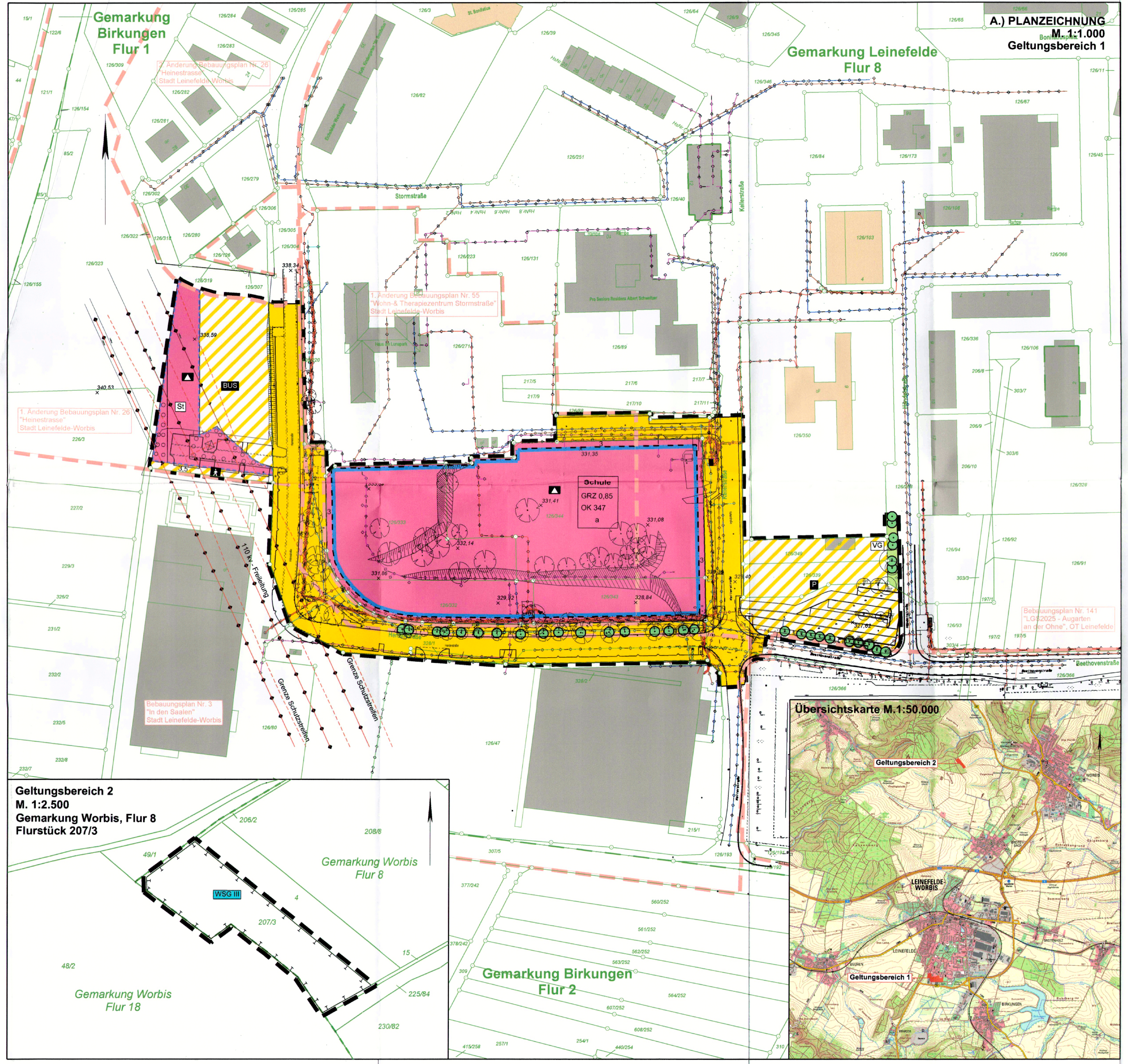

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO**

GRZ 0,85	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
OK 347	Höhe baulicher Anlagen in m ü. DHHN	
a	abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr 2.1)	§ 22 Abs.4 BauNVO

1.2 Baugrenzen — **§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO**

- Baugrenze

1.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen — **§ 9 Abs.1 Nr.5**

- Fläche für Gemeinbedarf
- Gebäude, Einrichtungen und Anlagen: Schule

1.4 Verkehrsflächen — **§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- BUS — Zweckbestimmung: Bus

1.5 Hauptversorgungsleitungen — **§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB**

- unterirdische Leitung der Gasversorgung (nachrichtliche Darstellung)
- unterirdische Leitung der Elektrizitätsversorgung (nachrichtliche Darstellung)
- unterirdische Leitung der Abwasserentsorgung (SW) (nachrichtliche Darstellung)
- unterirdische Leitung der Abwasserentsorgung (RW) (nachrichtliche Darstellung)
- oberirdische Leitung der Elektrizitätsversorgung

1.6 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**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume

1.7 Grünflächen — **§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**

- öffentliche Grünfläche
- VG — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

1.8 Sonstige Planzeichen — **§ 9 Abs.7 BauGB**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 164
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorhandener Bebauungspläne
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten — **§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB**
- WSG III — Wasserschutzgebiet Schutzzone III

2. Hinweise zur Planzeichnung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten
- Flurstücksgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten
- Flur 5 — Flurnummer
- 28 — Flurstücksnummer / Gebäude
- Topografie, gemessen
- 470 — Höhenlinie (m ü. NHN)
- × 340,53 — Bestandshöhen

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gemeinbedarfsfläche Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Im Bereich der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sind dem Nutzungszweck dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule westlich der Heinestraße sind nur Stellplatzanlagen mit ihren Zufahrten zulässig. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauGB und Garagen können als Ausnahme in Form von eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Gesamtgrundfläche von 50 m² zugelassen werden.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
Die angegebene maximale Gebäudehöhe (OK max. 347,0 m ü. NHN) bezieht sich auf den höchsten Punkt der Gebäude (Oberkante Attika bei Flachdächern und Oberkante Dachfirst bzw. höchster Dachabschluss bei geneigten Dächern). Die einzuhaltende Gebäudehöhe wird in der Einheit Meter über NormalHöhenNull (NHN) angegeben.

2. Bauweisen

2.1 Für die Flächen für den Gemeinbedarf – Schule wird die abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, wobei Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Das begrenzende Maß sind hier die Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Verkehrsflächen, Stellplätze, Garagen und Zufahrten, Nebenanlagen

3.1 Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind Tiefgaragen, Garagen und Carports nur innerhalb der mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in der dafür festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Flächen für Gemeinbedarf

4.1.1 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule sind 37 Stk. standortgerechte Laubbäume mind. 2. Ordnung (StU 18-20, 3xv, mDb) gem. Artenliste unter 4.7 in einer mind. 10 m² unversiegelten Pflanzgrube (Mindesttiefe 1,5 m) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Bei den vorgenannten Baumpflanzungen sind im Sicherheitsbereich der Hochspannungsleitungen die Vorgaben für Baumpflanzungen im Sicherheitsbereich der Hochspannungsleitungen (s. Festsetzung 7.) zu beachten.

4.1.2 Schotter- und/oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Freisitze und Terrassen sowie Kiesstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB).

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

4.2.1 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche ist je 5 nicht überdachte Pkw-Einstellplätze ein standortgerechter Laubbaum mind. 2. Ordnung (StU 18-20, 3xv, mDb) gem. Artenliste unter 4.7 in einer mind. 10 m² unversiegelten Pflanzgrube (Mindesttiefe 1,5 m) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bus sind hingegen insgesamt mind. 5 St. Laubbäume gem. zuvor genannter Vorgaben und anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen für Einstellplätze sind im Bereich der Stellplätze bzw. Stellplatzanlagen vorzunehmen und so anzuordnen, dass sie zur Verschattung der Stellplätze und der Zufahrten beitragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bestandsbäume, die im Stellplatzbereich zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Erhaltungsbäumen erhalten werden, können auf die zuvor genannte Pflanzpflicht für „Stellplatzbäume" angerechnet werden.

Bei den vorgenannten Baumpflanzungen sind im Sicherheitsbereich der Hochspannungsleitungen die Vorgaben für Baumpflanzungen im Sicherheitsbereich der Hochspannungsleitungen (s. Festsetzung 6.) zu beachten.

4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.3.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind geschlossene Strauchhecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 25 heimische, standortgerechte Laubsträucher (mind. 100-150 cm, oB) gem. Artenliste unter 4.7 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.4 Stellplatzbefestigung

4.4.1 Pkw-Stellplätze mit Ausnahme von Behinderten-Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Form zu gestalten. Eine Flächenbefestigung ist in Form von wassergebundener Wegedecke, Rasengittersteinen, Dränbeton oder Fugenpflaster mit mind. 12 % Fugenanteil zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).

4.5 Dachbegrünung

4.5.1 Lichtundurchlässige Flach- und Pultdächer bis 15° Neigung sind zu mindestens 45 % der Dachfläche als Gründächer mit mind. extensiver Dachbegrünung und mind. 10 cm Substratstärke auszubilden, soweit brandschutztechnische Vorhaben dem nicht entgegenstehen.10 % dieser Dachbegrünungsvorgabe ist als intensive Dachbegrünung (mind. 20 cm Substratstärke) durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von technischen Anlagen, Dachwegen, Terrassen und Sportanlagen ist auf Dächern zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.6 Baumerhalt

4.6.1 Die als zu erhaltend zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang mit gleichwertigen standortgerechten Laubbäumen (mind. StU 20-25, Artenliste unter Nr. 4.7) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

4.7 Artenliste

Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer platanoides - Spitzahorn
Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
Quercus cerris – Zerr-Eiche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata – Winter-Linde
Tilia platyphyllos – Sommer-Linde
Tilia tomentosa 'Brabant' - Silberlinde

Laubbäume 2./3. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer campestre – Feldahorn
Acer monspessulanum - Burgenahorn
Alnus x spaethii – Purpur-Erle
Betula pendula – Weiß-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus laevigata - Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Liquidamber styraciflua – Amberbaum
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus –Traubenkirsche
Salix caprea – Sal-Weide
Sorbus aria – Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere

Hochstammobstbäume in Sorten

Straucharten:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus cartharicus - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina – Hundsrose
Salix aurita – Ohr-Weide
Salix caprea – Sal-Weide
*Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
*Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
*Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

4.8 Umsetzung

4.8.1 Die Maßnahmen und Pflanzungen der Festsetzungen 4.1 bis 4.6 sind zu Lasten der jeweiligen Grundstückeigentümer herzustellen. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen hat in der Pflanzperiode nach der jeweiligen Fertigstellung der Erschließungsanlagen, Park- und Stellplatzanlagen bzw. der Gebäude zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter nach zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

5. Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

5.1 Der Geltungsbereich 2 (Flurstück 207/3, Flur 8, Gemarkung Worbis) ist als Feldgehölzfläche mit einer aufgelockerten Gehölzstruktur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Hierfür sind insgesamt ca. 50 Flächen-% mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Pflanzabstand 2 x 2 m) gruppenweise zu bepflanzen. Zudem sind 25 Stk. heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm) sowie 50 Stk. Laubbäume 2. oder 3. Ordnung (Heister) in diese Gehölzstruktur zu pflanzen. Zwischen den Gehölzpflanzungen ist eine Ansaat einer Kraut-Grasflur (Gräseranteil max. 10 %) aus regionalem Saatgut herzustellen und nach 1 Jahr Fertigstellungspflege der Sukzession zu überlassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB).

Die Gehölze sind gem. mit „*" gekennzeichneten Arten aus der Artenliste unter 4.7 zu entnehmen. Weiterhin müssen die Gehölze gem. FFL „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen" folgende Qualitäten aufweisen:
- Hochstamm: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, StU 10-12
- Heister: verpflanzt, ohne Ballen, 150-200
- Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, 3-5 Triebe, 100-150

Die Ausgleichsmaßnahme wird den Eingriffsflächen im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 164 gemäß § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

5.2 Zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt sind Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Gernrode im Umfang von 150.000 Werteinheiten sowie 50.000 Werteinheiten aus dem Ökokonto der Stadt Leinefelde-Worbis (resultierend aus dem B-Plan Nr. 140 „LGS2025 – Gartenstadt") diesem Bebauungsplan zuzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).

6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird die Oberflächenwasserrückhaltung nachfolgend geregelt:
Der Spitzenablauf des Oberflächenwassers der Grundstücke ist durch dezentrale Regenrückhaltemaßnahmen in Form von z. B. Rückhaltemulden, Rückstaukanälen, Leerlaufzisternen, Rückhalteteichen, etc. soweit zu reduzieren, wie er dem Wert des unbefestigten Geländes entspricht. Die Oberflächenwasserrückhaltung ist nur für neu versiegelte Flächen, die über den Bestand der vorhandenen Flächenversiegelung des jeweiligen Grundstückes hinausgehen, erforderlich. Die erforderlichen dezentralen Rückhaltemaßnahmen sind durch und zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

7. Hochspannungsfreileitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Im Schutzbereich zur im Bebauungsplan festgesetzten Hochspannungsfreileitung beträgt der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zu den Leitungseilen (Abstand bei Arbeiten in der Nahe unter Spannung stehender Teile) mind. 5,0 m. Der Sicherheitsabstand muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Leitungsträgerin abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich der im Bebauungsplan festgesetzten Hauptversorgungsleitung sind grundsätzlich im Detail mit der Leitungsträgerin abzustimmen.

Hinweise:
- Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte der Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollten geplante Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung der Leitungen, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110 kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.
- Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Leitungsträgerin abgestimmt werden.
- Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden.

8. Hinweise

8.1 Ver- und Entsorgungsleitungen
Im Planbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen sind diese zu schützen bzw. zu sichern. Die Leitungen dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen verringert werden. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Umlegungen von Leitungen erforderlich werden, so sind diese frühzeitig mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Die Kosten der Umlegung sind vom jeweiligen Verursacher, von der Verursacherin zu tragen. Der Beginn und der Ablauf der Baumaßnahmen ist den Ver- und Entsorgungsträgern frühzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

8.2 Leitungsschutz
Bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich sowie den privaten Grundstücksflächen (insbesondere im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen) ist die Einhaltung der Hinweise des DVWG-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Pflanzungen sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen

8.3 Baumschutz
Die Bäume am Rande von Baufeldern sowie im Bereich von geplanten Leitungstrassen sind während Baumaßnahmen gemäß der DIN 18920 und ZTV-Baumpflege vor Beschädigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich sollen Aufgrabungen nicht dichter als 2,50 m vom Stamm ausgeführt werden, bei geringeren Abständen sind Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

8.4 Gehölzschnitt
Gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

8.5 Gebäudeabriss
Bei Abriss von Bestandsgebäuden sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Gebäudeteilbereiche, welche als Quartier-/Brutplätze von Vögeln oder Fledermäusen genutzt werden, dürfen nur außerhalb der jeweiligen Brut-/Nutzungsphase abgerissen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8.6 Artenschutz
Bei Auftreten oder Verdacht eines artenschutzrechtlichen Tatbestandes gem. § 44 BNatSchG sind die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld zu informieren.

8.7 Bodenschutz
Im Umweltbericht sind Vorgaben und Empfehlungen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Boden und sonstigen Auswirkungen während der Bauphase sowie betriebsbedingter Auswirkungen aufgeführt. Diese sind bei den Baumaßnahmen zu beachten.

8.8 Bodenbelastungen
Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind in Teilbereichen als Verfüllung von Kellerbereichen der abgebrochenen Wohngebäude der Vornutzung Betonbruch und Bauschutt sowie Auffüllungen mit Bodenmaterial vorhanden und es muss mit einem erhöhten Aufwand bei der Gründung gerechnet werden. Bei Überbauung der Bereiche mit Auffüllungen kann ein Austausch und/ oder Wiederverfüllung des Auffüllungsmaterial erforderlich werden. Ausgehobener Bauschutt und Bodenaushub, ist, soweit er nicht wiederverwendet werden kann, seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bei den erforderlichen Eingriffen in den Boden ist auf organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen zu achten. Sich ergebende Auffälligkeiten sind zu dokumentieren. Organoleptisch auffällige oder schadstoffbelastete Abfälle sind getrennt von unbelasteten Abfällen zu erfassen, zu deklarieren und dem Ergebnis entsprechend auf der Grundlage des Abfallrechts nachweislich ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.
Sollten sich im Weiteren Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen/ Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.

8.9 Bodenfunde
Das Plangebiet befindet sich im Umfeld der mittelalterlichen Wüstung Kirrode. Es ist daher mit archäologischen Bodenfunden bzw. Befunden zu rechnen. Bodenfunde und Befunde sind gem. dem „Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG), Neubekanntmachung vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005) unverzüglich beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) zu melden. Fund- und Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes in unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet ist für eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten dem TLDA mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen. Der Träger/ die Trägerin der Maßnahme hat als Verursacher/ Verursacherin von evtl. notwendigen Maßnahmen die dabei entstehenden Kosten zu tragen. Auf die Beachtung des ThürDSchG wird hingewiesen.

8.10 Geologie, Baugrunderkundungen
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoiDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoiDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zu übergeben.

8.11 Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)
Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

8.12 Außenbeleuchtung
Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8.13 DIN-Vorschriften
Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Leinefelde zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

8.14 Aufhebung bestehender Bebauungspläne
Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten die Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 3 „In den Saalen", Nr. 26 „Heinestraße" und Nr. 55 „Wohn- und Therapiezentrum Stormstraße" einschl. ihrer Änderungen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 164 „Bildungscampus Herderstraße" liegen, außer Kraft.

8.15 Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes TH-Nr. 11 „Untereichsfeld-Ohmgebirge" sowie in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 83 in „WSG Leine-Hahle" und der geplanten Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nr. 259 „WSG Ziegenbach Worbis". Die Bestimmung der Schutzgebietsverordnung sind bei Maßnahmen im Geltungsbereich 2 zu beachten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 30.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Bildungscampus Herderstraße", Ortsteil Leinefelde beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 02.06.22 bis 21.06.22 sowie am 02.06.2022 im Amtsblatt Nr. 13 bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 26.06.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.09.2022 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 15.09.2022 bis 18.11.2022 sowie am 15.09.2022 im Amtsblatt Nr. 22 bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 01.11.2022 aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 26.06.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 "Bildungscampus Herderstraße", OT Leinefelde bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den 26.06.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.03.2023. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum 07.04.2023 aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 26.06.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 23.02.2023 bis 13.04.2023 sowie am 23.02.2023 im Amtsblatt Nr. 6 bekanntgemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 "Bildungscampus Herderstraße", OT Leinefelde bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung sowie der Begründung hat vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 26.06.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.06.2023 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 26.06.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 164 "Bildungscampus Herderstraße", OT Leinefelde bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 19.06.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 26.06.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 164 "Bildungscampus Herderstraße", OT Leinefelde bestehend aus der Planfassung mit Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 04.12.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 164 "Bildungscampus Herderstraße", OT Leinefelde 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 28.09.2023 bis 13.10.2023 sowie am 28.09.2023 im Amtsblatt Nr. 28 bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit am 29.09.2023 wirksam geworden.

Leinefelde-Worbis, den 04.12.2023

Christian Zwingmann
Bürgermeister

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde - Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24. Mai 2023 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 24. Mai 2023

Referatsbereichsleiter

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 durch Artikel 3 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802 vom 22.06.2021)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 28 vom 28.07.2022 S. 1362)2), berichtigt am 10. August 2022 durch Berichtigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 30 vom 22.08.2022

LANDKREIS EICHSFELD
Landratsamt
Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.
Heiligenstadt, den 05.09.23

SATZUNG

Bearbeitung:

Planungsgemeinschaft

INGENIEURBERATUNG W. GRIES GMBH
BERATUNG – GUTACHTEN – PLANUNG – BAULEITUNG
37308 Heilbad Heiligenstadt Rudolf-Diesel-Straße 1
Telefon (03606) 603798-99 Fax (03606) 603790
E-Mail: gries@ingenieurberatung-online.de

planungsbüro bolli
architektur ▲ städtebau
carolin-schelling-eck 15
info@architekturbuero-bolli.de
0551 3072595
37085 göttingen
0170 5570717

	Datum	Zeichen	geprüft:
bearbeitet:	05 / 2023	STR	17.05.2023
gezeichnet:	05 / 2023	MM	

STADT LEINEFELDE-WORBIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 164

"Bildungscampus Herderstraße", OT Leinefelde

M. 1 : 1.000