

1. Planzeichenerklärung gem. PlanV 1990

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubarer Grundstücksfläche (§ 4 BauNVO)
Mischgebiet, nicht überbaubarer Grundstücksfläche (§ 6 BauNVO)

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
TH Traufhöhe (§ 19 BauNVO)
OKA Oberkante Attika (obere Wandabschluss) (§ 18 BauNVO)
FH Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
GH Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

- 1.3 Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise (§ 9 (1) 11 BauGB)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche (§ 23 (3) BauNVO)

- 1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
Zahlenindex zur Nutzungsgliederung der überbaubaren Grundstücksflächen / Baufelder

- 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrsflächen / Anliegerstraße (§ 9 (1) 11 BauGB)
Geh- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)
Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
Zweckbestimmung Abfall/Sammelstelle Glas Papier (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 1.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
Schmutzwasserleitung geplant Regenwasserleitung geplant

- 1.8 Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25 (6) BauGB)
Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 (1) 15 BauGB)
Index für Maßnahmen entsprechend der gründerischen Festsetzungen (siehe textlichen Festsetzungen TeilB Pkt.4 A1-A6)

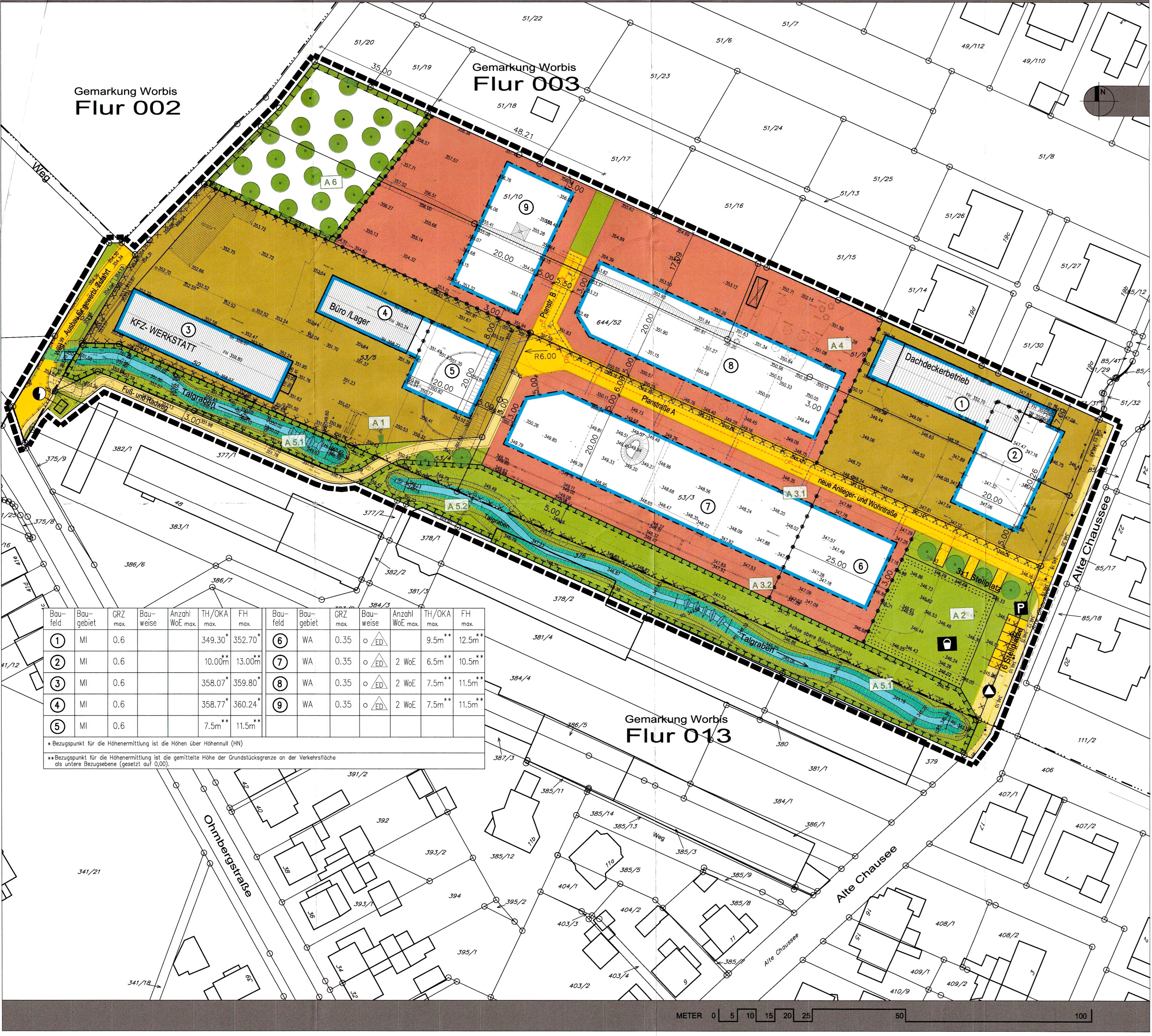
- 1.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
Wasserfläche, Bachlauf
Überschungsungsgebiet (USG)

- 1.11 Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Nutzungsbereichs (§ 9 (1) 4 (1) 5 (1) 6 BauNVO)
ALV - Alltastverdächtige Fläche (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB) (Nichtrechtliche Übernahme Alltastinformationssystem (THALIS))
freizuhaltende Sichtfelder für Verkehrsanlagen

- 3. allgemeine Zeichen
Flurstücksgrenze
Flur 4
Flurstücknummer
Gebäudebestand
Abbruch Gebäudebestand
Flurgrenze
geplante Grenzen
Bestandshöhen Höhen über Höhennull (HN)
Bestandsböschung
Loubgehölz Bestand
Nadelgehölz Bestand



TEIL A : ZEICHNERISCHER TEIL M 1:500



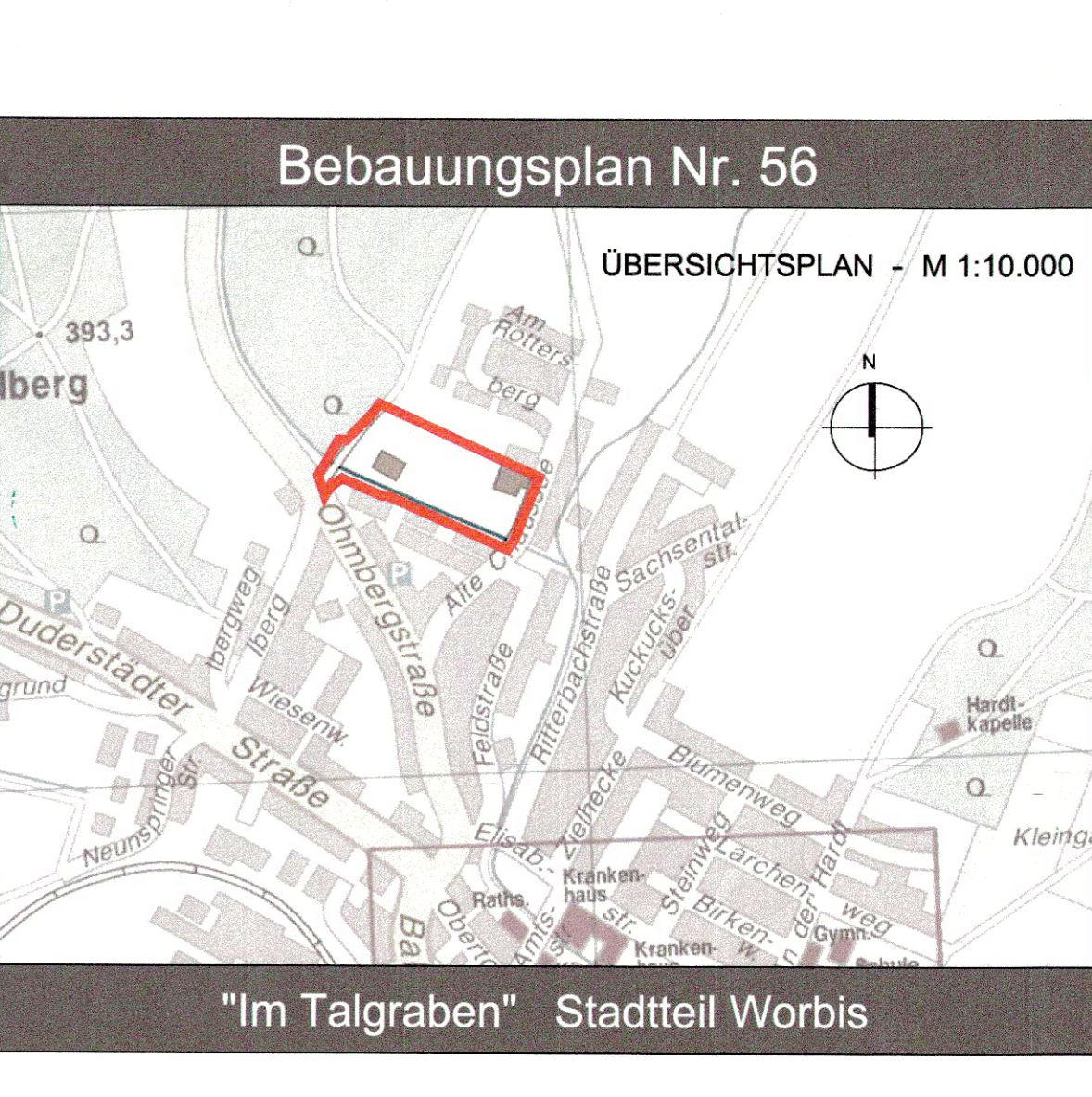
TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
1.2 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
1.3 Mischgebiete (MI)
2.1 Bauweise
2.2 Grundflächenzahl
2.3 Höhe der baulichen Anlagen
2.4 Größe der Baugrundstücke
2.5 Sichtfelder
3.1 Garagen und Carports
3.2 Abweichebauweise
4. Immissionschutz
5.1 Entseelung und Schaffung einer Grünanlage
5.2 Stellflächen und abfallerische Anforderungen
5.3 Baumaßnahmen in den Baufeldern
5.4 Aufgeführten Baufelder befinden sich im Lärmpegelbereich I und Lärmpegelbereich II
5.5 Immissionschutz
5.6 - Entseelung des Lagerplatzes
5.7 - Entseelung des Lagerplatzes
5.8 - Entseelung des Lagerplatzes
5.9 - Entseelung des Lagerplatzes
5.10 - Entseelung des Lagerplatzes
5.11 - Entseelung des Lagerplatzes
5.12 - Entseelung des Lagerplatzes
5.13 - Entseelung des Lagerplatzes
5.14 - Entseelung des Lagerplatzes
5.15 - Entseelung des Lagerplatzes
5.16 - Entseelung des Lagerplatzes
5.17 - Entseelung des Lagerplatzes
5.18 - Entseelung des Lagerplatzes
5.19 - Entseelung des Lagerplatzes
5.20 - Entseelung des Lagerplatzes
5.21 - Entseelung des Lagerplatzes
5.22 - Entseelung des Lagerplatzes
5.23 - Entseelung des Lagerplatzes
5.24 - Entseelung des Lagerplatzes
5.25 - Entseelung des Lagerplatzes
5.26 - Entseelung des Lagerplatzes
5.27 - Entseelung des Lagerplatzes
5.28 - Entseelung des Lagerplatzes
5.29 - Entseelung des Lagerplatzes
5.30 - Entseelung des Lagerplatzes
5.31 - Entseelung des Lagerplatzes
5.32 - Entseelung des Lagerplatzes
5.33 - Entseelung des Lagerplatzes
5.34 - Entseelung des Lagerplatzes
5.35 - Entseelung des Lagerplatzes
5.36 - Entseelung des Lagerplatzes
5.37 - Entseelung des Lagerplatzes
5.38 - Entseelung des Lagerplatzes
5.39 - Entseelung des Lagerplatzes
5.40 - Entseelung des Lagerplatzes
5.41 - Entseelung des Lagerplatzes
5.42 - Entseelung des Lagerplatzes
5.43 - Entseelung des Lagerplatzes
5.44 - Entseelung des Lagerplatzes
5.45 - Entseelung des Lagerplatzes
5.46 - Entseelung des Lagerplatzes
5.47 - Entseelung des Lagerplatzes
5.48 - Entseelung des Lagerplatzes
5.49 - Entseelung des Lagerplatzes
5.50 - Entseelung des Lagerplatzes
5.51 - Entseelung des Lagerplatzes
5.52 - Entseelung des Lagerplatzes
5.53 - Entseelung des Lagerplatzes
5.54 - Entseelung des Lagerplatzes
5.55 - Entseelung des Lagerplatzes
5.56 - Entseelung des Lagerplatzes
5.57 - Entseelung des Lagerplatzes
5.58 - Entseelung des Lagerplatzes
5.59 - Entseelung des Lagerplatzes
5.60 - Entseelung des Lagerplatzes
5.61 - Entseelung des Lagerplatzes
5.62 - Entseelung des Lagerplatzes
5.63 - Entseelung des Lagerplatzes
5.64 - Entseelung des Lagerplatzes
5.65 - Entseelung des Lagerplatzes
5.66 - Entseelung des Lagerplatzes
5.67 - Entseelung des Lagerplatzes
5.68 - Entseelung des Lagerplatzes
5.69 - Entseelung des Lagerplatzes
5.70 - Entseelung des Lagerplatzes
5.71 - Entseelung des Lagerplatzes
5.72 - Entseelung des Lagerplatzes
5.73 - Entseelung des Lagerplatzes
5.74 - Entseelung des Lagerplatzes
5.75 - Entseelung des Lagerplatzes
5.76 - Entseelung des Lagerplatzes
5.77 - Entseelung des Lagerplatzes
5.78 - Entseelung des Lagerplatzes
5.79 - Entseelung des Lagerplatzes
5.80 - Entseelung des Lagerplatzes
5.81 - Entseelung des Lagerplatzes
5.82 - Entseelung des Lagerplatzes
5.83 - Entseelung des Lagerplatzes
5.84 - Entseelung des Lagerplatzes
5.85 - Entseelung des Lagerplatzes
5.86 - Entseelung des Lagerplatzes
5.87 - Entseelung des Lagerplatzes
5.88 - Entseelung des Lagerplatzes
5.89 - Entseelung des Lagerplatzes
5.90 - Entseelung des Lagerplatzes
5.91 - Entseelung des Lagerplatzes
5.92 - Entseelung des Lagerplatzes
5.93 - Entseelung des Lagerplatzes
5.94 - Entseelung des Lagerplatzes
5.95 - Entseelung des Lagerplatzes
5.96 - Entseelung des Lagerplatzes
5.97 - Entseelung des Lagerplatzes
5.98 - Entseelung des Lagerplatzes
5.99 - Entseelung des Lagerplatzes
5.100 - Entseelung des Lagerplatzes

Verfahrensmerkmale gemäß § 34 IV Nr.3 BauGB zuM
Bebauungsplan Nr. 56 "Im Talgraben" Stadtteil Worbis
Auftraggeber:
Auftrag:
Leinefelde-Worbis, den 07. JUNI 2016

Abwägungsbescheid
Der Sachverhalt der vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TOB in ihrer Sitzung am 20.05.2016 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB geprüft und abgefragt. Das Ergebnis ist den Beteiligten am 03.06.2016 mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 11. JULI 2016
Marko Groza
Bürgermeister



Stadt Leinefelde - Worbis
Bathofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis
Lage: Gemarkung: Worbis
Flur- / Flst.Nr.: 003 - 8543 535 534 403 64452 5109 5110
Flur- / Flst.Nr.: 003 - 3821 3771 376 405