschaftsrahmenplan), Entwurf 1997
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "IN DEN OEKEN" STADT LEINEFELDE IM BEREICH DER GEMARKUNG LEINEFELDE, FLUR 4
Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich:
341 / 2 302 277 / 1
309 / 2 288 / 1 634 / 295
309 / 1 295 / 2 810 / 277
308 295 / 1 808 / 277
307 291 / 1 808 / 277
308 287 / 1
303 / 1 284 / 1
301 / 1 280 / 1
Teilweise:
342
335
310
Angrenzende Flurstücke sind im Plan gekennzeichnet.
NUTZUNGSCHABLONE
Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
GRZ GFZ
Bauweise Dachform Neigungsangabe (Begriffe über sind mit einer Dachform ab 15° zulässig)
Kartenmaterial: Grundkarte mit Höhenangaben und Katasterhintergrund vom Vermessungsbüro FA TRIGIS Bau- und Ingenieurbüro, Wiederholung Diodorf / Mühlhausen, 99888 Diodorf Kirchstraße 32, M. 1:5000