VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 21.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Katharinenhof" der Stadt Leinefelde-Worbis beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Leinefelde-Worbis am 24.06.2016 erfolgt.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 68 "Katharinenhof" der Stadt Leinefelde-Worbis zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Betreutes Wohnen und Tagespflege an der Katharine" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 30 der Stadt Leinefelde-Worbis am 01.12.2016 erfolgt.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2016 Gelegenheit, ihre Stellungnahme abzugeben.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2017 Gelegenheit, ihre Stellungnahme abzugeben.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.03.2017.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Leinefelde-Worbis am 24.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Betreutes Wohnen und Tagespflege an der Katharine" und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht haben vom 24.05.2017 bis zum 23.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Beschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2017 Gelegenheit, ihre Stellungnahme abzugeben.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.2017 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist dem Beschluss mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 19. NOV. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Betreutes Wohnen und Tagespflege an der Katharine" der Stadt Leinefelde-Worbis gefasst. Die Begründung wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 12. DEZ. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 "Betreutes Wohnen und Tagespflege an der Katharine", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 19. JAN. 2018

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgt am ... 06. FEB. 2018 ... im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Leinefelde-Worbis. Der vorhabene Bebauungsplan Nr. 68 "Betreutes Wohnen und Tagespflege an der Katharine" der Stadt Leinefelde-Worbis ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Leinefelde-Worbis, den 06. FEB. 2018

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister — Siegel

Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13. NOV. 2017 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 13. NOV. 2017

Katasterbereichsleiter — Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich wird ein Sondergebiet "Betreutes Wohnen und Tagespflege" (§ 11 BauNVO) mit 4 Teilflächen festgesetzt.

1.1 Teilfläche 1:
1.1.1 Zulässig sind:
- Einrichtung zur Tagespflege pflegebedürftiger Personen

1.2 Teilfläche 2:
1.2.1 Zulässig sind:
- Einrichtung zur Betreuung und zum Wohnen pflegebedürftiger Personen
- Verwaltungs- und Bürogebäude

1.3 Teilfläche 3:
1.3.1 Zulässig sind:
- Einrichtung zur Betreuung und zum Wohnen pflegebedürftiger Personen

1.4 Teilfläche 4:
1.4.1 Zulässig sind:
- Garagen und Nebenanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Zahl der der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:
TF 1 II
TF 2 und 3 III
TF 4 I
2.2 Die maximale Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:
TF 1, 2 342 m ü.NN über OK Gelände
TF 3 341 m ü.NN über OK Gelände
TF 4 330 m ü.NN über OK Gelände
2.3 Die maximale Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt:
TF 1, 2 342 m ü.NN über OK Gelände
TF 3 345 m ü.NN über OK Gelände
TF 4 330 m ü.NN über OK Gelände
2.4 Die Grundfläche (GF) der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
TF1 700 m²
TF2 250 m²
TF3 530 m²
TF4 180 m²

3. Bauweise, Baugrenzen
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Gestaltungsvorschriften
4.1 Dachformen:
TF 1, 2, 4 FD (Flachdach), PD (Pultdach)
TF 3 SD (Satteldach), FD (Flachdach), PD (Pultdach)

5. Festsetzung gem. § 9 Abs. 3a BauGB
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

6. Artenschutz
An den südöstlich ausgerichteten Fassadenbereichen der Bestands- und Neubauten sind 4 Halbhöhlennistkästen und 4 Fledermausflachkästen in einer Höhe von mindestens 3 m anzubringen.

7. Grünordnerische Festsetzungen
7.1 Kompensationsmaßnahmen:
Ausgleichsfläche A1:
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsfläche A1 sind auf 82 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Fläche soll für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A1. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu entnehmen.

Ausgleichsfläche A 2.1; E/A 4.3:
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen A 2.1 und E/A 4.3 sind auf 91 m² Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Fläche soll für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Es ist ein Mindestanteil von 10% Dornsträuchern zu verwenden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A2. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu entnehmen.

Ausgleichsfläche A 2.2; E/A 2.1, 7.2, 8.3:
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen A 2.2 und E/A 2.1, 7.2, 8.3 sind auf 253 m² Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Fläche soll für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Es ist ein Mindestanteil von 10% Dornsträuchern zu verwenden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A3. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu entnehmen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan integriert den Vorhaben- und Erschließungsplan. Er wird mit dieser Planurkunde dokumentiert.

Leinefelde-Worbis, den 12. DEZ. 2017

Bürgermeister — Marko Grosa, Bürgermeister

Beglaubigung über die Aktualität des Liegenschaftskatasters

Stadt	Leinefelde-Worbis
Gemarkung	Wintzingerode
Flur	Flur 2
Stand	30.07.2017

Ausgleichsflächen A 3; E/A 2.3, 3.4, 5.2, 6.3, 8.4, 9.2, 12.5, 13.3:
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen A 3 und E/A 2.3, 3.4, 5.2, 6.3, 8.4, 9.2, 12.5, 13.3 sind auf 652 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Fläche soll für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A4. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu entnehmen.

Ausgleichsfläche A 2.3:
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsfläche A 2.3 sind auf 1.319 m² Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Fläche soll für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Es ist ein Mindestanteil von 10% Dornsträuchern zu verwenden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A5. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu nhnehmen.

Ausgleichsfläche A 2.4:
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsfläche A 2.4 sind auf 682 m² Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Fläche soll für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Es ist ein Mindestanteil von 10% Dornsträuchern zu verwenden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A6. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu entnehmen.

Ausgleichsfläche A 4:
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsfläche A 4 sind auf 312 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Fläche soll für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A7. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu entnehmen.

Ausgleichsfläche A 5; E/A 1.4, 16.2, 19.2:
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen A 5 und E/A 1.4, 16.2, 19.2 ist auf 91 m² ein Nachtkäferbaum mit einem Überlauf in ein naturnahes Gerinne anzulegen. Die Fläche soll durch Ufervegetation für Vögel und Kleinsäuger als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmeblatt A9. Die Arteinsatz ist dem Maßnahmeblatt zu entnehmen.

Der Schutz von Bestandsbäumen, -vegetation sowie -pflanzflächen ist nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) - DIN 18920 fachgerecht durchzuführen.

Gehölzsetzung
Gehölzsetzungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10- 28.02. durchzuführen. Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen. Genehmigte Baumfällungen sollten aus Sicherheitsgründen spätestens vor Beginn der Grundstücksbearbeitung durchgeführt werden.

Bei Maßnahmen, die auf dem Baugrundstücke anrechenbar sind, soll die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen spätestens eine Pflanzperiode nach Erstbezug erfolgen.

Bäume und Strauchbepflanzungen, sind bei deren Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ergänzen, wenn Lücken von mehr als 10% der Pflanzfläche oder mehr als 25 m² entstanden sind.

Allgemeine Festsetzungen zu Ausgleichsflächen:
Für Bäume und Sträucher sind die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (FLL) einzuhalten. Folgende Qualitäten sind gefordert: Sträucher - verpflanzt, 3- 4 Triebe, 40- 60 cm Bäume - 2. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang.
Pflanzungsmaßnahmen sind flächig im Pflanzraster 1 m x 1,5 m versetzt, freiwachsend und ungeschnitten auszuführen
Baumpflanzungen sind mit einem Abstand von 10 m mit fachgerechter Verankerung durch Pfahl-Dreibock und mit Verbissschutz durch Wickelmanschette auszuführen.
Bei allen Pflanzungen sind die gültigen Grenzabstände nach Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992 einzuhalten.
Die Flächen sind tiefgründig aufzulockern, die Pflanzungen der Gehölze erfolgen im Herbst.

8. Bodenschutzmaßnahmen nach § 2 (2) Nr. 1 BBodSchG i. V. m. § 1 (6) Nr. 7a sowie § 1a (2) BauGB / DIN 19731:1998-05 Maßnahmenblatt 12
folgende Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen (baugeleitender Bodenschutz) sind zu beachten:
- Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern sowie standortgerecht wieder einzubauen, gewechselnde Bodenhorizonte sind zu erhalten
- baubedingte Schadstoffeinträge von Maschinen und Baustoffhagen sind zu vermeiden bzw. biologisch abzubauen zu verwenden
- Baumaterialien sind zum Schutz vor Ausschwemmung in Boden sowie Grundwasser vor Niederschlag abzudecken
- Baustelleneinrichtung sind auf entsprechenden Flächen und Abgrenzungen von befahrbaren Bereichen mit Baubann einzurichten
- Baumaßnahmen sind möglichst außerhalb der Vegetations-, Gast- sowie Brutvogelperiode durchzuführen (Möglichkeit einer Bauzeitregelung)
- Neuaufbau des Bodens mit dem nötigen Maschinen sowie nach Abzug der Bausteileneinrichtung die Verdichtung im Unterboden vor dem Auftrag von Oberboden beseitigen
- möglichst kein Einbau von Fremdsubstraten, in Auenmaßnahmen sind unbelastete, standortgerechte Substrate zu verwenden
- Vermeidung unnötigen Befahrens während der Bauarbeiten
- fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerung (DIN 19731 und UM, 1991)
- Verwendung von Baggermatten
- Anlage von Bauplatten
- Beachtung der Witterung
- kein Einbau kulturfähiger Erde in die untere Bodenschicht von technischen Bauwerken
- Entnahm ist nicht über ein bestehendes Zaunum der Stillstung auszuleiten

folgende Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten:
- Tiefenlockerung der Baustelleneinrichtungsfläche sowie der Bauplsten nach Beendigung der Baumaßnahmen
- Verbesserung des Wasserauhnahmevermögens durch die Anpflanzung von Feldhecken/Bäumen und Obstgehölzen (entsprechend den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen)
- Retention des Niederschlagswassers durch Anlage von Löschwasserzisternen und Einleitung in Überlauf
- Nachsählungen und Kalkarine
- Erforderliche Befestigungen sind möglichst in wasserdurchlässiger, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

HINWEISE

Nr. 1 Denkmalschutz
Es sind keine Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG von der Planung betroffen. Bodendenkmale sowie archäologische Fundstellen sind nicht bekannt oder zu vermuten. Es sind darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde sowie Befunde unverzüglich Denkmalschutzbehörde, hier dem Thrüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen, unter Beachtung § 7 Abs. 4 ThürDSchG

Nr. 2 Altlasten und Bodenfunde
Altlastenverdächtige Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten hat das Vorlegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen. Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtigen Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen.

Nr. 3 Geodätische Festpunkte
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG vom 16.12.2008 (GVBl. S.574) in der jeweils geltenden Fassung besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TLVermGeo zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über den Punktgefährdung zu informieren. Das Dezernat 30 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen.Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, muss dieses rechtzeitig beantragt werden. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.

Nr. 4 Ver- und Entsorgung
Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Leitungen für Trinkwasser (Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel"), Gasversorgung (EW Eichsfeldgas GmbH), Telekommunikation (Deutsche Telekom AG) und Elektroenergie (Thüringer Energienetze GmbH).
Das Vorhabengebiet wird über einen Trinkwasseranschlussanschluss auf dem Flurstück 138/4, Flur 4, Gemarkung Wintzingerode angeschlossen. Auf Grund der geodätischen Lage wird eine Druckerhöhungsanlage für die Trinkwasserversorgung vorgesehen.
Die Entsorgung des Plangebietes erfolgt über eine auf dem Grundstück zu errichtende vollbiologische Kläranlage (Reinigungsklasse N), in welcher das Schmutzwasser behandelt wird. Die Neuanlage erfolgt in einem Nebenschluss. Der Regenwasser wird das auf dem Plangebiet aufgefangene Regenwasser sind anschließend durch ein Gerinne in die Katharine einzuleiten. Die entsprechende Einleitgenehmigung vom 12.02.1980 liegt vor, ist jedoch zwingend anzupassen und vor Baubeginn bei der UNB mit entsprechenden Antrag zu genehmigen. Durch die neue Schmutzwasserbehandlung entfällt der ehemalige Schmutzwasserkanal. Für die Grundstücksentsorgung der an den Kanal angeschlossenen privaten Eigentümergräben ist anschließend eine separate Lösung zu finden.

Nr. 5 Bodenschutz
Es sind die Bodenschutzmaßnahmen der textlichen Festsetzungen aus Punkt 8 zu beachten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind zu vermeiden, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und auszugleichen und zu kompensieren. Die Stadt Leinefelde-Worbis hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Bodenbearbeitung sind die DIN 18915 "Bodenarbeiten für landwirtschaftliche Zwecke" und die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" zu beachten. Insbesondere sollten Erdarbeiten und Befahrungen bei ungünstigen Grundwasserverhältnissen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse entsprechend der Bohrungen und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Nr. 6 Behandlung des Oberflächenwassers
Das anfallende Niederschlagswasser gelangt die Löschwasserzisterne, ist der Filterstand der Zisterne von 100% nicht erreicht, sind die Regenwasser in den Überlauf des Nachbareiches und anschließend in die Katharine geleitet . Zusätzlich sind die Richtlinien zur Bewegung des Niederschlagswassers der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie zu berücksichtigen.

Nr. 7 Brand- und Katastrophenschutz
In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg von Aufenthaltsräumen dienen, einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder sind fachgerecht anzubringen und zu warten. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über eine vom Regenwasser gespeiste Löschwasserzisterne (46 m³ nutz) DVGW Arbeitsblatt W 405) über einen Zeitraum von 2 Stunden. Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m Gebäuden entfernt sein. Löschwasserleitungen und Feuerwehrflächen sind zu kennzeichnen, die Zufahrt zu dem Grundstück nach § 5 ThürBo zu gewährleisten. Die Feuerwehrzufahrt der Feuerwehr ist mit einem Hochstabstand von 50m zu der am westlichen entfernten Gebäudeecke herzustellen.

Nr. 8. Munitionsfunde
Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Nr. 9. Abstände Kabeltrassen und Leitungen
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen. (Unfallverhütungsvorschriften, freier Baumm, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.

Nr. 10 Immissionsschutz
Es sind keine zusätzlichen Emissionen durch die zukünftige Nutzung auf die angrenzenden Räume zu erwarten. Die immissionsbelastungen für die Umgebung bleiben unverändert. Es sind die Festsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten und einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO — sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- II — Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- TH max. — maximal zulässige Traufhöhe
- FH max. — maximal zulässige Firsthöhe
- <330:180 — OK Gelände in m ü. NN
- GF — Grundfläche baulicher Anlagen
- SD, PD, FD — Dachformen (Satteldach, Pultdach, Flachdach)
- TF — Teilfläche

Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (private Erschließungsfläche + Feuerwehrumfahrung) - Bewegungsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Erschließungsfläche)
- Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- F — Flächen für die Feuerwehr
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftseinrichtung Stellplätze

Nr. 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- G — Grünfläche Rasen / Verkehrsbegleitgrün
- Spielanlage
- GA — Grünanlage

Nr. 6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- PV — Pavillon

Nr. 7 Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Trinkwasserleitung (Bestand)
- Telekommunikationskabel (Bestand)
- Gasleitung (Bestand)
- Elektroenergiekabel (Bestand)
- Schmutzwasserkanal (Planung)
- Trinkwasserleitung (Bestand)

Nr. 8 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Drehkammerkläranlage, Belüftungsgebläse, D, vollbiologisch, mit Stahlbetonausgüsse 50 EW
- Nachklärteich mit Abflussegemine

Nr. 9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- A2 / 2/A 2 — Nummer der Kompensationsfläche
- Erhalt Baum
- Anpflanzung Bäume

Nr. 10 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach (MaS der baulicher Nutzung, Kompensationsmaßnahmen)

Nr. 11 Ergänzende Planzeichen
- 249/10 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze, abgemarkter / nicht abgemarkter Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Bestandsgebäude außerhalb Geltungsbereich
- Bestandsgebäude innerhalb Geltungsbereich
- Waldfläche
- Waldabstand 35 m
- naturnaher Bachlauf, Katharine
- Straßenverkehrsfläche (vorhandene Erschließungsstraße)
- Maße für die Feuerwehrstell und -wendeflächen

N

Gemarkung Wintzingerode
Flur 2
Flurstück 314/67

ÜBERSICHTSPLAN (unmaßstäblich)

STADT LEINEFELDE - WORBIS
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Betreutes Wohnen und Tagespflege an der Katharine"

AUFTRAGGEBER
Dagmar Brodmann
Am Richteberg 19
37327 Leinefelde-Worbis

AUFTRAGNEHMER
PLANUNG
ZIEGLER LANDSCHAFTSARCHITEKT
CLAUS- CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
KNOCHAGEN 16A
37308 HEILIGENSTADT
TEL.: (03606) 601 603
FAX: (03606) 601 605
info@la-ziegler.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	11/2017	Ziegler / Krivick
gezeichnet:	11/2017	Krivick / Wilhelm
geprüft:	11/2017	Ziegler
Verfügerstell. des 61.3 BPL		
Maßstab	1: 500	
Datum	03.11.2017	

PLANINHALT
Bebauungsplan

Pflanzlisten der Maßnahmenflächen:

A1
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 60 cm Höhe:
Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Sambucus nigra, Viburnum lantana

A 2.1, E/A 4.3
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm:
Acer campestre, Prunus padus, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia,
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60 cm Höhe:
Amelanchier ovalis, Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Ligustrum vulgare, Rhamnus carthaticus, Rosa pimpinellifolia, Rosa canina

A 2.2, E/A 2.1, 7.2, 8.3
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm:
Acer campestre, Prunus padus, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 60 cm Höhe:
Amelanchier ovalis, Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Rhamnus carthaticus, Rosa pimpinellifolia, Sambucus nigra, Viburnum opulus

A3, E/A 2.3, 3.4, 5.2, 5.3, 6.3, 8.4, 9.2, 12.5, 13.3
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 60 cm Höhe:
Cornus alba, Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare, Rhamnus carthaticus, Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa pendulina, Sorbus aucuparia, Viburnum lantana, Vinca minor

A2.3 2.4, E/A 16.1, 16.3
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm:
Acer campestre, Prunus padus, Pyrus pyraster, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 60 cm Höhe:
Amelanchier ovalis, Cornus mas, Cornus sanguinea, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus mahaleb, Rhamnus carthaticus, Rosa pimpinellifolia, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Salix caprea, Viburnum opulus

A 4
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 60 cm Höhe:
Amelanchier ovalis, Cornus mas, Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus mahaleb, Rhamnus carthaticus, Rosa pimpinellifolia, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Salix caprea, Viburnum opulus