Der Stadtrat hat am 08.09.2003 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „An der Mühlhäuser Straße" beschlossen.

Leinefelde, den 16.12.03 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde, den 16.12.03 Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „An der Mühlhäuser Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 22.09. bis 24.10.2003 währen folgender Zeiten
Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 12.00 und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und 14.00 bis 17.30 Uhr und
Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr
im Bauamt und im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Leinefelde, Rathaus „Wasserturm", Bahnhofstraße 43, 37327 Leinefelde, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.09.2003 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leinefelde ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2003 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Leinefelde, den 16.12.03 Der Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 16.12.03 Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „An der Mühlhäuser Straße", betsehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.12.2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Leinefelde, den 16.12.03 Der Bürgermeister

Dem Landkreis Eichsfeld wurde am 16.12.03 die Satzung der 1. Änderung zum Bebauungsplanes Nr. 28 „An der Mühlhäuser Straße", betsehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) angezeigt..
Die Bestätigung des Landkreises erfolgte am 15.01.04

Leinefelde, den 15.1.04 Siegel Der Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „An der Mühlhäuser Straße" sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.2.04 durch Amtsblatt Leinefelde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung der Satzung ist am 25.02.2004 in Kraft getreten.

Leinefelde, den 26.2.04 Siegel Der Bürgermeister

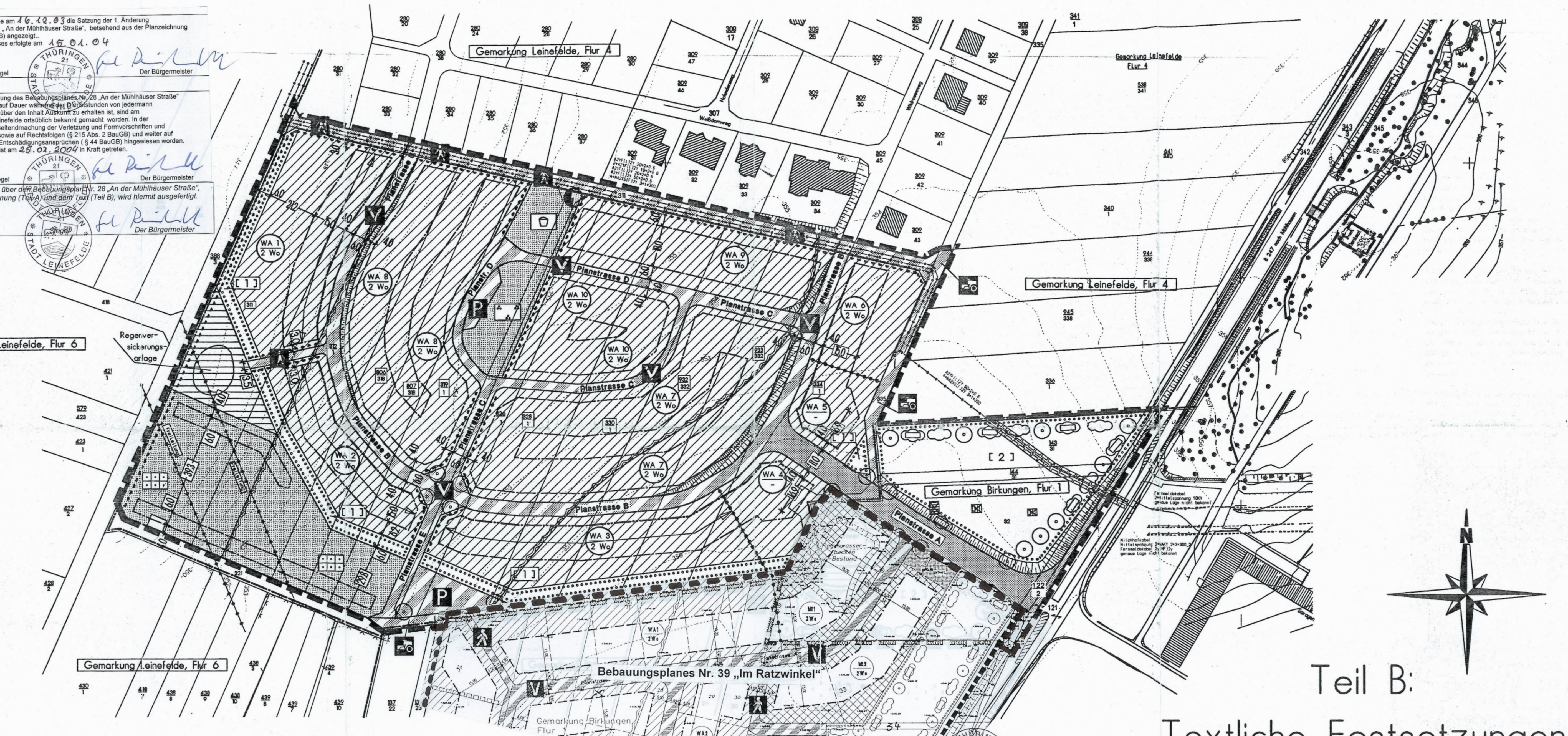
Die Satzung der 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 28 „An der Mühlhäuser Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde, 16.01.2004 Siegel Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "AN DER MÜHLHÄUSER STRASSE"

STADT LEINEFELDE

Teil A: Plan M = 1 : 1000



PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Leinefelde über den Bebauungsplan Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) sowie nach § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 3. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 19.03.01 und nach Bestätigung durch den Landkreis Eichsfeld die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Die Begründung (Teil C) wurde gebilligt.

Leinefelde, den 22.05.2001 Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 2.11.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 1.11.98 im "Amtsblatt für die Stadt Leinefelde" erfolgt.

Leinefelde, den 05.04.01 Der Bürgermeister

Gem. § 3 (1) BauGB wurden die Bürger am 20.1.2000 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Es wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Leinefelde, den 05.04.2001 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.2.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde, den 05.04.2001 Der Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 3.7.2000 dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse" und der Begründung zugestimmt und zur Auslegung bestimmt.

Leinefelde, den 05.04.2001 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 20.7. bis zum 21.8.2000 während folgender Zeiten
Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr und
Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
im Bauamt und im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Leinefelde, Rathaus "Wasserturm", Bahnhofstr. 43, 37327 Leinefelde, nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.7.2000 durch Bekanntmachung im "Amtsblatt für die Stadt Leinefelde" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.7.2000 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Leinefelde, den 05.04.2001 Der Bürgermeister

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt und im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Leinefelde, Rathaus "Wasserturm", Bahnhofstr. 43, 37327 Leinefelde, nach Par. 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann nur zu den geänderten und ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... durch .... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... von der 2. Auslegung benachrichtigt worden.~~

~~Leinefelde, den (Siegel) Der Bürgermeister~~

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.7.2000 (Beteiligung T. ö. B.) und am 19.3.2001 (T. ö. B. und öffentliche Auslegung) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 05.04.2001 Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Katasternachweis übereinstimmen, mit dem Stand vom 10.02.2000

(Wiederhold) Amtsleiter

Worbis, den 27. MRZ. 2001 Leiter des Katasteramtes

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. Par. 3 (2) BauGB erhoben.

(Wiederhold) Amtsleiter

Worbis, den 27. MRZ. 2001 Leiter des Katasteramtes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.3.2001 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Leinefelde, den 05.04.2001 Der Bürgermeister

Dem Landkreis Eichsfeld wurde am 4.4.01 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ~~am~~ angezeigt.
Die Bestätigung des Landkreises erfolgte ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ am 16.5.01

Leinefelde, den 22.05.2001 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Leinefelde, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde, den 22.05.2001 Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "An der Mühlhäuser Strasse" 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, sind am 6.6.01 durch Amtsblatt Leinefelde ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.06.01 in Kraft getreten.

Leinefelde, den 08.06.2001 Der Bürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONEN FÜR DIE BAUGEBIETE:

WA 1 - WA 3	2 WO
o	E
0,3	(0,6)
b≥16m	GR≤250 m²
1.500 m²≥F≥500 m²	

WA 4 - WA 5	-
o	ED
0,4	(0,7)
-	-
1.500 m²≥F≥1.100 m²	

WA 6 - WA 9	2 WO
o	ED
0,4	(0,7)
-	GR≤200 m²
850 m²≥F≥400 m²	

WA 10	2 WO
o	EH
0,4	(0,7)
-	-
850 m²≥F≥250 m²	

RECHTSGRUNDLAGEN

Raumordnungsgesetz (ROG)
in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1988 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) in der zur Zeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zu Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzVO 90)
vom 18. Dezember 1990 BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Bauordnung (ThürBO)
vom 3. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)
vom 29. April 1999 (GVBl. TH S. 298) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), geändert am 17. März 1998 (BGBl. I S. 510), am 19. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3178) und 03. Mai 2000 (GVBl. Nr. 20 S. 632) in der zur Zeit gültigen Fassung

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
vom 19. April 1994 (BGBl. I S. 845), zuletzt geändert am 18. Juni 1997 (BGBl. I S. 1452) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Straßengesetz
vom 07. Mai 1993 (GVBl. TH S. 273) in der zur Zeit gültigen Fassung

Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18 August 1997 (GBl. I S. 2081, 2111) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
vom 16. August 1993 (GVBl. TH S. 501), geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 08. Juni 1995 (GVBl. TH S. 200), mit Änderung durch Art. 1 des Gesetzes zur Kommunalisierung staatlicher Aufgaben vom 13. Juni 1997 (GVBl. TH S. 207) und durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalordnung vom 10. Oktober 1997 (GVBl. TH S. 352) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG)
vom 7. Januar 1992 (GVBl TH S 17, berichtigt S 550) in der zur Zeit gültigen Fassung

Flächennutzungsplan
genehmigt am 19.08.1998, amtliche Bekanntmachung am 15.10.1998.

Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV)
vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert am 23. Juli 1996 (BGBl. I S. 1167) in der zur Zeit gültigen Fassung

LEGENDE:

1. Planzeichen gem. PlanzVO

1.1. Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	8
9	

1 Allgemeines Wohngebiet, durchnummeriert (Pkt. 1.2.)
2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen als Höchstmaß (Pkt. 1.2.)
3 offene Bauweise
4 Hausformen (Pkt. 1.4.)
5 GRZ als Höchstmaß (Pkt. 1.3.)
6 GFZ als Höchstmaß (Pkt. 1.3.)
7 Mindestgrundstücksbreite (Pkt. 1.10.)
8 Maximalgröße der Grundfläche (Pkt. 1.3.)
9 Größe Grundstücksfläche (Pkt. 1.10.)

1.2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
Zulässigkeiten gem. textl. Festsetzungen

(WA 1 / 2 Wo) oben: Allgemeines Wohngebiet, Bereiche durchnummeriert, jedem Bereich ist eine Nutzungsschablone zugeordnet.
unten: Beschränkung der Zahl der Wohnungen als Höchstmaß

1.3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß, z. B. 0,4
(0,7) Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß, z.B. 0,7
GR≤200 m² Grundfläche als Maximalgröße in m²

1.4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
EH nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
o offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

1.5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche
Fussgängerbereich
V Verkehrsberuhigter Bereich
Wirtschaftsweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsanlage)
Elektrizität, Trafohaus
Abfallentsorgung, Recycling-Container

1.7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

oberirdisch
unterirdisch (nachrichtlich aus Bestandsunterlagen entnommen) mit Bezeichnung der Art der Leitung

1.8. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr 15 und (6) BauGB)

Private oder öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung private Grünfläche:
Dauerkleingärten
Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche:
Parkanlage
Spielplatz

1.9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 (1) Nr. 25, (1a) und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[1] Privatgrundstücke gem. textl. Festsetzungen
[2] Kommunale Grundstücke gem. textl. Festsetzungen
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung

1.10. Sonstige Planzeichen

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
b≥ .. m Grundstücksbreite, Angabe der Minimalbreite in m
... m²≥F≥ ... m² Grundstücksgröße, Angabe der Maximal- und der Minimalgröße in m²
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Stromversorgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Hauptfirstrichtung (§ 83 ThürBO)

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1		Gemarkungsgrenze	2.6	353	Höhenlinie
2.2.	Flur 6	Flurnummer	2.7		Abbruch
2.3.	457/2	Flurstücksnummer	2.8		Zaun
2.4		Flurstücksgrenze	2.9	Versickerung	Versickerung günstig / Versickerung ungünstig
2.5		Gebäudebestand			

Plangrundlage erstellt durch:

TRIGIS
Niederlassung Mühlhausen
99974 Mühlhausen/Thür.
Eichenweg 33
Tel.: (03601)40116-0
Fax: (03601)40116-6
37327 Leinefelde/Thür.
Birkunger Straße 1a
Tel./Fax. 03605/502241
e-mail:TRIGIS.MHL@t-online.de
Gera-Berlin-Chemnitz-Greiz-Leinefelde-Mühlhausen-Weimar

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, § 1 BauNVO))

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.2. Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

1.3. Im WA 1 - 3 und WA 6 - 10 sind je Haus max. 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB, § 16 und § 20 (3) BauNVO)

2.1 Die Traufhöhe darf im WA 1 - WA 3 max. 4,5m, im WA 4 und WA 5 max. 7,0 m und im Kleingartengebiet max. 3,0 m betragen. Im WA 4 und WA 5 gilt für die Traufhöhe eine Mindesthöhe von 4,5 m.
Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes (Gebäudemitte). Der Traufpunkt wird gebildet durch den Schnittpunkt Aussenfläche Wand mit Oberkante Dachhaut bzw. durch Oberkante Attika.

2.2. Die Firsthöhe darf im WA 1 - WA 3 und im WA 6 - WA 10 max. 8,5 m und im WA 4 und WA 5 max. 10,0 m betragen.
Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes (Gebäudemitte).

2.3. Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände analog der 2. Berechnungsverordnung wie folgt anzurechnen:
a) die Grundfläche von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,0 m voll,
b) die Grundfläche von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 1,0 m und weniger als 2,0 m zur Hälfte und
c) die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,0 m nicht.

2.4. Für die Berechnung der Grundfläche der Gebäude sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung anzusetzen. Es ist die maximale Fläche durch senkrechte Projektion aller Geschosse auf eine waagerechte Ebene zu ermitteln. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge (Dachüberstände) bleiben unberücksichtigt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Allgemeine Bauweise

3.1.1. Es ist nur die offene Bauweise zulässig.

3.1.2. Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenanlage sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.

4. Ortsgestaltungsvorschriften § 83 (1) Nr. 1 u. 4 ThürBO)

4.1 Unzulässig sind glänzende Baumaterialien wie glasierte Ziegel.

4.2 Als Dacheindeckung sind nur rote und rotbraune Dachziegel und Dachsteine im Farbton nach der Farbtonkarte RAL Nr. 20-01 bis 20-09, Nr. 30-00 und 30-03 und Nr. 80-03 bis 80-11, Zink- und Kupferdächer und Solaranlagen zulässig. Flach- und Pultdächer, insbesondere im WA 3 und WA 10, können als Grasdach ausgeführt werden.

4.2 Im WA 1 - WA 10 sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 25 - 45 Grad alter Teilung allgemein zulässig. Im WA 3 und WA 10 sind die Dächer auch mit einer Neigung von 5 - 25 Grad alter Teilung erlaubt und es dürfen Tonnen- und Kuppeldächer errichtet werden. Gartenlauben dürfen nur flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad alter Teilung erhalten.

4.3 Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn das Aussenmass jedes Elementes nicht breiter als 3,5 m ist und die Summe aller Elemente die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet.

4.4 Die Höhe der Einfriedung darf im allgemeinen 1,2 m, im Kreuzungs- und Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen eine max. Höhe von 1,0 m und im Kleingartenbereich 1,5 m nicht überschreiten. Als Material sind senkrecht strukturierte Holzzäune, natürlich wachsende Hecken gem. Pkt. 5, Maschendrahtzaun und Stahlgitter gestattet.

4.5 Im WA1-WA10 sind Gebäude nicht als Blockhaus- oder als Fachwerkgebäude zulässig.

4.6. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Für andere Verkehrsquellen sind die Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung einzuhalten.

5.0. Ausnahmen (§ 31 (1) BauGB)

5.1 Im WA 3 und WA 10 kann folgende Ausnahme von Pkt. 2.1, Traufhöhe, zugelassen werden: Die Traufhöhe darf max. 7,0 m betragen.
Der Antrag ist zu begründen. In der Begründung soll dokumentiert werden, dass durch die Ausnahme besondere ökologische Ziele (Energieeinsparung, Nutzung alternativer Energiequellen, Einsparung von Ressourcen, Verbesserung des Kleinklimas) erreicht werden.

6. Naturschutz (§ 1a, 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

6.1. Private Grundstücke und private Grünfläche (Kleingarten)

6.1.1. Je angefangene 500 m2 Baugrundstücksfläche sind insgesamt 1 Laubbaum oder 2 Obstbaumhochstämme gem. Pflanzliste (Pkt. 6.8.1. oder 6.8.2.) sowie 10 Sträucher gem. Pflanzliste (Pkt. 6.8.5.) zu pflanzen und zu unterhalten.

6.1.2. Für jede 4 angefangene KFZ-Stellplätze ist ein Laubbaum gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.1. in eine unversiegelte Baumscheibe von mind. 8 m² im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Laubbäume sind bei den unter Pkt. 6.1.1. genannten Pflanzmaßnahmen nicht mitzurechnen. Die Stellplätze müssen in einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden (z. B. Rasenschotter, Rasenpflaster).

6.1.3. Sonstige Bepflanzungen (Obstbäume usw.) sind zulässig, wobei Nadelgehölze max. im Verhältnis 1 : 2 zu Laubbäumen der heimischen Vegetation zulässig sind.

6.1.4. Linienförmige Anpflanzungen von Nadelgehölzen, insbesondere Fichten- und Thujahecken sind nicht zulässig.

6.1.5. Böschungen entlang der Verkehrsflächen (Planstrassen B - E) sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Rosen oder Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten.

6.2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [1] - Privatgrundstücke

6.2.1. Die vorgesehenen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen (private Grundstücksflächen) sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen und zu unterhalten.

6.2.2. Die hierfür vorgesehenen Flächen sind mit einer naturnahen Hecke aus Sträuchern, Heistern und Einzelbäumen gem. nachstehenden Festsetzungen Pkt. 6.2.3. und 6.2.4. zu bepflanzen und zu unterhalten.

6.2.3. Je angefangene 50 m² Pflanzfläche sind 15 Sträucher gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.5. und 4 Heister gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.4. zu setzen und zu unterhalten. Die Anpflanzung hat nach Arten gleichmäßig verteilt und auf Lücke gesetzt zu erfolgen.

6.2.4. In einem Abstand von ca. 20 m muss 1 Laubbaum gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.1. gesetzt und unterhalten werden.

6.3. Öffentliche Verkehrsflächen

6.3.1. Verkehrsflächen sind mit Begleitgrün zu gestalten. Dabei sind Kleinbäume der Arten
- Acer campestre "Elsrjyk" (Kegel - Feldahorn)
- Acer platanoides "Globosum" (Kugel - Ahorn)
- Crataegus x prunifolia "Splendens" (Pflaumenbl. Weißdorn)
- Tilia cordata "Rancho" (Kleinkronige Winterlinde)

in eine unversiegelte Baumscheibe (Pflanzinsel) zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Baumscheiben, die Grünstreifen und die Böschungen sind mit bodendeckenden Sträuchern, Rosen oder Stauden zu bepflanzen. An den festgelegten Standorten für die Anpflanzung von Bäumen sind Laubbäume gem. Pflanzliste 6.8.1. anzupflanzen und zu unterhalten.

6.3.2. Entlang der Planstrasse A und der B 247 gelten folgende Festsetzungen:
Die Böschungen sind zur Sicherung der Standfestigkeit flächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. An den festgelegten Standorten für die Anpflanzung von Bäumen sind Laubbäume der Pflanzliste Pkt. 6.8.1. anzupflanzen und zu unterhalten.

6.3.3. Landwirtschaftliche Wege, Parkflächen, Fuss- und Radwege sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen.

6.4. Öffentliche Grünflächen als Parkanlage (Anger) und Kinderspielplatz

6.4.1. Die intensiv benutzten Bereiche sollen als häufig gemähter Gebrauchsrasen angelegt und unterhalten werden.

6.4.2. Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten, wobei insbesondere die Randbereiche zu begrünen sind. Auf den Flächen "Spielplatz" und "Anger" sind jeweils mindestens 4 Laub- und/oder Obstbäume gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.1./6.8.2., 10 Heister gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.4. sowie 20 Sträucher gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.5. zu pflanzen und zu unterhalten.

6.4.3. Zur Gestaltung können zusätzlich Parkbäume der Pflanzliste Pkt. 6.8.3. als Einzelbäume gepflanzt werden.

6.5. Regenversickerungsanlagen

6.5.1. Die Versickerungsanlagen sind gem. der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser" der Thüringer Landesanstalt für Umwelt durch die Kommune bzw. dem Erschließungsträger herzustellen und naturnah zu gestalten (siehe Pflanzlisten). Eine entsprechende Ausführungsplanung ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Gem. hydrogeol. Gutachten sind die Versickerungsanlagen nicht ständig wasserführend.

6.5.2. Gehölze sind so anzuordnen, dass der Laubeinfall in die Sickerbecken weitgehend vermieden wird. Vorzugsweise hat die Bepflanzung an der Nord-/Nordostseite zu erfolgen, um die weitere Initialpflanzung mit Besonnung nicht zu beeinträchtigen.

6.5.3. Die Zufahrten und Wartungsflächen sind als Schotterrasen auszuführen.

6.5.4. Die Außenbereiche sind insgesamt jeweils mit mindestens 5 Laubbäumen gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.1. sowie 10 Heister gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.4. und 20 Sträuchern gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.5. zu bepflanzen und zu unterhalten, wobei die vorgenannten techn. Vorschriften beachtet werden müssen.

6.6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [2], Kommunale Grundstücke

6.6.1. Die vorgesehenen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen sind durch die Kommune bzw. dem Erschließungsträger durchzuführen und zu unterhalten.

6.6.2. Auf den Flächen sind jeweils pro angefangene 150 m² ein Obstbaumhochstamm gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.2. auf den inneren Flächen verstreut zu pflanzen und zu unterhalten. Als Unterwuchs ist extensives Grünland zu bewirtschaften.

6.6.3. Gem. Pflanzbindung sind die Randbereiche (Pflanzbreite 6,0 m) mit einer Feldhecke gem. den nachstehenden Festsetzungen Pkt. 6.6.4. und 6.6.5. zu bepflanzen.

6.6.4. Je angefangene 50 m² Pflanzfläche sind 10 Sträucher gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.5. und 3 Heister gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.4. zu setzen und zu unterhalten. Die Anpflanzung hat nach Arten gleichmäßig verteilt und auf Lücke gesetzt zu erfolgen.

6.6.5. In einem Abstand von ca. 30 m muss 1 Laubbaum gem. Pflanzliste Pkt. 6.8.1. gesetzt und unterhalten werden.

6.6.6. Vorhandene Gehölze auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen (ehemalige Kleingartenanlage), die den vorgenannten Zielen und der Pflanzliste 6.8. entsprechen, können erhalten bleiben und dürfen auf die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden.

6.7. Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen

6.7.1. Grundsätzlich sind die vorgeschriebenen Pflanzungen zu unterhalten und Abgänge gem. Pflanzliste (Pkt. 6.8.) zu ersetzen.

6.7.2. Es sind folgende Gehölzqualitäten zu verwenden:
-Bäume: 2xv, Stammumfang 10 cm mind.
-Obsthochstamm: 160-180 cm Höhe mind.
-Heister: 2xv, 120 cm Höhe mind.
-Sträucher: 2xv, 60-100 cm Höhe.

6.7.3. Die Bepflanzung gem. den o.g. Festsetzungen muss spätestens in der auf die Rohbaufertigstellung des Gebäudes bzw. der Verkehrsflächen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Die öffentlichen Pflanzmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung umzusetzen.

6.7.4. Für die Durchführung der auf den Privatgrundstücken vorgeschriebenen Pflanzmaßnahmen ist der jeweilige Eigentümer zuständig. Durch Vertrag kann die Durchführung auf die zukünftigen Eigentümer von Baugrundstücken übertragen werden.

6.7.5. Die Antragsteller müssen in der Bauanzeige/Bauantrag die Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen schriftlich bestätigen.

6.8 Pflanzliste

6.8.1. Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-, Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus x thuringiaca	Thüringer Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifilia	Feldulme

6.8.2. Obstbäume als Hochstamm

Malus spec.	Apfel
Juglans regia	Walnuß
Prunus spec.	Pflaume/Kirsche
Pyrus spec.	Birne

6.8.3. Parkbäume

Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Castanea sativa	Esskastanie
Robinia pseudoacacia	Robinie
Ginkgo biloba	Ginkgobaum

6.8.4. Heister

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-, Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Populus tremula	Espe / Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

6.8.5. Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Cornus mas	Kornelkirsche	Ribes nigra	Schwarze Johannisbeere
Cornus sanguinea	Hartriegel		
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn	Rosa gallica	Essigrose
		Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
		Rubus fruticosus	Brombeere
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix alba	Silberweide
Ilex aquifolium	Ilex, Stechpalme	Salix aurita	Ohrweide
Ligustrum vulgares	Liguster	Salix purpurea	Purpurweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Salix tiandra	Mandelweide
Prunus mahaleb	Felsenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus racemosa	Hirschholunder
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball
Rhamnus frangula	Faulbaum	Viburnum opulus	Wolliger Schneeball

7.0. Hinweise (§. 9 (6) BauGB)

7.1. Bei Erdarbeiten gemachte Bodenfunde sind gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

7.2. Hinweis zum Grundwasserstand
Gem. dem hydrologischen Gutachten vom 03. Mai 1999 wurden gespannte Grundwasserstände festgestellt. Der Grundwasserstand ist niederschlagsabhängig stärkeren jahreszeitlichen Schwankungen bis zu mehr als 1,5 m unterworfen. Im westlichen Randbereich wurde Grundwasser bei 3,9 m unter Gelände angeschnitten, welches im Bohrloch sehr schnell bis auf 1,8 m unter Gelände anstieg.

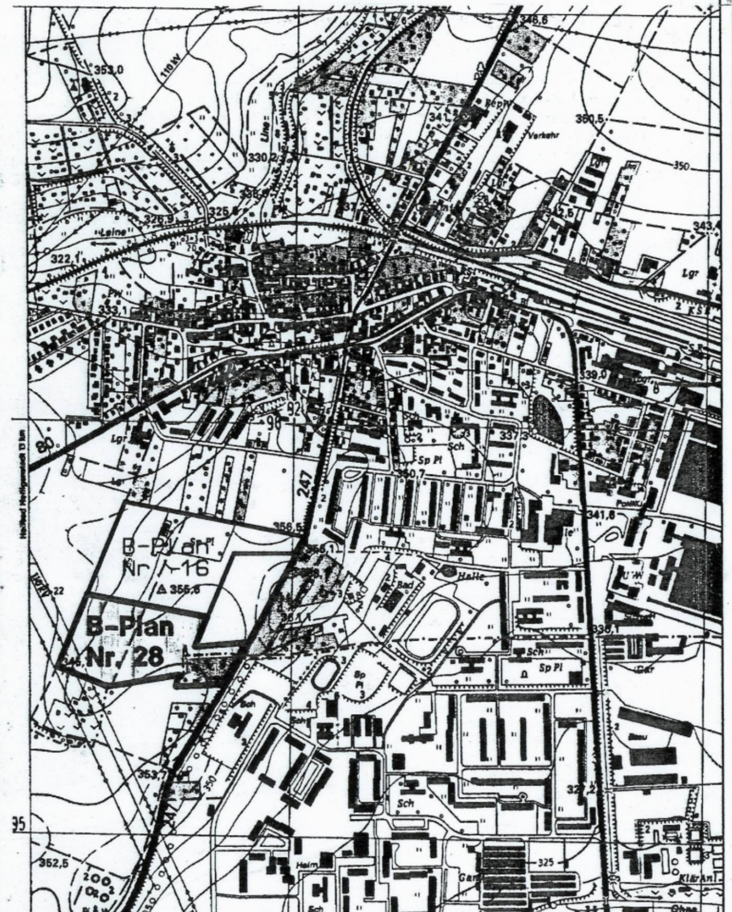
7.3. Gem. dem hydrologischen Gutachten vom 03. Mai 1999 ist die Versickerung als Muldenversickerung mit Bedeckung Bo< 1 m oder als Mulden - Rigolen - System mit Bedeckung Bo> 1 m günstig.

7.4. Regenwasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu belassen. Eine Versickerung ist gem. dem Gutachten in diesem Gebiet nur im mittleren Bereich des Baugebietes günstig (der Bereich wurde nachrichtlich gekennzeichnet) und ist im Einzelfall zu prüfen. Die Abgabe von Regenwasser an das öffentliche Netz darf einen maximalen Drosselabfluß von 10 l/s nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß eventuell auch Regenrückhalteanlagen erforderlich sind. Im Bauanzeige- und Bauantragsverfahren werden die Antragsunterlagen in dieser Hinsicht geprüft. Eine Bebauung ohne genehmigten Entwässerungsantrag ist nicht zulässig.

7.5. Aufgrund der Topographie und der zu realisierenden Abwasserleitungen besitzt die Entwässerung keine Idealform. Insbesondere in den Bauflächen WA 1 - WA 4 kann die Entwässerung nur für ein normales Erdgeschoss gewährleistet werden. Vor Kauf des Grundstückes ist sich über die Entwässerungsplanung zu informieren.

7.6. Gem. schalltechnischem Gutachten Nr. GI 99551 vom Mai 1999 kann es in der Nacht am süd-östlichen Rand parallel zur B 247 zu Überschreitungen der Orientierungswerte um 1 db kommen. Bei der Anlage der Baufenster und Grundstücke wurde dies berücksichtigt, so dass die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Es wird empfohlen, bei der Orientierung der Räume die Erkenntnisse der Immissionsprognose zu beachten.

7.7. Im Leitungsbereich der Freileitungen und Kabel sind die Sicherheitsabstände gem. DIN VDE 0105 bzw. VBG 4 und DIN 1998 sowie DIN VDE 0210 einzuhalten.



Übersichtsplan

M = 1 : 10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
"An der Mühlhäuser Strasse"
STADT LEINEFELDE

Stadt Leinefelde
-vertreten durch den Bürgermeister-
Triftstr. 2 - 4
37327 Leinefelde

Lage:
Gemarkung Leinefelde
Flur 4, teilweise
Gemarkung Birkungen
Flur 1, teilweise

Stand: 16. März 2001 (Satzung)
1. Änderung 18.09.2003
Satzung 1. Änderung 15.12.2003

Plan-/Entwurfsverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO
Dipl.-Ing. Bertram Ludwig
Architekt und Stadtplaner
Krumbach 18
37318 Gerbershausen
Tel.: 03605/ 5 Fax: 62737
E-Mail: architekt.ludwig@t-online.de
http://www.architekt-ludwig.de

Planungsgröße 1290 x 891 Plannummer b28 a032