# Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark", Stadtteil Leinefelde

**Verfahrensvermerke:**

**1. Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in einer Sitzung am _____ den Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark" mit Teilhaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom _____ bis _____ sowie am _____ im Amtsblatt Nr. ___ bekanntgemacht.
26.9.2016 29.09.17 – 10.10.16 29.9.16 25

Leinefelde-Worbis, den 26.9.17 Bürgermeister Siegel

**2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom _____ bis _____ gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.
15.12.16

Leinefelde-Worbis, den 26.9.17 Bürgermeister Siegel

**3. Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in einer Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark" mit Teilhaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde, bestehend aus der Planeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den Bürgermeister Siegel

**4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom _____. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
31.1.17

Leinefelde-Worbis, den 26.9.17 Bürgermeister Siegel

**5. Auslegung**
Die öffentliche Auslegung 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 17.5. bis 5.7.17 sowie am _____ im Amtsblatt Nr. 12 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 "Am Lunapark" mit Teilhaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung, hat von 2.6. bis 4.7.17 öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 26.9.17 Bürgermeister Siegel

**6. Abwägungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.9.17 geprüft und abgewogen.Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 26.9.17 Bürgermeister Siegel

**7. Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark" mit Teilhaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 25.9.17 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 26.9.17 Bürgermeister Siegel

**8. Ausfertigung**
Der Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark" mit Teilhaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 26.10.2017 Bürgermeister Siegel

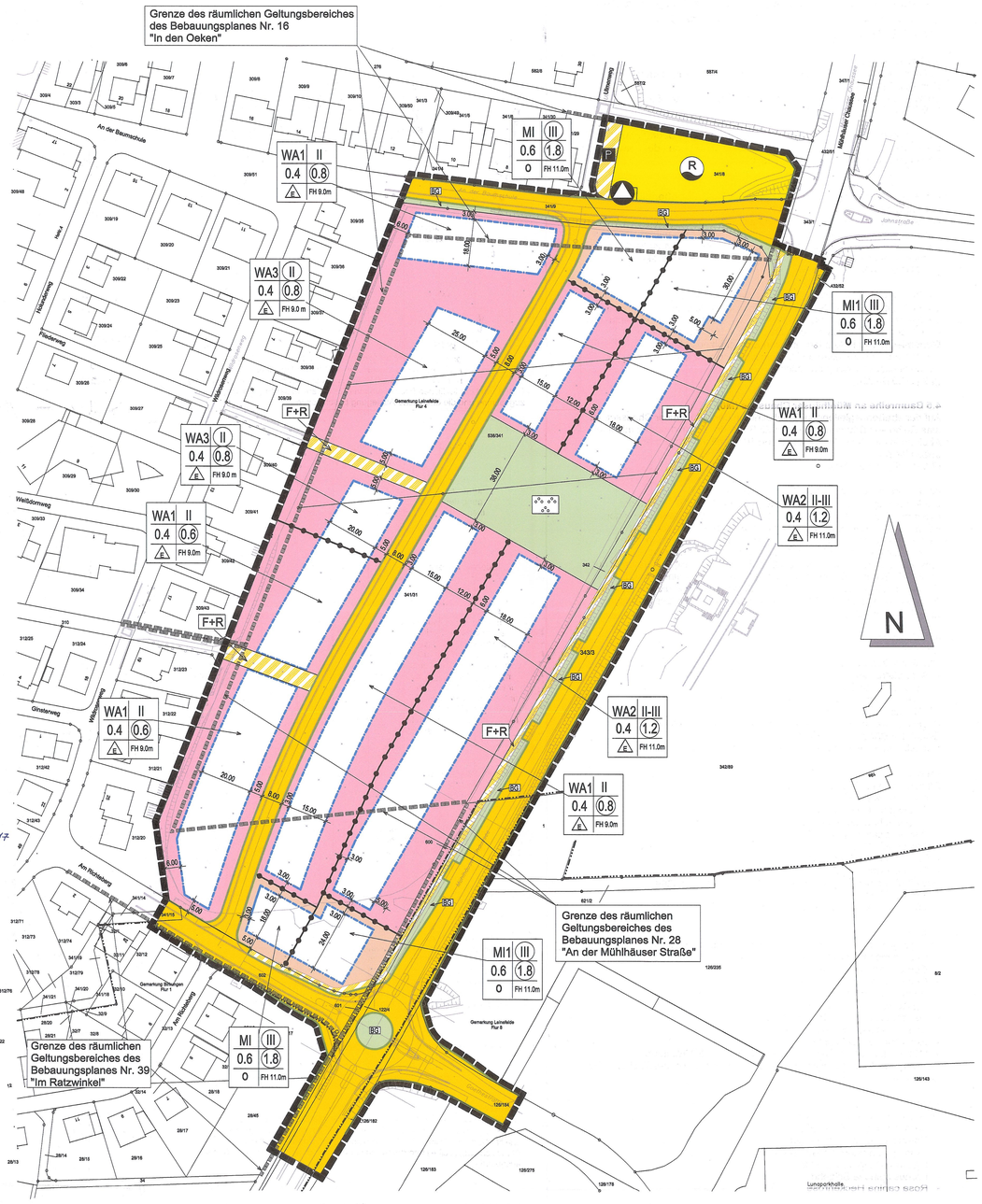
**9. Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark" mit Teilhaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 02.11.17 bis 16.11.17 sowie am 02.11.17 im Amtsblatt Nr. 23 bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 (2) BauGB)und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 02.11.17 in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den 03.11.2017 Bürgermeister Siegel

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation**
**Katasterbereich Leinefelde-Worbis**

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18.09.2017 übereinstimmt.

Leinefelde-Worbis, den 22.09.2017 i.A. Katasterbereichsleiter




## A: Planzeichenerklärung

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 4 BauNVO) |
| WA-WA2 | Index für allgemeine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzungen 1.3, 5.1 und 5.2) |
| MI | Mischgebiet (siehe textliche Festsetzung 1.2) (§ 6 BauNVO) |
| MI-MI1 | Index für Mischgebiete (siehe textliche Festsetzungen 1.3, 5.1 und 5.2) |

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

| | |
|---|---|
| 0.4 | Grundflächenzahl, GRZ als Höchstmaß (§ 16 (2) 1, (3) 1, § 17 (1) und § 19 BauNVO) |
| (0.6) | Geschossflächenzahl, GFZ als Höchstmaß (§ 16 (2) und § 20 (2), (3), (4) BauNVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) und (3) sowie § 20 (1) BauNVO) |
| II-III | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 (2) und (3) sowie § 20 (1) BauNVO) |
| (III) | Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 (2) und (3) sowie § 20 (1) BauNVO) |
| FH 9.0 m | Firsthöhe in Meter über Erdgeschossrohfussboden als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB i.V.m. § 16 (2), (3) und (5) sowie § 18 (1) BauNVO) |

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)**

| | |
|---|---|
| o | offene Bauweise (§ 22 BauNVO) |
| E | nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (1) und (2) BauNVO) |
| | Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO) |

**4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)**

| | |
|---|---|
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| F+R | Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg |
| P | Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche |

**5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**

| | |
|---|---|
| | Öffentliche Grünfläche (siehe textliche Festsetzung 3) |
| | Zweckbestimmung: Parkanlage |
| BG | Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün |

**6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)**

| | |
|---|---|
| | Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen |
| R | Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken |
| | Zweckbestimmung: Abfall |

**7. Sonstige Planzeichen**

| | |
|---|---|
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87 "Am Lunapark", Stadtteil Leinefelde (§ 9 (7) BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne: Nr. 16 "In den Oeken" Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde" (§ 9 (7) BauGB) (siehe Hinweis) |

## B: Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1 Allgemeines Wohngebiet**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) und (9) BauNVO und § 4 BauNVO)

**1.2 Mischgebiet**
Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe aller Art zum Schutz des Innenstadtzentrums Leinefeldes
Ausnahmsweise sind im Mischgebiet kleinere Läden mit einer Verkaufsfläche von bis zu 300 m² zulässig, sofern keine zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.
Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:
Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Wohnaccessoires, Geschenkartikel, Elektrobedarf/elektronische Medien, Optik, Uhren, Schmuck, Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Hobbybedarf, Sportbedarf, Parfümeriewaren, Sanitätsbedarf, Babybedarf
Nahversorgungsrelevante Sortimente , wie Lebensmittel, Getränke, Drogerie- und Kosmetikartikel, Zeitungen und Zeitschriften, Apothekenwaren und Schnittblumen sind zulässig.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO und § 6 BauNVO)

**1.3 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten**
In den Allgemeinen Wohngebieten mit dem Index 1 (WA1) sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten mit dem Index 2 (WA2) sind maximal 7 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig und in den Allgemeinen Wohngebieten mit dem Index 3 (WA3) sind maximal 5 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
(§ 9 (1) 6 BauGB)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 Höhe baulicher Anlagen / Firsthöhe**
Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Firsthöhe als Höchstmaß festgesetzt. Dieser ist oberer Bezugspunkt. Der untere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens. Der Erdgeschoßrohfußboden darf die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenoberkante maximal um 50 cm überragen. First im Sinne dieser Festsetzung ist der oberste Punkt des Daches (Firstziegel oder Attika).
(§ 9 (1) 1 und (2) BauGB i.V.m. § 16 (2), (3) und (5) BauNVO und § 18 (1) BauNVO)

**3. Grünflächen**
Die öffentlichen Grünflächen entlang der Straße An der Baumschule dürfen für Zufahrten zu den Grundstücken maximal auf einer Länge von 6,0 m einmalig je Grundstück unterbrochen werden.
(§ 9 (1) 15 BauGB)

**4. Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 29, 25 BauGB)**

**4.1 Verbot von Kiesflächen in Gärten (M2)**
Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Kiesflächen u.ä. auf Geotextilvlies unzulässig.
Zulässig sind Dränagestreifen an Gebäuden bis zu 50 cm Breite.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

**4.2 Erhaltung der Lindenreihe an der Straße "An der Baumschule" (M3)**
Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Abgestorbene oder notwendiger Weise zu entfernende Bäume sind zu ersetzen.
(§ 9 (1) 25b BauGB)

**4.3 Gehölzpflanzungen auf zentraler und nördlicher öffentlicher Grünfläche (M4)**
Die öffentlichen Grünflächen und die Fläche für die Rückhaltung mit der Kennzeichnung M4 sind auf insgesamt 30 % der Fläche mit Bäumen aus den Listen 1 und 2 und Sträuchern aus den Listen 3 und 4 zu bepflanzen. Darüber hinaus ist die Anpflanzung von Ziergehölzen zulässig.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

**4.4 Bepflanzung der Grundstücke im Wohngebiet (M5)**
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist je vollständige 200 m² zu bepflanzen mit 1 Laubbaum aus Liste 1 bzw. 2 oder 1 Obsthochstamm aus Liste 5 oder 20 Sträuchern aus Liste 3 bzw. 4. Auf der restlichen Gartenfläche ist die Anpflanzung von Ziergehölzen zulässig.
Hecken aus Lebensbaum und Scheinzypresse sind als Grundstückseinfriedung unzulässig.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

**4.5 Baumreihe an Mühlhäuser Chaussee (M6)**
Auf der straßenbegleitenden Grünfläche an der Mühlhäuser Chaussee ist eine Reihe von Bäumen insgesamt 25 Stück der Listen 1 oder 2 mit einem Abstand in der Reihe in der Regel von 10 m entlang der Straße anzupflanzen.
(§ 9 (1) 20, 25a BauGB)

**4.6 Anforderungen zu den Pflanzungen:**
Die Pflanzungen der textlichen Festsetzungen 4.1 bis 4.5 sowie der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind dauerhaft zu erhalten. Bäume sind bei Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen. Strauchpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren zu ergänzen, wenn Lücken von mehr als 10% der Pflanzfläche oder von mehr als 25 m² entstanden sind. Rückschnitt bei Sträuchern ist zulässig, bei Bäumen nur soweit sie in das Lichtraumprofil von Verkehrsflächen einwachsen, Formschnitt ist unzulässig. Bei den Anpflanzungen sind die Abstandsregelungen des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

**4.7 Pflanzlisten**

**Liste 1**
Pflanzenliste für Bäume 1. Ordnung:
- Acer platanoides Spitzahorn
- Quercus robur Stieleiche
- Quercus petraea Traubeneiche
- Tilia cordata Winterlinde
Soweit nichts anderes angegeben ist mindestens die folgende Gehölzqualität zu verwenden:
Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

**Liste 2**
Pflanzenliste für Bäume 2. Ordnung:
- Acer campestre Feldahorn
- Betula pendula Sandbirke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Sorbus aria Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Sorbus torminalis Elsbeere
Soweit nichts anderes angegeben ist mindestens die folgende Gehölzqualität zu verwenden:
Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

**Liste 3**
Pflanzenliste für Strauchhecke, Gruppen- und Einzelstellung:
- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus avellana Hasel
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Sambucus nigra Schw. Holunder
- Rosa canina Heckenrose
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball, ungefüllt Wildform
Gehölzqualität der Sträucher: mindestens 2 x verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm.

**Liste 4**
Sträucher für Trockengebüsch:
- Berberis vulgaris Berberitze
- Cornus sanguinea Hartriegel
- Crataegus monogyna Weißdorn
- Ligustrum vulgare Liguster
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Heckenrose

**Liste 5: Obstbaumsorten für Streuobstbestände**
Apfelsorten: Berlepsch, Biesterfelder Renette, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Gelber Edelapfel, Gravensteiner, Harberts Renette, Holsteiner Cox, Horneburger Pfannkuchen, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Klarapfel, Moringer Rosenapfel, Ontario, Prinzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Riesenboiken, Roter Eiserapfel, Roter Bellefleur, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel.
Birnensorten: Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneux.
Süßkirschsorten: Burlat, Büttner Rot Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kordia, Regina, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Teickners Schwarze Herzkirsche
Sauerkirschsorten: Heimanns Rubinweichsel, Ungarische Weichsel
Zwetschgen-/ Pflaumensorten: Bühler Frühzwetschge, Elena, Graf Althanns Reneclode, Hanita, Hauszwetschge, Kirkes Pflaume, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Oullins Reneklode, Wangenheims Frühzwetschge.
Gehölzqualität: mindestens Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm.

**4.8 Zeitliche Umsetzungsfristen**
Für die zeitliche Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Fristen gesetzt:
- Pflanzungen auf privaten Grundstücken sind spätestens im 2. Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen anzulegen
- alle öffentliche Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen herzustellen

**4.9 Zuordnung**
Die Flächen und Maßnahmen der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme AE2, auf den Flurstücken 526/2, 526/3, 535/2, 535/3, 538/2, 538/3, 543/3, 543/2, 559/2, 559/3, 562/2, 562/3, 581/2, 581/3 sowie teilweise auf den Flurstücken 505/4, 519/3, 523/5, 523/3 und 635 (Stockbach) des Bebauungsplanes Nr. 81 "Am Teichhofe / Estrich" der Stadt Leinefelde-Worbis werden dem Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark" der Stadt Leinefelde-Worbis zugeordnet.
(§ 9 (1a) BauGB)

**5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes**

**5.1 Orientierung**
Die besonders schutzwürdigen Nutzungen, Schlafräume und Kinderzimmer, sind grundsätzlich in den Mischgebieten (MI) und dem WA 2 (Allgemeines Wohngebiet mit dem Index 2) zur lärmabgewandten Seite zu orientieren.
Die "Lärmseite" ist auf die Mühlhäuser Straße orientiert. Ausnahmsweise kann eine Orientierung zur Mühlhäuser Straße erfolgen, wenn die Fenster gemäß textl. Festsetzung 5.2, Absatz 4 ausgeführt werden.
Anlagen von Außenwohnbereichen, wie Terrassen, Freisitze und Balkone etc., dürfen im WA 2 (Allgemeines Wohngebiet mit dem Index 2) nur auf der lärmabgewandten Seite errichtet werden.
Ausnahmsweise sind Balkone und Loggien auch auf der lärmzugewandten Seite zulässig, wenn durch Schallschutzmaßnahmen ein ausreichender Lärmschutz für diese Bereiche sichergestellt wird.
(§ 9 (1) 24 BauGB)

**5.2 Passiver Schallschutz - Außenbauteile**
(1) Im WA 2 (Allgemeines Wohngebiet mit dem Index 2) und in Mischgebieten (MI) müssen die Außenbauteile (Außenwand, Fenster, Dach-schrägen) der straßenzugewandten Fassaden eine resultierende Schalldämmung nach DIN 4109* von erf.$R'_{w,res}$ = 35 dB für Aufenthaltsräume besitzen.

(2) Für folgende Aufenthaltsräume, Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Wohnküchen sowie Wohndielen, sind bis zu einem Fensterflächenanteil von 40 % und einem bewerteten Schalldämmmaß der Wand von $R'_{w,Wand}$ = 40 dB Fenster mit einer Schalldämmung von erf. $R_{w,F}$ = 30 dB im eingebauten Zustand erforderlich.

Bei Fensterflächenanteilen von 41 - 60 % und gleicher Wandschalldämmung ist eine Fensterschalldämmung von erf.$R_{w,F}$ = 32 dB erforderlich.

(3) Nach DIN 4109* ist ein Vorhaltemaß bei Fenster von 2 dB zu beachten.

(4) Ausnahmsweise sind Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) im MI1 und WA2 an den straßenzugewandten Fassaden zulässig, wenn schallgedämmte Außenluftdurchlasselemente, die die erforderliche resultierende Schalldämmung der Wand nicht verschlechtern dürfen, eingesetzt werden.
(§ 9 (1) 24 BauGB)

* DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise (DIN 4109: 1989-11)

## C: Örtliche Bauvorschriften

**1. Geltungsbereich**
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 88 (1) 1 und (2) der Thüringer Bauordnung (ThürBO) gelten im Bereich des Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark", Leinefelde der Stadt Leinefelde-Worbis.

**2. Dachform**
In den Mischgebieten sind nur Flachdächer (Dachneigung geringer als 5°) zulässig.
In den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer und geneigte Dächer in Form von Satteldächern (dazu gehören auch Walm- und Krüppelwalmdächer) oder zweihüftigen Pultdächer zulässig. Einhüftige Pultdächer sind unzulässig. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

**3. Dachmaterial**
Für geneigte Dächer sind nur nicht glänzende Dachmaterialen zulässig. Dachmaterialen aus Metall (Zink, Kupfer) gelten als nicht glänzend.
Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Nebenanlagen untergeordnete Gebäudeteile und Wintergärten. Der Einbau von Dachflächenfenstern und Sonnenenergieanlagen ist zulässig.

**4. Geschosse**
Wird von der Ausnahmeregelung gemäß textlicher Festsetzung 2.1 Gebrauch gemacht, so ist das zusätzliche Geschoss zweiseitig von Dachflächen zu umschließen.
Die festgesetzte Gebäudehöhe darf jeweils nicht überschritten werden. Bei geneigten Dächern darf der Drempel eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

**5. Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 86 (1) ThürBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 (3) ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

## D: Hinweise

**Oberflächenentwässerung**
Das von den Privatgrundstücken abfließende Oberflächenwasser darf nur gedrosselt in das öffentliche Regenwasserkanalnetz eingeleitet werden. Dafür sind von den Grundstückseigentümern Behälter in Form von Teichen oder Zisternen mit für die jeweilige Grundstücksgröße bemessenem Rückhalteraum zu errichten. Der Abfluss ist durch geeignete technische Vorrichtungen auf eine Größe von 10 l/s*ha Grundstücksfläche zu begrenzen.

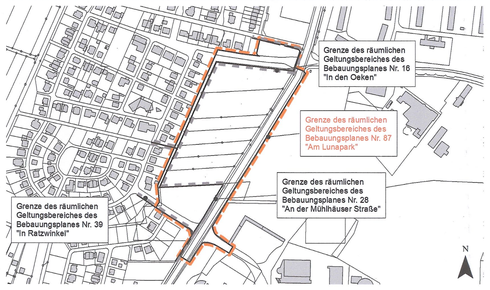
**Aufhebung**
Die Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde werden in den gekennzeichneten Teilbereichen aufgehoben. Für diese Teilbereiche gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 87 "Am Lunapark", Stadtteil Leinefelde.

**Rechtsgrundlage**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl, S. 49)
5. BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274).

| Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt | | | Geprüft | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Datum | Name | Unterschrift | Datum | Name | Unterschrift |
| 03.11.2016 | E. Wirthwein | | 03.11.2016 | W. Pehle | |
| 09.11.2016 | E. Wirthwein | | 09.11.2016 | W. Pehle | |
| 13.02.2017 | E. Wirthwein | | 13.02.2017 | W. Pehle | |
| 15.03.2017 | E. Wirthwein | | 15.03.2017 | W. Pehle | |
| 23.03.2017 | E. Wirthwein | | 23.03.2017 | D. Puche | |
| 24.05.2017 | E. Wirthwein | | 24.05.2017 | D. Puche | |
| 21.08.2017 | E. Wirthwein | | 21.08.2017 | D. Puche | |
| 13.09.2017 | E. Wirthwein | | 13.09.2017 | W. Pehle | |
| Maßstab : 0 10 20 30 40 50 1 / 1000 | | | Blattgröße : 0.92 x 0.81 | | |

**Stadt Leinefelde-Worbis**

Bebauungsplan Nr. 87 "Am Lunapark" mit Teilhaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 16 "In den Oeken", Nr. 28 "An der Mühlhäuser Straße" und Nr. 39 "Im Ratzwinkel", Stadtteil Leinefelde




Hat vorgelegen zum Vorgang
63. SMon. 0047/
2017 - 635000125
LANDKREIS EICHSFELD
Landratsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
23.10.17 (Ch. Wagner)
Datum / Unterschrift

**Bebauungsplan**
**Satzung**
- ORIGINAL -
Stand: 19.09.2017

Betreuung:
(Unterschrift)

Auftraggeber:
Stadt Leinefelde-Worbis
Leinefelde Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis

planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
Verzeichnis: 1718P3-Satzung