

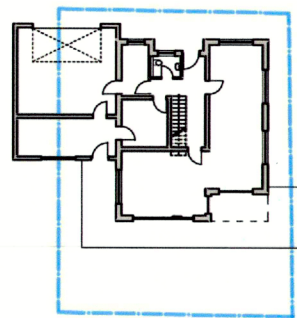
Satzung
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 112
"Strecker, Elisabethstraße" Ortsteil Worbis gem. § 13a BauGB

Teil A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Worbis
 Flur: 13



GEPLANTES BAUVORHABEN M. 1:500



Landkreis Eichsfeld
 Landratsamt
 Die Satzung
 W. Strecker, Elisabethstraße
 Ortsteil Worbis
 Az.: ...
 hat vorgelegen.
 Heiligenstadt, den 09.07.21 ch. Wagner

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB
 Nutzungsschablone

GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO)	Bauweise (§ 22(2) BauNVO) o - offene Bauweise
zulässige Dachform (§ 4 BauNVO) mit zulässigen Höhen (§ 18 BauNVO) und Dachneigungen WD=Walmdach, FD=Flachdach; TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe, GH=Gebäudehöhe, DN=Dachneigung	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1) BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
 Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)
 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB) sowie Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Hinweise

- Gemarkung: Worbis
- Flur: 13
- Flurstück: 559
- vorh. Flurstücksgrenze
- 559 Flurstücksnummer
- 285,3 Höhen ü. NHN
- vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
- vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung)
- vorhandene Elektroleitung
- vorhandene Telekommunikation
- vorhandene Gasleitung
- vorhandene Trinkwasserleitung
- vorhandener Mischwasserkanal

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Es ist nur ein zweigeschossiges Wohnhaus mit entsprechenden Nebenanlagen zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Es sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig (§ 9(1) BauGB).
 Es wird eine offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) und eine GRZ von 0,4 festgelegt (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO).
 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.
1.3 First- und Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
 Bei Walmdach sind eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 10,50 m zulässig. Bei Flachdach ist eine Oberkante, höchster Punkt des Daches oder Attika, von max. 7,50 m zulässig. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Firsthöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandene Straße vor Grundstücksmitte.
1.4 Immission
 Passive Schallschutzmaßnahmen:
 - Nach Möglichkeit sind Anordnungen besonders ruhebedürftiger Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer auf die lärmabgewandte Seite nachzuweisen.
 - Für Schlafräume und Kinderzimmer an der Elisabethstraße und im Lärmpegelbereich IV (Gutachten Anlage 7) sind zusätzlich schalldämmte Außenluftdurchlasser, die die erforderliche resultierende Schalldämmung der Außenbauteile nicht verschlechtern dürfen, erforderlich.
 - Die Außenbauteile (Außenwand, Fenster, Dachschrägen) im Lärmpegelbereich III (bei der Bauvorhaben alle Bereiche des WH Standort) müssen eine resultierende Schalldämmung nach DIN 4109 von $erR_{w, res} > 35$ dB besitzen.
 - Außenbauteile im Lärmpegelbereich IV (Anlage 7) müssen eine resultierende Schalldämmung nach DIN 4109 von $erR_{w, res} > 40$ dB besitzen.
 - Anordnung von Terrassen/Balkone/Loggien/Freisitze sind nur auf der Lärmabgewandten Hausseite und mit abschirmenden Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmende Brüstung mit Aufsatz im Sitzbereich) oder geschlossenen Balkone (z.B. Wintergarten) zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
2.1 Dachformen
 Es sind beim Wohnhaus nur Walmdach und Flachdach zulässig.
2.2 Dachneigung
 Die zulässige Dachneigung bei Walmdächern beträgt 15° - 30°.
2.3 Dacheindeckung
 Es sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.
2.4 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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)
- 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)
- ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
- 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
- Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
- 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
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz 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)

Leinefelde-Worbis, den 29. April 2021

Referatsbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung
 Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 13.05.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 "Strecker, Elisabethstraße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 16.05.2019 bis 31.05.2019 sowie am 16.05.2019 im Amtsblatt Nr. 13 erfolgt.

Leinefelde-Worbis, den 17.05.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Auslegung
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 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 02.07.2020 bis 15.08.2020 sowie am 02.07.2020 im Amtsblatt Nr. 14 bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 17.05.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.07.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Leinefelde-Worbis, den 17.05.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
 Der Stadtrat Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am 22.03.2021 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 17.05.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB als Satzung am 22.03.2021 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 22.07.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
 Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Leinefelde-Worbis, den 26.07.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Ausfertigung
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112 "Strecker, Elisabethstraße" Ortsteil Worbis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Leinefelde-Worbis, den 30.07.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 "Strecker, Elisabethstraße" Ortsteil Worbis 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 29.07.2021 bis 16.08.2021 sowie am 29.07.2021 im Amtsblatt Nr. 15, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.07.2021 wirksam geworden.

Leinefelde-Worbis, den 30.07.2021
 Marko Grosa
 Bürgermeister

Maßstab: 1:500
 Planentwurf: Klingebiel
 Planbearbeitung: Klingebiel
 Datum: Juni 2020, Feb. 2021

Plangebietsgröße: ca. 0,15 ha
 Plangröße: 890*500
 Projekt-Nr.: 04319

**LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD
 STADT LEINEFELDE-WORBIS**

Satzung
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 112**
"Strecker, Elisabethstraße"
OT Worbis gem. 13a BauGB

BAULEITPLANUNG

