

# TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STADTTEIL LEINEFELDE

BEBAUUNGSPLAN Nr. 66

"Wohnbebauung - Lindenhöfe - Geschwister-Scholl-Straße" zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Konrad-Martin-Str., Gemarkung Leinefelde, Flur 4, Fl.-st. 412/5, 412/7, teilweise 412/8

## I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Geltungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
GH 20,0 maximal zulässige Gebäudehöhe in m, z.B. 20,0 m  
GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO mit GRZ max. 0,4  
GFZ 1,2 maximal zulässige Geschosflächenzahl gemäß § 17 BauNVO mit GFZ max. 1,2
- Überbaubare Flächen**  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Einfahrtsbereich  
Tiefgaragenschließung  
Erschließungsflächen
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**  
TG Flächen für Tiefgaragen  
ST Flächen für Stellplätze  
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
Standort der bestehenden Trafostation
- Sonstige Festsetzungen**  
15 Maßangabe in m, z.B. 15 m

Bauliche Anlagen in Form von Einfriedungen sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 2,00m, überdachte Nebenanlagen (Müll, Abstellflächen für Zweiräder,...) sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.  
Evtl. notwendige Solar- und Photovoltaikanlagen, sowie Antennenanlagen sind ausschließlich auf der Dachfläche des obersten Geschosses zulässig und zurückversetzt von der jeweiligen Aussenwand anzuordnen.

## II. GRÜNORDNUNG

- Private Grünflächen
- Spielplatz
- Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Begrünungsfenster 1  
Fortsetzung der Baumreihe an der Grundstücksgrenze zwischen Fl.-st. 412/7 und 432/5 mit 6 Neupflanzungen von Bäumen 1. und 2. Ordnung gemäß "Liste der zu verwendenden Arten"
- Begrünungsfenster 2  
Bilden einer Baumreihe in Ergänzung des Bestandes mit 7 Neupflanzungen von Bäumen 1. und 2. Ordnung gemäß "Liste der zu verwendenden Arten", Charakter der Baumreihe im Bereich der offenen Stellflächen fortsetzen, die Stellflächen sind begrünt (z.B. Rasengitter oder Schotterrassen) auszuführen
- Begrünung der Erschließungs- und Stellplatzflächen im Nordosten des Fl.-st. 412/7  
Punktuale Anordnung von 5 Neupflanzungen als Einzelbäume gemäß "Liste der zu verwendenden Arten". Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Erschließungsflächen) und Stellplätze im Außenbereich sollen mit versickerungsfähigem Oberbelag hergestellt werden.
- Stell- und Wegeflächen für die Feuerwehr sind vorzugsweise mit Schotterrassen herzustellen  
zu erhaltende Einzelbäume

Für Neupflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern sind vorwiegend heimische Arten zu verwenden. Pro 250 qm Grundfläche ist ein heimischer Laubbaum 1. und 2. Ordnung StU 15-20 cm oder alternativ ein Obstbaum in Hochstammqualität anzupflanzen. Als zu erhaltend festgesetzte Bäume und Gehölzbestand sind auf diese anzurechnen.  
Die bestehenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen und während und nach der Bauzeit durch ausreichende Schutzmaßnahmen zu sichern. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde-Worbis vom 03.11.2005.  
Liste der zu verwendenden Arten:

Bäume 1.Ordnung	Bäume 2.Ordnung
Esche Rotbuche Spitzahorn Sommerlinde Winterlinde Stieleiche Traubeneiche Walnuss	Fraxinus excelsior Fagus sylvatica Acer platanoides Tilia platyphyllos Tilia cordata Quercus robur Quercus petraea Juglans regia

## IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahrensvermerk**  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom 10.08.2011 übereinstimmen.  
Leinefelde-Worbis  
den 10.08.2011  
i.H. Pünter  
Katasterbereichsleiter
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat in der 6. Sitzung vom 22.03.2010 mit der Nr. 25/2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohnbebauung-Lindenhöfe-Geschwister-Scholl-Straße", Stadtteil Leinefelde im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.  
Leinefelde-Worbis  
den 20.08.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister
- Auslegungsbeschluss**  
Die öffentliche Auslegung wurde am 22.03.2010 beschlossen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am 24.03.2010 gemäß Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung fand vom 24.03.2010 bis 24.09.2010 statt. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3.1 BauGB wurde den Bürgern am 24.03.2010 Gelegenheit zur Erörterung des Planentwurfes und der Begründung gegeben.  
Leinefelde-Worbis  
den 20.08.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4.1 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 20.03.2011. Die Abgabefrist für die Stellungnahme wurde bis zum 15.04.2011 gesetzt.  
Leinefelde-Worbis  
den 20.08.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister

Landkreis Eichsfeld  
Landratsamt  
Die Satzung 5-Plan Nr. 66  
"Wohnbebauung Lindenhöfe - Geschwister-Scholl-Str."  
Az.: 2011-135/2011  
hat vorgelegen.  
Heiligenstadt, den 20.08.2011

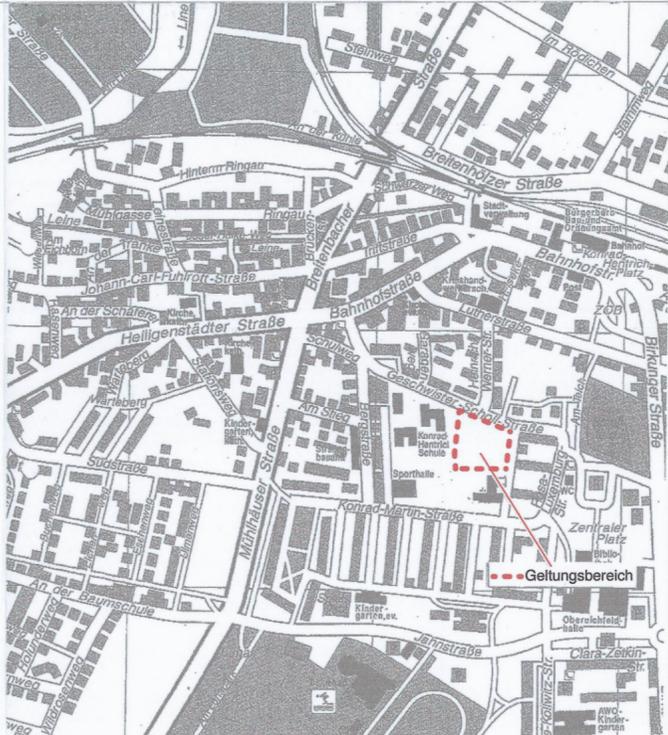
Bäume 2.Ordnung	hochstämmige Obstbäume:	Sträucher/Hecken/Kleingehölze
Weißbirke Hainbuche Feldahorn Traubenkirsche Vogelkirsche Mehlbeere	Apfel Birne Kirsche Pflaume	Hainbuche Rotbuche Feldahorn Haselnuss Wilde Brombeere Gemeine Himbeere Weißdorn Holzapfel Salweide Weinrose, Apfelrose Forsythie Hulander Liguster Heckenkirsche Kreuzdorn Faulbaum Feldrose Schlehedorne Kornelkirsche
Betula pendula Carpinus betulus Acer campestre Prunus padus Prunus avium Sorbus aria	Malus domestica Pyrus Prunus domestica	Carpinus betulus Fagus sylvatica Acer campestre Corylus avellana Rubus fruticosus L. Rubus idaeus Crataegus laevigata Morus sylvestris Salix caprea Rosa rubiginosa Forsythia oleacea Sambucus nigra Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Rhamnus cathartica Rhamnus frangula Rosa arvensis Prunus spinosa Cornus mas

## III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sonstige Hinweise**  
bestehende Grundstücksgrenzen  
aufzuhebende Grundstücksgrenzen  
neue Grundstücksgrenzen  
bestehende Flurstücksnummer  
Vorschlag Baukörper  
Erschließungsflächen für die Feuerwehr  
Einzelbäume außerhalb des Geltungsbereich
- Nachrichtliche Übernahme**  
Ver- und Entsorgungsleitung unterirdisch Bestand, z.B. Schmutzwasserleitung  
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (z.B. SW-Kanal zu Gunsten Wasser- und Abwasserzweckverband)

Im Bebauungsplanumgriff befinden sich verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen. Zu den Leitungen sind mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmende Mindestabstände und Überdeckungen einzuhalten. Vor Beginn einer Baumaßnahme sind grundsätzlich alle Sparten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzufragen.  
Für die Versorgung mit Fernwärme besteht gemäß Fernwärmesatzung der Stadt Leinefelde-Worbis für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Fernwärmeversorgungsnetz.

- Abwägungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat die von den Bürgern eingebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Der Abwägungsbeschluss wurde vom Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis am 10.10.2011 gefasst. Die Mitteilung über die Entscheidungen und die Begründungen erfolgte am 10.10.2011 an die Einsender.  
Leinefelde-Worbis  
den 20.08.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan Nr. 66, bestehend aus Teil A Planzeichen und Teil B textliche Festsetzungen, wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gemäß § 10 BauGB und der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) am 10.10.2011 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB am 10.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.  
Leinefelde-Worbis  
den 20.08.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister
- Ausfertigung**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Interessen der Stadt, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Ausfertigung des Bebauungsplanes werden bekundet.  
Leinefelde-Worbis  
den 29.11.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister
- Anzeige**  
Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 66 wurde am 19.10.2011 beim Landkreis Eichsfeld zur Anzeige gebracht.  
Leinefelde-Worbis  
den 29.11.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister
- Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 66 wurde am 09.12.2011 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen des § 44; des § 214 und des 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadt Leinefelde-Worbis Rathaus Wasserturnm... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 66 in der Fassung vom 10.10.2011 in Kraft.  
Leinefelde-Worbis  
den 09.12.2011  
Ferd. Beinhorn  
Bürgermeister



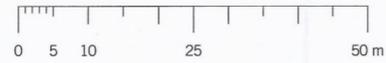
STADTTEIL LEINEFELDE Satzung vom 10. August 2011

BEBAUUNGSPLAN Nr. 66  
"Wohnbebauung - Lindenhöfe - Geschwister-Scholl-Straße" zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Konrad-Martin-Str., Gemarkung Leinefelde, Flur 4, Fl.-st. 412/5, 412/7, teilweise 412/8 im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB

Eigentümer:  
WVL - Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH Leinefelde  
Hahnstr. 2, 37327 Leinefelde-Worbis  
Tel 03605. 55 93 - 0 Fax 03605. 55 93 - 28  
info@wvinefelde.de www.wvinefelde.de

Planverfasser:  
Muck Petzet Architekten  
Landwehrstrasse 37, 80336 München  
Tel 089. 59 99 49 20 Fax 089. 59 99 49 29  
sekretariat@mp-a.de www.mp-a.de

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



M: 1 / 500