

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)

1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- ALF - Alllastverdächtige Fläche (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB) (Nichtrechtliche Übernahme Altlasteninformationssystem (THALIS))
freizuhaltenen Sichtfelder für Verkehrsanlagen

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)
ALF - Alllastverdächtige Fläche (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB) (Nichtrechtliche Übernahme Altlasteninformationssystem (THALIS))
geplante Grenzen

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

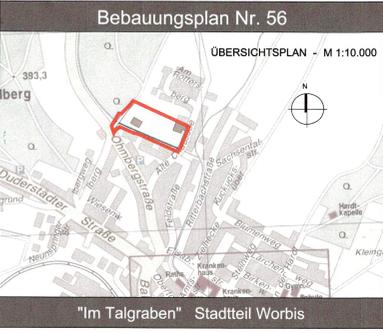


TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Flächen für die Wasserwirtschaft
5.3 Grünflächen
5.4 Entseelung einer Lagerfläche
5.5 Entseelung und Grabenerneuerung
5.6 Anpflanzung einer Streuobstwiese
5.7 Verriegelungsbeschränkung
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO)
1. Fassaden
2. Dächer
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)
1. Altlasten (ALF - altlastverdächtige Fläche)
Vor jeglichen baulichen Aktivitäten im Bereich der ALF (Erschließungs-, Abbruch- und Baumaßnahmen einschließlich Umrüstung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen) ist das Umweltamt des Landkreises Eichsfeld, Untere Bodenschutzbehörde vor Beginn der Ausführungen einzubeziehen!
Für die Baumaßnahmen in den Baufeldern 3.4.5.6.7 sowie bei den Entseelungsarbeiten zu A1 A2 A3.1 und A3.2 ergeben sich altlastenrechtliche und altlastrechtliche Anforderungen:
- Anfallendes Aushubmaterial aus den Bereichen erhöhter Belastungen ist jeweils entsprechend zu separieren und nach Deklaration auf der Grundlage der Abfallgesetz (BtMG, ThürAbfG) nachweislich ordnungsgemäß und sachgerecht zu entsorgen. Die Ergebnisse der Deklarationsanalysen sind der Unteren Bodenschutzbehörde dem Landkreis Eichsfeld mitteilen.
- Der anstehende bzw. auszubauende Boden ist auf organische Aufälligkeiten hinsichtlich bisher unbekannter Schadstoffbelastungen zu überprüfen. Auffalliges, schadstoffbelastetes oder mit Fremdstoffen versetztes Aushubmaterial ist zu separieren und getrennt von unbelastetem Material zu entsorgen, zu deklarieren und dem Ergebnis entsprechend auf der Grundlage des Abfallgesetzes (BtMG, ThürAbfG) nachweislich ordnungsgemäß und sachgerecht zu entsorgen. Sich ergebende Aufälligkeiten sind zu dokumentieren und der Bodenschutzbehörde mitteilen.
- Die Verfüllung der entstehenden Gruben hat entsprechend der vorgesehenen Flächennutzung sachgerecht mit unbelastetem natürlichem Bodenmaterial zu erfolgen. Bei den geplanten Grünflächen sind durchzuführen Bodenschichten entsprechend den Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) herzustellen.
- Die Abdeckung bodenfermer Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig. Eine Vermischung von Rückbaumaterialien mit den umgebenden Böden ist zu vermeiden.

Verfahrensmerkmale gemäß § 34 IV Nr.3 BauGB zum "Bebauungsplan Nr. 56 'Im Talgraben' Stadteil Worbis"

Administrative section containing various stamps, signatures, and dates related to the planning process, including approvals from the local council and planning authority.



Official information for the City of Leinefelde-Worbis, including contact details for the planning department and the responsible officials.