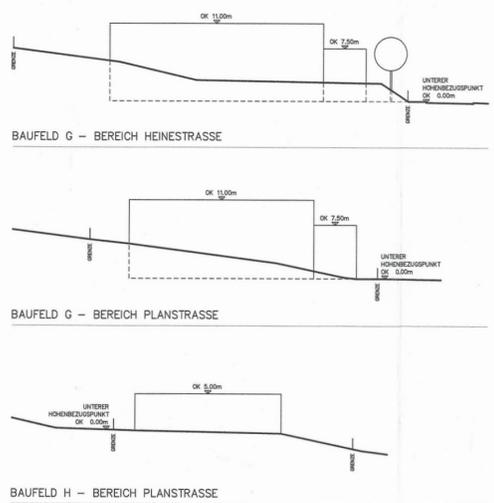
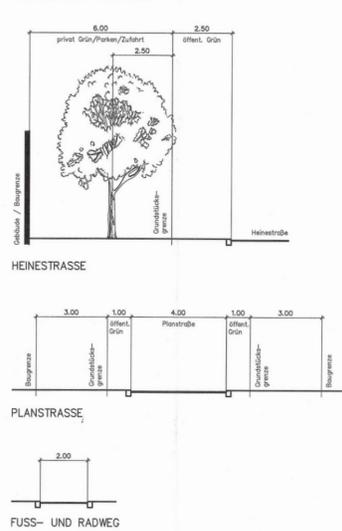


GELANDESCHNITTE:



STRASSENPROFILE:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



0,0 10,0 25,0 50,0 METER



RECHTLICHE GRUNDLAGE

- 1. Baugesetz (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung.
2. Bauordnungsverordnung (BauO) in der jeweils gültigen Fassung.
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweils gültigen Fassung.
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der jeweils gültigen Fassung.
5. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) in der jeweils gültigen Fassung.
6. Raumordnungsgesetz (ROG) in der jeweils gültigen Fassung.
7. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der jeweils gültigen Fassung.
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der jeweils gültigen Fassung.
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der jeweils gültigen Fassung.
10. Landesnaturschutzgesetz Thüringen vom 29.05.2004.
11. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNG) in der jeweils gültigen Fassung.
12. Ordnung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde-Worbis vom 09.11.2005.
13. DIN 18202 Teil 1: Auswahl der Bäume, Pflanzen und Pflanzenteile.
14. DIN 18202 Teil 2: Auswahl der Bäume, Pflanzen und Pflanzenteile.
15. DIN 18202 Teil 3: Auswahl der Bäume, Pflanzen und Pflanzenteile.
16. DIN 18202 Teil 4: Auswahl der Bäume, Pflanzen und Pflanzenteile.
17. DIN 18202 Teil 5: Auswahl der Bäume, Pflanzen und Pflanzenteile.
18. ITU-Empfehlung für die Pflanzung von Bäumen, Ausgabe 1999.
19. GDB-Empfehlungen für Baumschulplätzen, Ausgabe 1999.

STADTKARTE



VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in einer Sitzung am 11.04.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Heinestraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist durch Auslegung in den Bekanntmachungskarten der Stadt Leinefelde-Worbis vom 11.04.2011 bis 20.04.2011 sowie am 14.04.2011 im Amtsbüro "Leinefelde-Worbis" Nr. 10 bekanntgemacht.
Leinefelde-Worbis, den 11.04.2011
Bürgermeister
2. Auslegung
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsfristen das Gelegentlich zur Erörterung gegeben wird, ist durch Auslegung in den Bekanntmachungskarten der Stadt Leinefelde-Worbis vom 14.04.2011 bis 20.04.2011 sowie am 14.04.2011 im Amtsbüro "Leinefelde-Worbis" Nr. 10 bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch die Begründung, hat vom 21.04.2011 bis 22.04.2011 öffentlich ausliegen.
Leinefelde-Worbis, den 21.04.2011
Bürgermeister
3. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.04.2011 geprüft und abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.
Leinefelde-Worbis, den 21.04.2011
Bürgermeister
4. Satzungsbeschluss
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat der Leinefelde-Stadt Worbis am 19.04.2011 am 16.04.2011 auf Sitzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Leinefelde-Worbis, den 21.04.2011
Bürgermeister
5. Ausfertigung
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Leinefelde-Worbis, den 30.05.2011
Bürgermeister
6. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 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 Auslegung in den Bekanntmachungskarten der Stadt Leinefelde-Worbis vom 17.05.12 bis 26.06.12 sowie am 31.05.12 im Amtsbüro "Leinefelde-Worbis" Nr. 10 bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsgründe (§ 215 Abs. 2 BauOB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Rechtsgründen (§ 44 BauOB) hingewiesen worden.
Die Sitzung ist am 26.06.2012 in Kraft getreten.
Leinefelde-Worbis, den 27.06.2012
Bürgermeister
7. Aufhebung Ursprungsplan B-Plan Nr. 26 "Heinestraße"
Mit Rechtakt der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Heinestraße" wird der Ursprungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vom Februar 2000, komplett aufgehoben.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Heinestraße" ist hinsichtlich seiner Rechtsfolgen ein rechtlich selbständig zu bewertender Rechtsakt.
Leinefelde-Worbis, den 27.06.2012
Bürgermeister

Katodaten für Vermessung und Geoinformation

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Nummern und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02.09.2011 übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den 28. SEP 2011
Katasterbereichsleiter

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- A Planungrechtliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
GRZ 0,4
Höchstmaß Oberkante Gebäude (§ 16 BauVO) über Baupunkt
OK
Nr. 3 Öffentliche Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB)
0
nur Einhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
Boulevard 01
Boulevard 02
0,00 m - 7,00 m
1,00 m
5,00 m
Die Baulinie ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.
Für die Baulinie ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt für die Höhenangabe der Höhepunkte der Straßenseite vor den Gebäuden, bezogen auf die jeweilige Baulinie, anzunehmen.
Nr. 4 Verkehrsfahrbahnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Streifenverkehrsflächen
Verkehrsfahrbahnen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
verkehrsunfähiger Bereich
Streifenverkehrsgrün
Nr. 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)
öffentliche Grünfläche
Nr. 6 Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen - öffentlich
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen - privat
Anpflanzen von Bäumen (Lage festgesetzt)
Kompositionstafeln
Gestaltungsdarstellung
Nr. 7 Sonstige Pflanzungen
Stallplätze/Boxen
mit Längswänden zu bestehenden Flächen - Ver- und Entsorgung
Längswand Treppentreppe
Längswand Hochspannungleitung
Fläche für Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 25 BauOB) mit Aufwandsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) mit Aufwandsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) 1. Änderung
nicht geänderter Bereich aus Satzung 1. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) 2. Änderung
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Nr. 8 Ergänzende Pflanzungen
gepflanzte Bäume/Sträucher
B Nachhaltige Oberkante/Bauwerke
Über- / Bestand
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Gemarkungsgrenze
Zonierung
Bestandsschablonen
Geltungsbereich B-Plan Nr. 55 "Wohn- und Therapiezentrum Stormstraße"
Omnibushaltestelle
Bestandshäuser
Höhenpunkt
Höhenpunkt
Höhenpunkt

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
Der Geltungsbereich der 2. Änderung gemäß § 4 BauVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Zulässig nach § 4 Abs. 2 BauVO sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Veranlagung des Gebietes dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
4. Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.
Die im § 4 Abs. 3 BauVO genannten zugelassenen Anlagen werden ausgeschlossen.
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
Für die Berechnung der Grundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile anzusetzen. Es ist die Fläche durch vertikale Projektion der Geschosse auf eine horizontale Ebene zu ermitteln. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksparungen bleiben unberücksichtigt.
Für alle Bauteile ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.
Baufeld 01
0,00 m - 7,00 m
Baufeld 02
1,00 m
5,00 m
Die Baulinie ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt für die Höhenangabe der Höhepunkte der Straßenseite vor den Gebäuden, bezogen auf die jeweilige Baulinie, anzunehmen.
Nr. 3 Öffentliche Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB)
0
nur Einhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
Boulevard 01
Boulevard 02
0,00 m - 7,00 m
1,00 m
5,00 m
Die Baulinie ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt für die Höhenangabe der Höhepunkte der Straßenseite vor den Gebäuden, bezogen auf die jeweilige Baulinie, anzunehmen.
Nr. 4 Verkehrsfahrbahnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Streifenverkehrsflächen
Verkehrsfahrbahnen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
verkehrsunfähiger Bereich
Streifenverkehrsgrün
Nr. 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)
öffentliche Grünfläche
Nr. 6 Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen - öffentlich
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen - privat
Anpflanzen von Bäumen (Lage festgesetzt)
Kompositionstafeln
Gestaltungsdarstellung
Nr. 7 Sonstige Pflanzungen
Stallplätze/Boxen
mit Längswänden zu bestehenden Flächen - Ver- und Entsorgung
Längswand Treppentreppe
Längswand Hochspannungleitung
Fläche für Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 25 BauOB) mit Aufwandsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) mit Aufwandsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) 1. Änderung
nicht geänderter Bereich aus Satzung 1. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) 2. Änderung
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Nr. 8 Ergänzende Pflanzungen
gepflanzte Bäume/Sträucher
B Nachhaltige Oberkante/Bauwerke
Über- / Bestand
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Gemarkungsgrenze
Zonierung
Bestandsschablonen
Geltungsbereich B-Plan Nr. 55 "Wohn- und Therapiezentrum Stormstraße"
Omnibushaltestelle
Bestandshäuser
Höhenpunkt
Höhenpunkt
Höhenpunkt

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
Der Geltungsbereich der 2. Änderung gemäß § 4 BauVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Zulässig nach § 4 Abs. 2 BauVO sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Veranlagung des Gebietes dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
4. Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.
Die im § 4 Abs. 3 BauVO genannten zugelassenen Anlagen werden ausgeschlossen.
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
Für die Berechnung der Grundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile anzusetzen. Es ist die Fläche durch vertikale Projektion der Geschosse auf eine horizontale Ebene zu ermitteln. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksparungen bleiben unberücksichtigt.
Für alle Bauteile ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.
Baufeld 01
0,00 m - 7,00 m
Baufeld 02
1,00 m
5,00 m
Die Baulinie ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt für die Höhenangabe der Höhepunkte der Straßenseite vor den Gebäuden, bezogen auf die jeweilige Baulinie, anzunehmen.
Nr. 3 Öffentliche Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB)
0
nur Einhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
Boulevard 01
Boulevard 02
0,00 m - 7,00 m
1,00 m
5,00 m
Die Baulinie ist die Höhe (H) der baulichen Anlagen bzw. der Gebäudeteile als Länge über dem unteren Baupunkt für die Höhenangabe der Höhepunkte der Straßenseite vor den Gebäuden, bezogen auf die jeweilige Baulinie, anzunehmen.
Nr. 4 Verkehrsfahrbahnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Streifenverkehrsflächen
Verkehrsfahrbahnen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
verkehrsunfähiger Bereich
Streifenverkehrsgrün
Nr. 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)
öffentliche Grünfläche
Nr. 6 Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen - öffentlich
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen - privat
Anpflanzen von Bäumen (Lage festgesetzt)
Kompositionstafeln
Gestaltungsdarstellung
Nr. 7 Sonstige Pflanzungen
Stallplätze/Boxen
mit Längswänden zu bestehenden Flächen - Ver- und Entsorgung
Längswand Treppentreppe
Längswand Hochspannungleitung
Fläche für Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 25 BauOB) mit Aufwandsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) mit Aufwandsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) 1. Änderung
nicht geänderter Bereich aus Satzung 1. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB) 2. Änderung
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Nr. 8 Ergänzende Pflanzungen
gepflanzte Bäume/Sträucher
B Nachhaltige Oberkante/Bauwerke
Über- / Bestand
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Flurblöckchen
Gemarkungsgrenze
Zonierung
Bestandsschablonen
Geltungsbereich B-Plan Nr. 55 "Wohn- und Therapiezentrum Stormstraße"
Omnibushaltestelle
Bestandshäuser
Höhenpunkt
Höhenpunkt
Höhenpunkt

HINWEISE

- Nr. 1 Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die Bestimmungen der Bodenabtragssatzung und die DIN 9731 wird hingewiesen.
Nr. 2 Altlasten
Der Bebauungsplan weist auf den Umgang mit eventuellen Altlasten und Altstandorten hin.
Weitere Belastungen sind nach § 9 Abs. 2 Ziffer 3 BauOB nicht bekannt. So sind z.B. keine Altlasten, Produktionsanlagen oder sonstige Komplexen im Bereich des Bebauungsplans bekannt.
Nr. 3 Denkmalschutz/Bodendenkmal
Der Bebauungsplan weist auf die Denkmalschutzgebiete hin.
Nr. 4 Behandlung des Oberflächenwassers
Das anfließende Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist getrennt an die Regenkanalisation abzugeben. Der max. Abfluss von 1 Liter pro Sekunde x h ist einzuhalten.
Nr. 5 Behandlung des Abwassers
Das Abwasser wird örtlich in den vorhandenen Sammel zum Klärbett Leinefelde eingeleitet.
Nr. 6 Baumschutz
Die bestehenden Bäume und Sträucher sind während und nach den Baubetrieben durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu sichern (DIN 18202). Dies gilt insbesondere für Arten im Wurzelbereich, im Zweigbereich in Kontakt mit dem Baumstamm der Stadt Leinefelde-Worbis auszuweisen, im möglichen Falle in Vorfeld zu entfernen.
Nr. 7 Fernwärme
Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das Fernwärmenetz.
Nr. 8 Niedrigenergiehaus-Standort
Die geplanten Wohnhäuser in allen Baufeldern sind nach dem Niedrigenergiehaus-Standort eines Ein- oder Zweifamilienhauses zu errichten. Der maximale Jahresprimärenergieverbrauch von 50 kWh/m² darf nicht überschritten werden.
Nr. 9 Umweltbericht
Der für die 2. Änderung überarbeitete Umweltbericht (Anlage 1) hat auch für den Bereich des rechtlich 1. Änderungsbereiches Gültigkeit.
Nr. 10 Verkehrsmittelmaßnahmen
Aus Immissionschutzrechtlichen Gründen muss von der Anpflanzung der L3000 bei Stellung der rechtlich 1. Änderungsbereiches Stadtteil Leinefelde eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h abgeleitet werden.

Füllschema der Nutzungsschablonen

Table with columns for 'Art der Nutzung' and 'Bezeichnung der Baufelder'. It lists various building types and their corresponding field designations.

Nutzungsschablonen

Table with columns for 'G' and 'H' showing area and height specifications for different building types.

Official stamp and signature of the planning authority, including the name of the mayor and the date of the decision.

STADT LEINEFELDE-WORBIS
STADTTEIL LEINEFELDE
2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
"HEINSTRASSE"
M 1:1000
SATZUNG 01.09.2011
Architekturbüro Stodermann - Architekten BDA, Winkelstraße 12a, 37327 Huesen