VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde–Worbis hat in einer Sitzung am 27.10.2010 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Buschleb's Mühle" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde–Worbis vom . . . bis . . . sowie am 30.09.2008 im Amtsblatt Nr. 30 bekanntgemacht.

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 21.05.2010 bis 02.07.2010 gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

3. Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde–Worbis hat in seiner Sitzung am 12.07.2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2010. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 02.-06.2011
07.-11.2012

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

4a. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Obere und Untere Denkmalschutzbehörde und das Bauaufsichtsamt wurden nach Abstimmungsgesprächen am . . . . mit Schreiben vom . . . . erneut beteiligt.
siehe oben unter Punkt 3 TöB-Beteiligungen

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

5. Auslegung
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 des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde–Worbis vom 16.01.2012 bis 01.02.2012 sowie am 05.01.2012 im Amtsblatt Nr. 16 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat vom 16.01.2012 bis 01.02.2012 öffentlich ausgelegen.

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

6. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde–Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.2013 geprüft und abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

7. Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat der Leinefelde–Stadt Worbis gem. § 10 BauGB am 28.03.2013 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde–Worbis, den 12.03.2013 Bürgermeister (Siegel)

8. Ausfertigung
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 "Büschleb's Mühle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde–Worbis, den 30.04.2013 Bürgermeister (Siegel)

9. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 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 02.05.2013 bis 17.05.2013 sowie am 04.05.2013 im Amtsblatt Nr. 09 bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 24.05.2013 in Kraft getreten.

Leinefelde–Worbis, den 28.05.2013 Bürgermeister (Siegel)

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde–Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.01.2013 übereinstimmen.

Leinefelde–Worbis, den 22.01.2013 Katasterbereichsleiter

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)
- Bauteil 1 bis 5, ohne textliche Festsetzungen

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,6 maximal zugelassene Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- FH Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt
- TH Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt
- OK Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt
- (OK) Oberkante Höhe zwingend

Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich öffentlich
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung private Parkfläche
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich privat
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nr. 5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Abwasser – Standort private vollbiologische Kleinkläranlage

Nr. 6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 13 BauNVO)
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser mit Einlauf
- Trinkwasser

Nr. 7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche Zweckbestimmung Uferbegleitgrün
- private Grünfläche Zweckbestimmung Privatgarten
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Uferbegleitgrün
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Graben
- (F) Fläche für die Landwirtschaft Zweckbestimmung Pferdeauslauf
- (K) Fläche für die Landwirtschaft Zweckbestimmung Reitsteig

Nr. 8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- W Wasserfläche Wipper
- M Wasserfläche Mühlgraben

Nr. 9 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – privat
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern – öffentlich
- Anpflanzen von Bäumen (Lage festgesetzt)
- A Ausgleichsmaßnahme
- ERH Erhaltungsmaßnahme
- B Begrünungsmaßnahme

Nr. 10 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 BauNVO, §§ 9 u. 172 BauGB)
- D Kulturdenkmal – Mühlengebäude mit Mühlentechnik

Nr. 11 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ST Stellplätze
- NA rückwärtige Umgrenzung für Nebenanlagen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- #P1 unterer Bezugspunkt für Höhenangaben

Nr. 12 Ergänzende Planzeichen
- Firstrichtung
- Fläche für geplanten Anbau
- geplanter Abbruch
- geplante Böschung

B Nachrichtliche Übernahme/Vermerke
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- 20/1 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Flur 4 Flurnummern
- Gemarkungsgrenze
- Höhenfestpunkt
- 260m Zäune
- Bestandsböschungen
- Mauer
- Freileitung
- Standort bestehender Kleinkläranlagen
- Standort bestehender Kleinkläranlagen
- Einlauf Regenwasser Bestand
- Schacht
- Baum/Bestand
- Oberflächenabfluss
- ungefähres Überschwemmungsgebiet

Füllschema der Nutzungsschablonen

Nutzungsschablonen

Baufeld 1	
0,6	
P1 = 312.55	
TH 319.55	
First ggf. Richtung Nord Bestand FH 324.04	
First ggf. Richtung 322.55	

Baufeld 2	
0,6 o △	
P2 = 313.04	
TH 318.04	
FH 324.04	

Baufeld 3	
0,6 o △	
P3 = 312.73	
TH 317.73	
FH 323.73	

Baufeld 4	
0,6 o △	
P4 = 312.21	
TH 317.21	
FH 323.21	

Baufeld 5	
0,6 o △	
Nähere zulässige Gebäudehöhe in Abhängigkeit Gebäude	
OK 3,60 m über Bezugspunkt	

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1 Zulässige Art der baulichen Nutzung

In den Baufeldern 1 bis 5 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Baufeld 1: nicht störende Gewerbebetriebe wie die Handelsmärkte, Fischmarkt Landhandel mit den Sortimenten für mittelfristigen bzw. langfristigen Bedarf wie Nähmaschinenequipmes, Futtermittel, Tierfachgeschäft, Baustoffhandel, Baustoffgroßhandel, Baumarkt, Gartenbaubetrieb, Getränkemarkt, Lebensmittelmarkt, Getränkehandel, Tankstellen für Kraftstoffe, Gaststätten (Restaurant) und eine neue Betriebswohnung
- Baufeld 2: Pferdestall mit bis zu 8 Pferdeboxen zur privaten Nutzung und Wirtschaftsgebäude für allgemeine Einrichtungen zur Pferdehaltung (Dünger/Stroh, Futtermittel, Sattelkammer, Waschplatz, Reitplatz, Reitsteig, Paddock)
- Baufeld 4: Reitsportfunktionsfläch mit Lager für Sattlerwaren mittelfristigen bzw. langfristigen Bedarf wie Reitsportartikel, Reitsportbekleidung, Futtermittel für Pferde sowie Pflegeprodukte für Pferde etc. und eine Betriebswohnung
- Baufeld 5: ein Pferdeeinstand

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.
Für die Berechnung der Grundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile anzusetzen. Es ist die max. Fläche durch senkrechte Projektion aller Geschosse auf eine waagrechte Ebene zu ermitteln. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge bleiben unberücksichtigt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ = 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die Versiegelungsgrenze des Reitsportfunktionsgebäudes (Baufeld 4) darf eine Größe von 600 m² nicht überschreiten.
Die Versiegelungsgrenze des Reitsportfunktionsgebäudes (Baufeld 4) darf eine Größe von 400 m² nicht überschreiten.

Höhe der baulichen Anlagen:
Alle Höhenangaben sind gemessen in NHN.
- Baufeld 1: unterer Bezugspunkt P1 = 312,55 m
  OK Hauptfirst Richtung Nord – zwingend auf Höhe First Bestandsgebäude – FH 324,04 m
  Firsthöhe in östlicher Richtung – FH 322,55 m als Höchstmaß
  Traufhöhe = 319,55 m als Höchstmaß
- Baufeld 2: unterer Bezugspunkt P2 = 313,04 m
  Firsthöhe = 324,04 m als Höchstmaß
  Traufhöhe = 318,04 m als Höchstmaß
- Baufeld 3: unterer Bezugspunkt P3 = 312,73 m
  Firsthöhe = 323,72 m als Höchstmaß
  Traufhöhe = 317,73 m als Höchstmaß
- Baufeld 4: unterer Bezugspunkt P4 = 312,21 m
  Firsthöhe = 323,21 m als Höchstmaß
  Traufhöhe = 317,21 m als Höchstmaß
- Baufeld 5: unterer Bezugspunkt 5 – höchste natürliche Geländeoberkante am Fußpunkt des Gebäudes
  Oberkante Gebäude als Höchstmaß 3,60 m über Bezugspunkt 5.

Nr. 3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird für die Baufelder 2 bis 5 die offene Bauweise festgesetzt.

In den Baufeldern 2 bis 5 sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert.

Nr. 4 Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Generell gilt für den Bau von Garagen und Carports im Vorhabenbezogenen B-Plan der § 23 Absatz 5 der BauNVO.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind im Geltungsbereich folgende Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig:
- Pferdekoppeln und Privatgarten
- Reitplätze
- Wirtschaftswege, Wege, Zäune
- Regenrückhaltebecken, Feuerlöschteiche, Versickerungsanlagen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch max. bis zur rückwärtigen Umgrenzung (siehe Planzeichnung – NA), sind im Geltungsbereich folgende Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig:
- Carports und Garagen
- max. 1 Gartenhäuschen bzw. Pavillon mit einer Grundfläche von max. 24 m²
- max. 1 Handelszeiger mit einer Grundfläche von max. 8 m²
- Futtermittelbehälter.

Nr. 5 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Baufelder 1, 2 und 4 sind max.
- 3 Wohnungen (Bestandswohnungen)
- 2 Betriebswohnungen zulässig.

Nr. 6 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die vorhandene und neu zu bauende private Brücke. Diese ist bituminös befestigt niveaugleich an die Landesstraße anzubinden.
Sie hat die vorgeschriebenen Planmaße zur Fahrbahnbreite und den Kurvenradien für ein mind. 28t-dreiachsiges Sammelentsorgungsfahrzeug einzuhalten.

Die Zufahrt von der L3080 zu der westlichen privaten Brücke wird zurückgebaut.

Ein direktes Befahren der Parkplätze von der L 3080 ist unzulässig.

Nr. 7 Erneuerbare Energien

Solaranlagen sind ausnahmsweise auf den neuen, zu anderen Zwecken errichteten Gebäuden der Baufelder 2–5 zulässig.

Nr. 8 Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich gelten die Orientierungswerte von tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A).
Die immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel darf von werktags in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr festgesetzt:
Im Baufeld 1 und 4 sind Fenster von schutzbedürftigen Räumen der Wohnnutzungen und Außenwohnbereiche so anzuordnen, dass durch die Eigenabschirmung der Gebäude oder zusätzlicher Schutzmaße die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.
So ist für die Baufeldgrenze Nähe als max. immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 55 dB(A) und für die nächstgelegenen Räume ein max. Innenraumpegel von 25 dB(A) einzuhalten.

B Gründordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a und b)

Privates Grün:

A1 – Ausgleichsfläche Feldgehölze, überwiegend Fläche
Auf dieser 5 m breiten Fläche sind 4 Laubbäume 1. Ordnung und 4 Laubbäume 2. Ordnung sowie 210 Heister und Sträucher (Pflanzabstand ca. 1,50 x 1,50 m) entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Der Anteil der Heister soll dabei 30 % und der Anteil der Sträucher 70 % betragen. Es sind mindestens 15 % dornige Gehölze zu pflanzen.

A2 – Ausgleichsfläche Feldgehölze, überwiegend Fläche
Auf dieser Fläche sind 7 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Weiterhin sind 73 Sträucher (Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m) zu pflanzen. Es sind mind. 10 % dornige Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind entsprechend der Artenliste zu wählen.

B – Begrünungsmaßnahme
Auf den festgesetzten Standorten werden 8 hochstämmige Laubbäume 1. bzw. 2. Ordnung oder Obstbaumhochstämme im Abstand von 8 m entsprechend der Artenliste gepflanzt.

Öffentliches Grün:

ERH – öffentliche Grabenparzelle
Der wasserführende Bereich mit seiner Bepflanzung ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baubaltze § BauGB zu erhalten.

Artenliste

Die zu verwendenden Arten sind folgender Artenliste zu entnehmen:

Bäume 1. Ordnung:
- Acer platanoides – Spitzahorn
- Juglans regia – Walnuß
- Fraxinus excelsior – Esche
- Quercus robur – Stieleiche
- Tilia cordata – Winterlinde
- Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung bzw. Heister:
- Acer campestre – Feldahorn
- Salix alba – Silber–Weide
- Betula pendula – Hänge–Birke
- Corylus betulus – Hainbuche
- Prunus padus – Traubenkirsche
- Prunus avium – Vogelkirsche
- Sorbus aria – Mehlbeere
- Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere
- Alnus glutinosa – Schwarz–Erle

Sträucher:
- Corylus betulus – Hainbuche
- Corylus avellana – Haselnuß
- Crataegus laevigata – Weißdorn
- Cornus mas – Kornelkirsche
- Cornus sanguinea – Roter Hartriegel (wenig giftig)
- Euonymus europaeus – Gewöhnl. Pfaffenhütchen (stark giftig)
- Ligustrum vulgare – Gewöhnlicher Liguster (giftig)
- Rosa canina – Hundsrose
- Rosa corima – Hundsrose
- Rosa glauca – Hecht–Rose
- Rosa jundzillefolia – Bibernell–Rose
- Rosa multiflora – Vielblütige Rose
- Rosa rubiginosa – Wein–Rosenbusch
- Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball (giftig)

Obstbaumhochstämme: (Kulturobst bevorzugte Sorten)
- Äpfel: Boskoop, Cox Orange Renette, Goldparmäne, Ontario
- Birne: Gute Luise, Williams Christ
- Kirsche: Kassins frühe Herzkirsche, Schattenmorelle
- Pflaume: Hauszwetsche, Wangenheim

Mindestanforderungen an das Pflanzgut und die Pflanzungen:
Alle Laubbäume in Reihe A1 und B sind als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12–14 cm und einer Stammhöhe von 1,60–1,80 m als Kronenansatz zu pflanzen. Alle Laubbäume in der Fläche A1 sind als Hochstämme, 2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10–12 cm und Drahtballierung zu pflanzen.
Die Bäume sind mit einem Pfahl–Drahtzug zu verankern. Die Pflanzgrube ist in doppelter Größe des Ballens herzustellen. Der Grund der Grube ist zu lockern. Die ausgegrabene Bodenstarte ist mit Kompost und Hornspänen zu vermischen und wieder einzufüllen. Es ist ein Verbiß–Schutz gegen der vorgeschriebenen Mindestabstände und für notwendige Einfriedungen gefertigt vom Standort abzuleiten.
Die Strauchgehölze sind als 2x verpflanzte, 3–triebige, 80–100 cm große Exemplare und Heister als 2x verpflanzte Ware 125–150 cm groß zu pflanzen.
Die Pflanzgrube ist mit Oberboden zu füllen. Eine Bodenverbesserung erforderlich. Der Boden ist kreuzweise, tiefgründig aufzulockern und mit Oberboden in einer Stärke von mind. 30 cm anzudecken. Der durch Baustellen entstandene humose Oberboden ist zu Beginn der Arbeiten getrennt zu sichern und zur Wiederverwendung fachgerecht zu lagern. Geländeveränderungen sind vorsichtig in der Zeit vom 1. März bis 30. September. Bei den notwendigen und genehmigten Geländeveränderungen bzw. Fällung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG einzuhalten.
Alle privaten Pflanzungen sind spätestens innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme umzusetzen. Die öffentlichen Grünflächen sind mit der Pflanzungen bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten herzustellen. Die fachgerechte Pflanzung erfolgt im Zeitraum vom 01.11. bis 15.04.. Alle Pflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten. Für die öffentlichen Grünflächen ist eine 1–jährige Fertigstellungs– und 2–jährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Abgestorbene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die durchgeführten Pflanzungen sind der Genehmigungsbehörde schriftlich anzuzeigen.

Bei den Pflanzarbeiten sind folgende Regelwerke zu beachten:
- DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten"
- FLL–Empfehlungen für das Pflanzen von Bäumen, Ausgabe 1998.

C Gestaltungsvorschriften (§ 83 ThürBO)

Für die Haupt– und Nebengebäude sind als Dachformen Sattel– und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckung für Nebenanlagen/Nebengebäude sowie für den Pferdeunterstand im Baufeld 5 ist auf 12° bis 27° festgesetzt.
Für Carports und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
Untergeordnete Dachaufbauten (Erker) im Baufeld 1 dürfen höchstens 1/3 der Länge des Daches betragen. Dachgauben sind nicht zulässig. Es sind nebenanne, nicht glasierte Dachpfannen oder Dachsteine zulässig. Für Nebenanlagen sowie für den Pferdeunterstand im Baufeld 5 dürfen auch Profilblech in Braun– und Rottönen Verwendung finden. Für untergeordnete Bauteile sind Titanzink–, Aluminium– bzw. Kupferdachdeckungen möglich.
Ebenso sind begrünte Flachdächer zulässig.

HINWEISE

Nr. 1 Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze und die DIN 18731 wird hingewiesen.

Nr. 2 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt. Sollten sich bei Bauarbeiten Verunreinigungen, Produktionsrückstände oder ehemalige Kampfstoffe im Boden nachgewiesen. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten ist bestehl bei Ausschachtungsarbeiten der Verdacht auf Bodenverunreinigungen, wird das dem Staatlichen Umweltamt angezeigt.

Nr. 3 Denkmalschutz/Bodenfunde

Die Mühlenanlage mit Mühlengebäude und –technik, Torschlicht und Umfassungsmauer ist als Kulturdenkmal gemäß § 2 ThürDSchG in das Denkmalbuch des Freistaates Thüringen eingetragen. Damit sind auch § 13 ThürDSchG alle Maßnahmen der Erhaltung, Instandsetzung, Umgestaltung und Beseitigung sowie alle Maßnahmen, die sich auf das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) erlaubnispflichtig. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ist die UDSchB zu beteiligen.

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale und archäologische Funderbeln bekannt oder zu vermuten.
Bei Bauarbeiten könnten "Zufallsfunde" gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzeigen. Fund und Fundstelle sind in unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nr. 4 Behandlung des Oberflächenwassers

Das Niederschlagswasser der Bestandsflächen des Baufeldes 1 wird wie bisher in die Wipper eingeleitet. Die Baufläche des Baufeldes 4 und der Pferdekoppeln werden, topographisch bedingt, in den nächstgelegenen eingeleitet. Das anfallende Oberflächen– und Niederschlagswasser von den Dachflächen der Baufelder 2 und 3 wird in den benachbarten Versickerungsteich, befüllt des Gattungsbereiches mit Oberlauf in die Schlichtbach, eingeleitet.

Nr. 5 Behandlung des Abwassers

Es sind von 3 bestehenden Kleinkläranlagen 1 zurückzubauen und 2 KKA entsprechend des Thüringer Kleinkläranlagenerlasses von 2010 zu sanieren. Weiterhin ist der Bau einer neuen, ausreichend dimensionierten vollbiologisch reinigenden Kläranlage nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Das gereinigte Abwasser wird dem Vorfluter (Wolfsgraben) zugeführt.

Nr. 6 Festpunkt der geodätischen Grundlagennetze

Im Geltungsbereich befindet sich ein Festpunkt der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Bei möglicher Gefährdung der Standsicherheit des Festpunktes ist zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dezernat Geodätische Grundlagen, Hohenlindenstr. 10a, 99086 Erfurt zu informieren.

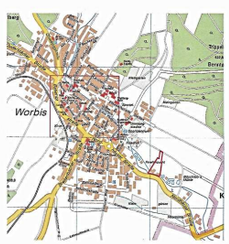
Nr. 7 Immissionsschutz

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass für die tagsgenutzten Räume ein max. zulässiger Innenraumpegel von 25 dB(A) und für die nachtgenutzten Räume ein max. zulässiger Innenraumpegel von 25 dB(A) einhaltbar ist.

RECHTSGRUNDLAGE/RICHTLINIEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.
2. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung.
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der zurzeit gültigen Fassung.
5. Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThürLPlG) in der zurzeit gültigen Fassung.
6. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) in der zurzeit gültigen Fassung.
7. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der zurzeit gültigen Fassung.
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung.
9. Bundesimmissionsschutzgesetz (BundesG) in der zurzeit gültigen Fassung.
10. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der zurzeit gültigen Fassung.
11. Landeswaldsatzungsrecht Thüringen vom 20.10.2004.
12. Thüringer Waldbrandschutzgesetz (ThürWBG) in der zurzeit gültigen Fassung.
13. Richtlinie für die Anlage von Straßen der Stadt Leinefelde–Worbis vom 14.07.2011.
14. DIN 18005 Teil 1, Ausgabe Mai 1987.
15. DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten.
16. DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen und Saatarbeiten.
17. DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs– und Unterhaltungspflege von Grünanlagen.
18. DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
19. FFLn–Empfehlung für das Pflanzen von Bäumen, Ausgabe 1998.
20. Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995

STADTKARTE



Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
"Büschleb's Mühle" der Stadt Worbis
Az.: 2013 - 6302000/96
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 16.04.2013 Siegel

STADT LEINEFELDE–WORBIS
VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "BUSCHLEB'S MUHLE"

M 1:500

SATZUNG JANUAR 2013

Architekturbüro Stadermann – Architekten BDA, Winkelstraße 12a, 37327 Hausen