

Satzung

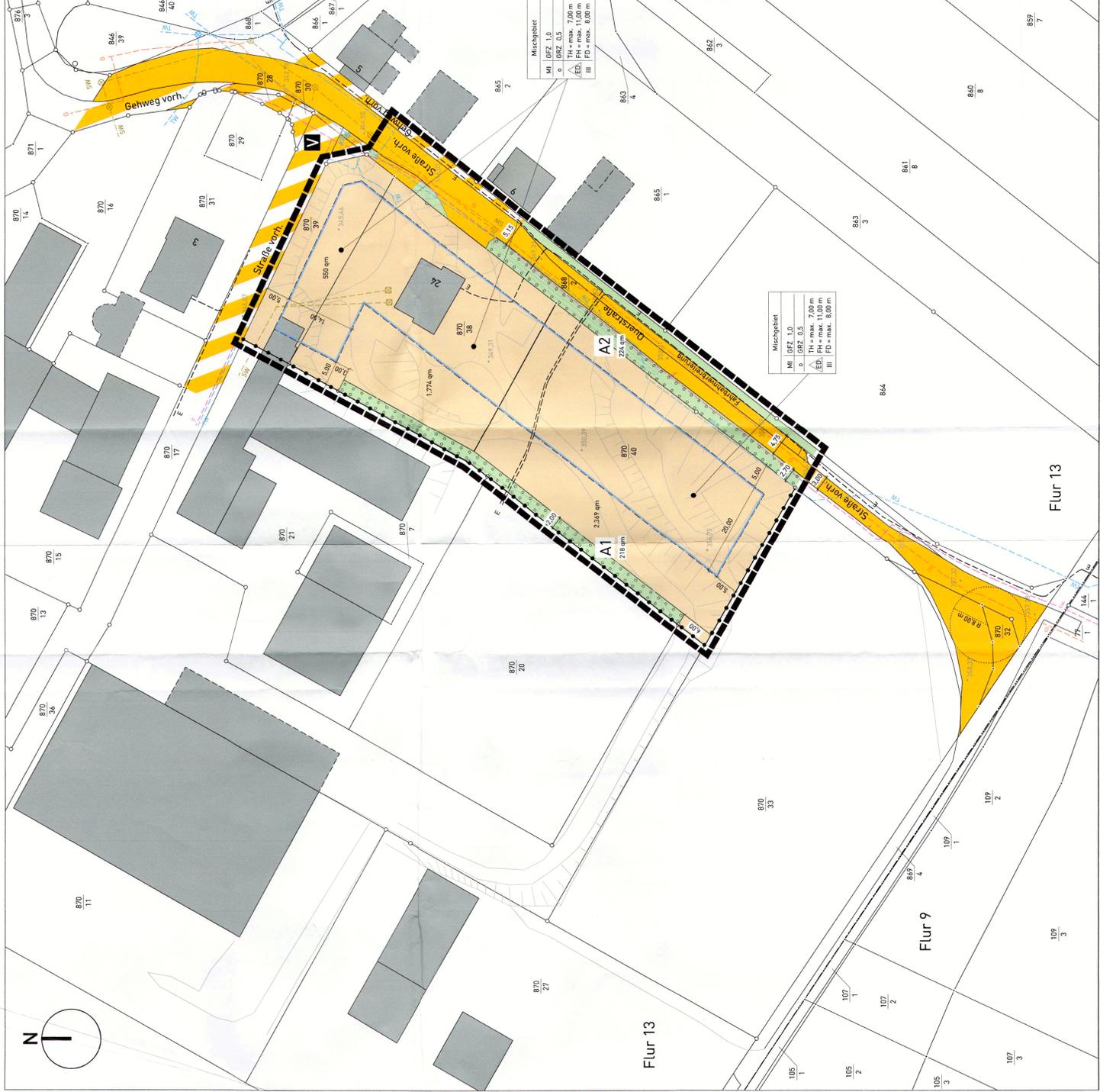
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“ Stadt Leinefelde-Worbis, OT Worbis

Bauleitplanung gemäß § 2 BauGB Land Thüringen Landkreis Eichsfeld Stadt Leinefelde-Worbis

Teil A: Planzeichnung | M 1:500

Gemarkung: Worbis 13 Flurstücke im Geltungsbereich: 868/21w, 870/28, 870/39, 870/40 Flurstücke im Plangebiet: 870/38, 870/39, 870/40

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des VB-Planes Nr. 133 „Querstraße“. Die Erschließung wird im Durchführungsvertrag geregelt.



A: Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Gemischte Baulfläche Wohnungen pro Gebäude max. 2 Wo
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, maximale Traufhöhe, maximale Firsthöhe, maximale Attikahöhe
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) offene Bauweise
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
5. Grünflächen
6. Sonstige Planzeichen
7. Flurstücke
8. Grenzpunkt abgemarkt
9. Geländehöhen m. ü. NN
10. Fließrichtung
11. vorh. Schmutzwasserkanal
12. vorh. Trinkwasserleitung
13. vorh. Gasleitung
14. vorh. Elektroleitung
15. vorh. Telekommunikation / Glasfaserkabel

B: Textliche Festsetzung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürgebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
1.2 Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, wird auf 2 Wohnungen (Wohnheiten) festgesetzt.
1.3 Garagen und Carports gem. § 12 NVO sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
2. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,5. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
2.2 In den Baufeldern des Mischgebietes (MI) wird bei geneigten Dächern die zulässige Traufhöhe auf maximal 7 m und die Firsthöhe auf maximal 11 m festgelegt. Bei Flachdächern gilt eine Höhe der Attika von maximal 8 m. Bezugspunkt ist das natürlich gewachsene Gelände in der Mitte des Gebäudes.
3. Natur und Landschaft 3.1 Fläche des Pflanzenbereichs A1: einreihige Heckenpflanzungen (s110). Anlage einer naturnahen, geschlossenen Strauchhecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Laubböhlen, Pflanzabstand Straucher in der Reihe: 1 m.
3.2 Fläche des Pflanzenbereichs A2: Straßenbegleitbltz (s320). Straßenbegleitfeld ist eine Baumreihe (Laufbreite min. 60 m) durch Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen in einem Mindestabstand von 8 m anzulegen. Mindestqualität: Hochstamm, 2xv, o.B., Stammumfang 10-12 cm). Innerhalb des Pflanzenbereiches A2 sind 2 Zufahrten in einer Breite von 3 m geplant.
3.3 In 400 m² Grundstücksfläche überbaubar und nicht überbaubar im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein einheimischer, standortgerechter Laubbau und drei einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen. Vorhandene standortgerechte Laubbäume können angerechnet werden. Die Umsetzung der Maßnahme hat in auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Übernahme der Pflanzbindung ist in der Bauanzeige vorzuweisen.
3.4 Pflanzlisten:
Bäume 1. Ordnung: Tilia cordata - Winterlinde, Tilia platyphyllos - Sommerlinde, Salix caprea - Schwelde, Sorbus aria - Mehlbeere, Lokaltypische hochstämmige Obstbaumarten
Bäume 2. Ordnung: Acer platanoides - Spitzahorn, Quercus petraea - Traubeneiche
Straucher: Cornus mas - Kornelkirsche, Cornus sanguinum - Roter Hirtentagel, Corylus avellana - Haselnuss, Crataegus monogyna - Wilddorn, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirnsche

C: Örtliche Bauvorschriften

- 1. Geltungsbereich Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 88 (1) und (2) der Thüringer Bauordnung (ThürBO) gelten im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 133 „Querstraße“ Stadt Leinefelde-Worbis, OT Worbis.
2. Dachmaterial Die Dachdeckung bei geneigten Dächern soll in roten, braunen oder schwarzen /anthraziten Farbtönen erfolgen. Alle Dachformen sind erlaubt.

D: Hinweise

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThüDSchG) sind Zufußlände gegenüber dem Thüringer Landratsamt für Archibologische Denkmaleffige Wenmar anzeigepflichtig. Fund- und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThüDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 02.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Worbis beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 05.12.2019 bis 23.12.2019 sowie am 05.12.2019 im Amtsblatt Nr. 29 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.
2. Öffnungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 29.04.2020 die Öffnungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Worbis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung Die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung hat vom 24.08.2020 bis 25.09.2020 gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 21.08.2020 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die Träger öffentlicher Belange erfolgrich mit Schreiben vom 22.04.2021. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Beteiligung der Öffentlichkeit 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 der Auslegungsfrist auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 26.04.2021 bis 28.05.2021 sowie am 13.04.2021 im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.
6. Abwägungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 27.09.2021 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.
7. Satzungsbeschluss Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“, Leinefelde-Worbis, Ortsteil Worbis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 27.09.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Bauabzugsverordnung (BauAVVO) 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 (Planzeichnerverordnung - 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. 47), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
5. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 71)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.V. 09.09.2017 bzw. 01.04.2018
7. Thüringer Gesetz für Natur und 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 Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung Thüringer Wasser-gesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung.
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
10. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Neubeschreibung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
11. Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubeschreibung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465; GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

Übersichtsplan

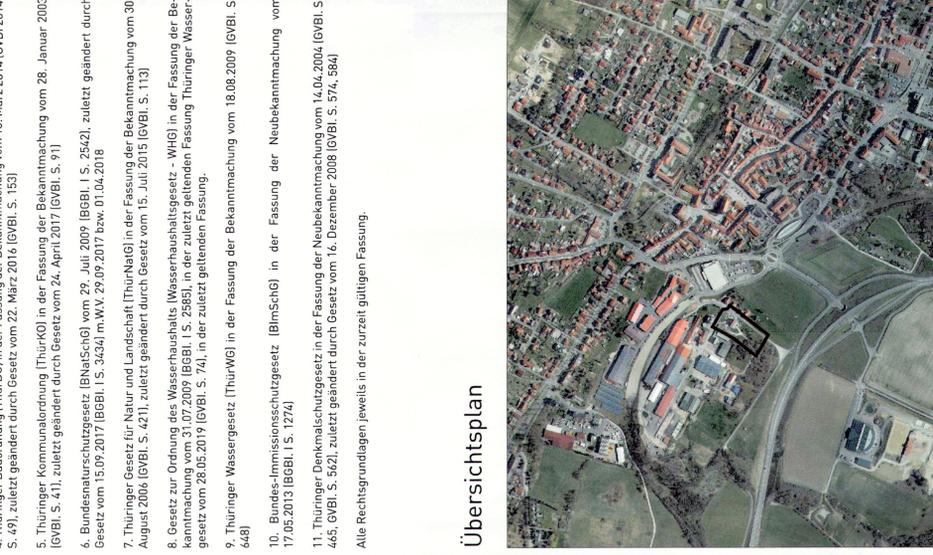


Table with 2 columns: Index, Art der Fertigstellung/Änderung. Rows include C (Satzung), B (Entwurf), A (Vorwurf), and Index.

Satzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“ Stadt Leinefelde-Worbis, OT Worbis

Bauleitplanung gemäß § 2 BauGB Land Thüringen | Landkreis Eichsfeld | Stadt Leinefelde-Worbis

Official stamp of Landkreis Eichsfeld Landratsamt, including the date of the meeting (16.07.2021) and the signature of the Mayor (Dr. Gunnar Hartmann).