

# Bebauungsplan Nr. 167 "Stadt L" gem. § 13a BauGB Stadt Leinefelde-Worbis/OT Leinefelde

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Leinefelde  
Flur: 4



**Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB**  
SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11(2) BauVO) Zweckbestimmung: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

**Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB**  
Nutzungsschablone

Bauweise (§ 22(4) BauVO)
a - abweichende Bauweise

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1) BauGB, §§ 22 u. 23 BauVO**

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauVO)  
 abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauVO) mit Gebäude  
 Zweckbestimmung: Handel  
 Bauweise (§ 22(4) BauVO)  
 a - abweichende Bauweise

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

Verkehrsflächen  
 besonderer Zweckbestimmung:  
 Partplatzverkehrsberechtigter Bereich

**PIV**  
 Partplatzverkehrsberechtigter Bereich

**E**  
 Einflusbereich

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9(1) BauGB**

neue Trinkwasserleitung  
 neue Abwasserleitung

**Grünflächen § 9(1) BauGB**

private Grünfläche  
 vorgeschlagene Baumstandort

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räuml. Geltungs-  
 bereiches des Bebauungsplanes  
 (§ 9(7) BauGB)

Werbe-Pylon  
 vorgeschlagener Standort

**Hinweise**

Gemarkung: 4  
 Flur: 432/43, 432/44;  
 Flurstück teilw.: 432/48, 432/14

Abgemerkter Grenzpunkt  
 Grenzpunkt ohne Abmarkung

Flurstücksnummer  
 Höhen ü. NN

⊗ Mit Gehrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Leinefelde-Worbis

⊗ Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Fernwärme (Dampwerk)

⊗ Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der TEN

⊗ vorhandene Bepflanzung laut Liegenschaftskarte

⊗ vorhandene Bepflanzung (erfasst nach Belegung)

⊗ vorhandene Regenwasserleitung

⊗ vorhandene Schmutzwasserleitung

⊗ vorhandene Telekomleitung

⊗ vorhandene Fernleitungsleitung/-kanal

⊗ vorhandene Gasleitung (außer Betrieb)

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)**

SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11(2) BauVO) Zweckbestimmung: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel  
 Es ist nur nahversorgungsrelevanter Einzelhandel bis 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzulässig. Folgender Bereich ist als Sondergebiet ausgewiesen.

**1.2 Denkmalschutz**

Die im Planungsgebiet vorhandenen Objekte sind als Denkmalschutzobjekte zu identifizieren und zu schützen. Die im Planungsgebiet vorhandenen Objekte sind als Denkmalschutzobjekte zu identifizieren und zu schützen.

**1.3 Immissionsschutz**

Technische Anlagen und Betriebsvorrichtungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie keine schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, die Umwelt und die Natur verursachen.

**2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO**

**2.1 Dachformen**  
 Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind in untergeordneter Form zum Hauptdach (HP-Schale) zulässig.

**2.2 Werbe-Pylon**  
 Bei dem Werbe-Pylon ist eine Höhe bis 7 m und eine Breite bis 3 m zulässig.

**3. Grünordnerische Festsetzungen § 3.1 Gestaltungsmaßnahme**

Auf den privaten Grünflächen ist eine Baumreihe mit hochstämmigen Laubbäumen der Sorte Tilia cordata aufzulassen. Winterlinde im Abstand von 10 m zu pflanzen. Die Grünfläche ist mit Rasen einzulassen.

**4. Hinweise § 4.1 Bodenfonds**

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465) ist zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, sind Zufahrtswege gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologie (Dorenwegl. 11, 98423 Worbis) im Hinblick auf Bodenschadungen zu untersuchen.

**4.2 Entwässerung**

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an das zentrale Netz des WAZ Eichsfelder Kessel.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834) in der zuletzt geänderten Fassung

2. Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789), in der zuletzt geänderten Fassung

3. PlanVO vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung

4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), in der zuletzt geänderten Fassung

5. ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der zuletzt geänderten Fassung

6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2652), in der zuletzt geänderten Fassung

7. 323) in der zuletzt geänderten Fassung (ThürNatO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323) in der zuletzt geänderten Fassung

8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2005 (BGBl. I S. 2385), in der zuletzt geänderten Fassung

9. Thüringer Wasserrecht (ThürWRG) in der Fassung der Neubaubekanntmachung vom 28. März 2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geänderten Fassung

10. BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1747, 2027 I S. 15), in der zuletzt geänderten Fassung

11. Verordnungen der Bundesregierung, die zur Umsetzung des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 462), in der zuletzt geänderten Fassung

12. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der zuletzt geänderten Fassung

13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BodoschG) vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt geänderten Fassung

## ÜBERSICHTSPLAN

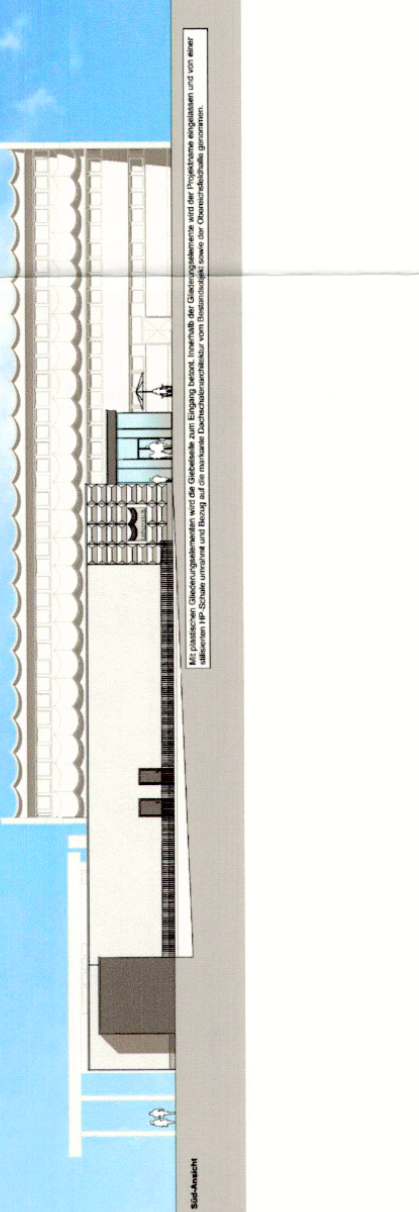
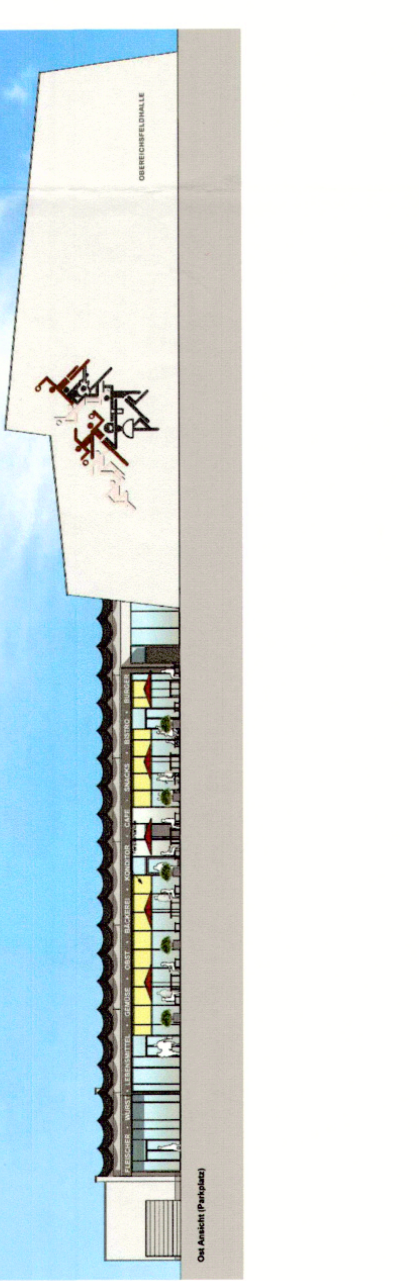


Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Besetzungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16. Nov. 2023 übereinstimmen.

16. Nov. 2023  
 Leinefelde-Worbis, den 16. Nov. 2023  
 Referatsleiter

**Landkreis Eichsfeld**  
**Die Satzung**  
 hat vorgelegen.  
 Heiligenstadt, den 16. Nov. 2023

## ANSICHTEN (Beispiele)



## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellung**  
 Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 19.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Stadt L", Ortsteil Leinefelde, beschlossene. Die ortsübliche Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Hauptausweis der Gemeinde Leinefelde-Worbis vom 22.06.2023 bis 07.07.2023 sowie am 22.06.2023 im Amtsblatt Nr. 19 erfolgt.

**Auslegung**  
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 167 "Stadt L", Ortsteil Leinefelde, bestehend aus Planungsgebiet (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
 Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.07.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Abwägungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat die Vorlage der von den Bürgern vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Behörden am 25.09.2023 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am 25.09.2023 beschlossen, die Begründung zu genehmigen und den Bebauungsplan Nr. 167 "Stadt L", Ortsteil Leinefelde, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung am 25.09.2023 beschlossen. Die Begründung wurde genehmigt.

**Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO**  
 Die Satzung über den Bebauungsplan wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

**Ausfertigung**  
 Der Bebauungsplan Nr. 167 "Stadt L", Ortsteil Leinefelde, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hermit aus gefertigt.

**Bekanntmachung**  
 Der Satzungsbekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 167 "Stadt L", Ortsteil Leinefelde, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den der Stadtrat Leinefelde-Worbis, am 22.06.2023 bis 07.07.2023 sowie am 22.06.2023 im Amtsblatt Nr. 19, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Maßstab: 1:500  
 Planentwurf: Klingebiel  
 Klingebiel  
 Datum: Juni 2023, Aug. 2023

Plangebietgröße: ca. 0,5 ha  
 Plangröße: 890 \* 594  
 Projekt-Nr.: 01923

## LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD STADT LEINEFELDE-WORBIS

Satzung  
**Bebauungsplan Nr. 167**  
**"Stadt L" gemäß § 13a BauGB**  
**Stadt Leinefelde-Worbis/**  
**OT Leinefelde**  
**BAULEITPLANUNG**

Planung: **KWR**  
 Planungs- & Ingenieurbüro  
 Nordhäuser Straße 30-34  
 37239 Worbis / Eichsfeld  
 Tel.: +49 36074 7385-0  
 e-mail: kwr@kwr-worbis.de