Satzung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 94 "Am Lunapark 2"
Stadtteil Leinefelde gemäß § 13b BauGB

Teil A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Birkungen
Flur: 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung WA -Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO)	Bauweise (§ 22(2) BauNVO) o - offene Bauweise
zulässige Dachform(§9(4)BauGB) SD-Satteldach, WD-Walmdach, FD-Flachdach, vPD-versetztes Pultdach	zulässige Hausform (§ 22(2) BauNVO) E nur Einzelhäuser

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A Zweckbestimmung: eingeschränkte Anliegerstraße/ Ländlicher Weg

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

E Zweckbestimmung: Einfahrt

Einfahrtsbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

SW neu neuer Schmutzwasserkanal

TW neu neue Trinkwasserleitung

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

G Zweckbestimmung: Garten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

mögliche Baugrundstücksgrenze (nur als Vorschlag)

1 Nummerierung Baugrundstücke (nur als Vorschlag)

Böschung vorhanden

vorhandene Bebauung (nicht in Liegenschaftskarte)

vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte

Hinweise

Gemarkung: Birkungen
Flur: 1
Flurstücke: 37/1; 37/2; 37/3; 37/4; 37/5; 37/6; 37/7; 37/8; 37/9; 38
Flurstück teilw.: 121; 122/6; 123; 38; 39

37/1 vorh. Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

360,11 Höhen ü. NHN

vorh. Trinkwasserleitung
vorh. Elektroleitung

öffentliche Grünfläche vorhanden

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der betroffenen Anschlussnehmer

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
5. ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.V. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
7. Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28.01.2018
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. 08.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)
10. BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
11. Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION KATASTERBEREICH LEINEFELDE-WORBIS

Es wird bescheinigt, dass die Einzelmaße mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 29. Aug. 2018 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 29. Aug. 2018 - Siegel - i. A. Katasterbereichsleiter

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung:

(1) Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO dienen dem Wohnen.

(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen soziale und gesundheitliche Zwecke

(3) ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

(4) nicht zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

- Maß der baulichen Nutzung:

Es sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig. (§9(1)6 BauGB)
Es wird eine offene Bauweise (§9 22(2) BauNVO) und eine GRZ von 0,4 festgelegt (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO).

1.2 First- und Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

Bei einer Dachneigung von 15 - 25°, Sattel- und Walmdächer, ist eine maximale Traufhöhe von 7,50 m erlaubt. Bei der steileren DN von 25 - 45 ° ist nur eine Traufhöhe von 6,50 m für Sattel-, Walm- und versetzten Pultdächer zulässig. Die Firsthöhe darf max. 11,00 m betragen. Bei Flachdächern ist eine Oberkante, höchster Punkt des Daches oder Attika, von max. 8,00 m zulässig. Die Traufhöhe bei geneigten und steilen Dächern ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Firsthöhe beziehtsich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

1.3 Immission (§ 9 (1) 24 BauGB)

- Passiver Schallschutz

- erforderliches Bauschalldämmmaß (R'w, ges) für die gesamten Außenbauteile (Wand- / Tür- / Fensterkombination) schutzbedürftiger Räume (aus Vereinfachungsgründen für alle Fassaden) ≥ 35 dB.
  Die daraus resultierenden erforderlichen (Einzel-)Bauschalldämmmaße für die Wände, die Fenster bzw. Türen sind beim konkreten Bauvorhaben entsprechend zu ermitteln und umzusetzen.
- Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Wenn das nicht möglich ist, sind die entsprechenden Fenster mit geeigneten Be- und Entlüftungseinrichtungen zu versehen, die das o.g. Bauschalldämmmaß nicht verschlechtern.
- Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Loggien u.ä.) sind nur an der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

2.1 Dachformen

Es sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Walm-, versetzte Pult- und Fachdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei Sattel-, Walm- und versetzten Pultdächern beträgt 15° - 45°. Bei Flachdächern sind Dachneigungen ≤ 12° zulässig.

2.3 Dachmaterial

Für geneigte Dächer sind nur nicht glänzende Dachmaterialien zulässig. Dachmaterialien 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.

2.4 nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Kiesflächen u. ä. auf Geotextilvlies unzulässig. Zulässig sind Drainagestreifen an Gebäuden bis zu 50 cm Breite. (§ 9 (1) 20 BauGB).
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Terrassen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.

3. Hinweise

3.1 Bodenfunde

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße. 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

3.2 Entwässerung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an das öffentliche Netz. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt über einen dinglich gesicherten, privaten Anschlusskanal an eine festgelegte Anschlussstelle des WAZ EK.
Das anfallende Oberflächenwasser von den Privatgrundstücken soll versickert werden. Diese erforderliche Versickerungsmöglichkeit für die vier privaten Grundstücke ist, laut vorliegenden Versickerungsgutachten nur bedingt möglich, deshalb wird eine zusätzliche Rückhaltung einschließlich der Versickerung zum Nachweis erforderlich.

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
b-Plan Nr. 94 „Am Lunapark 2"
Az.: 2018-635.000.114
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 08.11.2018 (Siegel) (Wagner)
vertreten!

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 04.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 "Am Lunapark 2" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 07.12.2017 bis ..... sowie am 07.12.2017 im Amtsblatt erfolgt.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2018 Bürgermeister Siegel

Auslegung 3. Auslegung
~~Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.~~

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2018 bis 17.08.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 05.07.2018 bis 24.07.2018 sowie am 05.07.2018 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2018 Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 3. Beteiligung
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.07.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2018 Bürgermeister Siegel

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am 24.09.2018 geprüft, abgewogen und beschlossen.
Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2018 Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB als Satzung am 24.09.18 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2018 Bürgermeister Siegel

Genehmigung Anzeige
Die ~~Genehmigung~~ des Bebauungsplanes (Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text) gem. § 10 Abs.2 BauGB durch die Untere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am 04.10.18
und mit Verfügung (Az.: 2018-635.000.114) erteilt am 08.11.18.
Die Genehmigungsverfügung der Unteren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am ~~29.11.18~~ bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
* im Amtsblatt Nr. 31

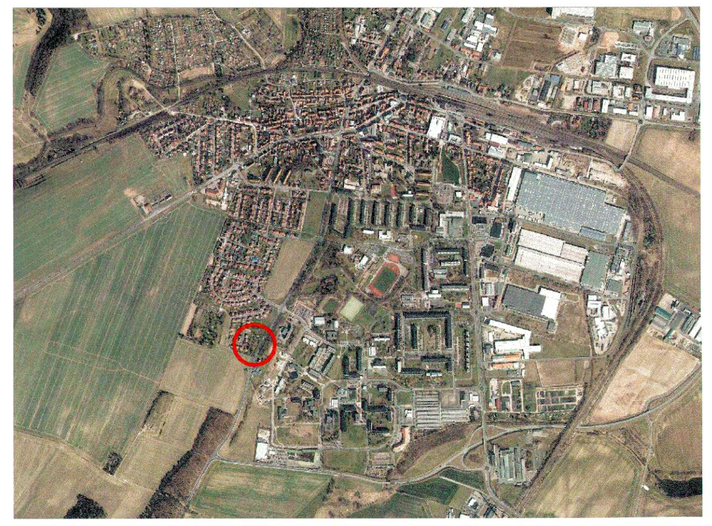
Leinefelde-Worbis, den 30.11.18 Bürgermeister Siegel

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Leinefelde-Worbis sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Ausfertigung werden bekundet.

Leinefelde-Worbis, den 19.11.18 Bürgermeister Siegel

ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab:	1:500	Plangebietsgröße:	ca. 0,77 ha
Planentwurf:	Klingebiel	Plangröße:	1000*594
Planbearbeitung:	Klingebiel	Projekt-Nr.:	10117
Datum:	März 2018 Juni 2018, Juli 2018, Aug. 2018		

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD
STADT LEINEFELDE-WORBIS

Satzung
BEBAUUNGSPLAN Nr. 94
"Am Lunapark 2"
Stadtteil Leinefelde gem. § 13b BauGB

Planung:

KWR Planungs- & Ingenieurbüro

BAULEITPLANUNG