

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 80 "HUKE ERSCHLIEßUNGS GbR" STADT LEINEFELDE- WORBIS

PRAAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 1 und des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 38 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) hat der Stadtrat Leinefelde-Worbis die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 80 "Huke Erschließung GbR", der Stadt Leinefelde-Worbis bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den 16.10.2017

(Ort, Datum)

Bürgermeister Marko Grosa

Planverfasser

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis wurde ausgearbeitet von Ingenieurbüro und Sachverständigenbüro Werner Huke, Breitenworbis.

Breitenworbis, im September 2013

Planverfasser

(Siegel)

VERFAHRENSÜBERSICHT

Bescheinigung des 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 28.01.2014 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 28.01.2014

Katasterbereichsleiter

Verfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 07.10.2013 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis die Aufstellung gemäß § 30 (2) BauGB beschlossen und im Amtsblatt Nr. 24/2013 am 10.10.2013 bekannt gemacht.

Leinefelde-Worbis, den 16.10.2017

Bürgermeister Marko Grosa

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.2014 vorteilhaft bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis und der Begründung haben vom 25.09.2014 bis 26.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 16.10.2017

Bürgermeister Marko Grosa

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte am 16.02.2017.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1u2) BauGB erfolgte am 26.02.2017. Frist für die Abgabe einer Stellungnahme bis 10.02.2017.

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1u2) BauGB erfolgte am 25.09.2014. Frist für die Abgabe einer Stellungnahme bis 26.09.2014.

Leinefelde-Worbis, den 16.10.2017

Bürgermeister Marko Grosa

Eintragungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis nebst Begründung in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den 16.10.2017

Bürgermeister Marko Grosa

Genehmigung

Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis wurde mit der Verfügung des höheren Verwaltungsbehörden am 07.11.2017 Az. 2017-4104/13 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB erteilt.

Leinefelde-Worbis, den 10.11.2017

Bürgermeister Marko Grosa

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500



Beitriffsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 16.11.2017 beigetreten. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis hat wegen der aufgeführten Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Leinefelde-Worbis, den 16.11.2017

Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 16.11.2017 im Amtsblatt der Stadt Leinefelde-Worbis bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 80 "Huke Erschließung GbR" der Stadt Leinefelde-Worbis ist damit am 16.11.2017 wirksam geworden.

Leinefelde-Worbis, den 16.11.2017

Bürgermeister Marko Grosa

(Siegel)

PLANZEICHEN (PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
TH Traufhöhe als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SD Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach
ZD Zeltdach
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
offene Bauweise (§ 22 BauGB)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1) (Zweckbestimmung: private Straße)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
unterirdisch
geplanter Regenwasserkanal
geplanter Schmutzwasserkanal
geplante Trinkwasserleitung
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Zweckbestimmung: Böschung, Gewässer, 5m breiten Streifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung:
St Pkw - Stellplätze; auch für Ver- u. Entsorgung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Zweckbestimmung:
- unterschiedliche Baugebiete
- Traufhöhe, Zahl d. Vollgeschosse, zul. Hausyp

Nutzungsstabiane

Nr. Baufeld	
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Dachform
max. Traufhöhe (TH)	Dachform
zul. Hausyp	max. Wohneinheiten

10. Nachrichtliche Übernahme/Vermerk

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Höhenpunkt
- vorhandene Gebäude

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung

In diesem VB-Plan sind nur Wohngebäude zulässig.

Nr. 1.1 weitere Art der baulichen Nutzung und des Vorhabens

- Nutzung der Stellplätze nur für Personenkraftwagen und Ver- u. Entsorgung

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als max. Baugrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze ist unzulässig. Für alle Baufelder ist die Oberkante der Traufhöhe (TH) bzw. der Attika (A) der baulichen Anlage als Höchstmaß festgesetzt.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,4 nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist unzulässig. Die Traufhöhe wird mit TH/Amx=6,20 m für das (Baufeld I u. II) und TH/A max=4,50m für das (Baufeld III) festgesetzt.

Traufhöhe: Als untere Bezugshöhe für Höhenangaben der Baufelder ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte liegende Straßenverkehrsfläche, gemessen in NHN (gesetzt auf 0,00), bestimmt.

Baufeld I u. II: Bezugspunkt 321,02 m
Baufeld III: Bezugspunkt 321,24 m

Nr. 3 Bauweisen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Nr. 4 Höchstzulässige Zahl der WE (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Baufeld I u. II sind nur Wohngebäude zulässig, die jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen beinhalten. Im Baufeld III sind nur Wohngebäude zulässig, die jeweils nicht mehr als 1 Wohnung beinhalten.

II Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzungen sind nach Pflanzliste vorzunehmen. Die geplanten Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch analoge Nachpflanzungen zu ersetzen.

Private Baugrundstücke

Alle nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, und sonstiger Verkehrsflächen als Grünflächen anzulegen und intensiv zu pflegen. Die Zufahrten auf die Grundstücke erfolgen über die Privatstraße.

III Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 38 ThürBO)

Nr. 1 Dachformen

Als Dachformen in den Baufeldern I-III werden Sattel-, Krüppelwalm und Walmdächer mit einer Dachneigung bis 45° sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung bis 25° zugelassen. Satteldächer können auch als versetzte Pultdächer ausgeführt werden. Für Dächer von Anbauten, Garagen und Carports sind außerdem Flach- u. Gründächer zulässig. Die Dachneigung soll sich in die vorhandene Wohnbebauung einpassen. Als Dachdeckung sind nichtglänzende Dachsteine aus Ton oder Beton in ziegelroten oder grauen bzw. anthrazit Farbtonen zulässig. Pultdächer von Anbauten sind mit einer nichtglänzenden ziegelroten oder grauen bzw. anthrazit Deckung aus Ton- o. Beton-dachsteinen auszuführen.

Nr. 2 Fassaden

Fassaden sind aus Putz, Holz, Plattenverkleidung, Naturstein, Glas, Klinker und Glas zulässig. Die Farbtonen sind entsprechend der vorhandenen Wohnbebauung anzupassen. Kleinfächige Bauteile wie Fenster, Türen, Fallrohre u. a. können mit Farbtonen der Farbtreue Rot, Blau, Grün und Gelb sowie der Graureihe versehen werden.

Nr. 3 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig. Der Abstand zur privaten Verkehrsfläche wird auf mind. 0,50m festgesetzt. Zäunart: Maschendraht, Holz oder Hecken

Nr. 4 Oberflächenbefestigung

Die Befestigung der Stellplätze ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien und Neigung ausschließlich in Richtung Gewässer zulässig (Pflaster, wassergebundene Decken o.ä.). Die Oberflächenbefestigung ist so herzustellen, dass die Ableitung von Niederschlagswasser in Richtung Gewässer gegeben ist.

HINWEISE

Nr. 1 Behandlung des Oberflächenwassers

Die Ableitung des Niederschlagswassers des Bebauungsplanbereiches soll in Absprache mit VAZ "Eichsfelder Kessel" über einen nicht öffentlichen Regenwasserkanal in den Vorfluter erfolgen. Dies bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Nr. 2 Behandlung des Abwassers

Der Anschluß der nicht öffentlichen Abwasserleitungen der einzelnen Baufelder erfolgt gemäß Abstimmung beim VAZ "Eichsfelder Kessel" vom 04.03.2013 an den vorhandenen Anbindepunkt in der Zufahrtsstraße "An der Wipper" in das zentrale Abwassernetz des VAZ "Eichsfelder Kessel" im Trennsystem, da hier nur Schmutzwasser eingeleitet werden darf, über das öffentliche Netz zur Kläranlage Bernterode. Am Anbindepunkt ist ein Übergabeschacht zum öffentlichen Netz erforderlich. Einleitung von Drainagewasser ist nicht zulässig.

Nr. 3 Wiedereinsatz des Mutterbodens

Der bei der Bauausführung anfallende Mutterboden wird für bodenverbessernde Maßnahmen wieder eingesetzt. Der belebte Oberboden ist auf Baufeldern zu bergen und getrennt von Unterboden-aushub bis zur Wiederverwendung zu lagern. In der Bauzeit ist darauf zu achten, daß der Boden weitestmöglich frei bleibt von Fremdstoffen wie Abfällen, Schutt und Materialresten. Verdichtete Böden unter Pflanzflächen sind vor der Pflanzung bzw. vor Aufbringen der Mutterbodendecke zu lockern.

Nr. 4 Bodenfunde

Bodenfunde sind nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 meldepflichtig. Archäologische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar (Tel. 03643816340) anzuzeigen. Außerdem ist vor Beginn der Erdarbeiten der Thür. Kampfmitteleinsatz, Petersberg 28, 99084 Erfurt, zu benachrichtigen.

Nr. 5 Altlasten

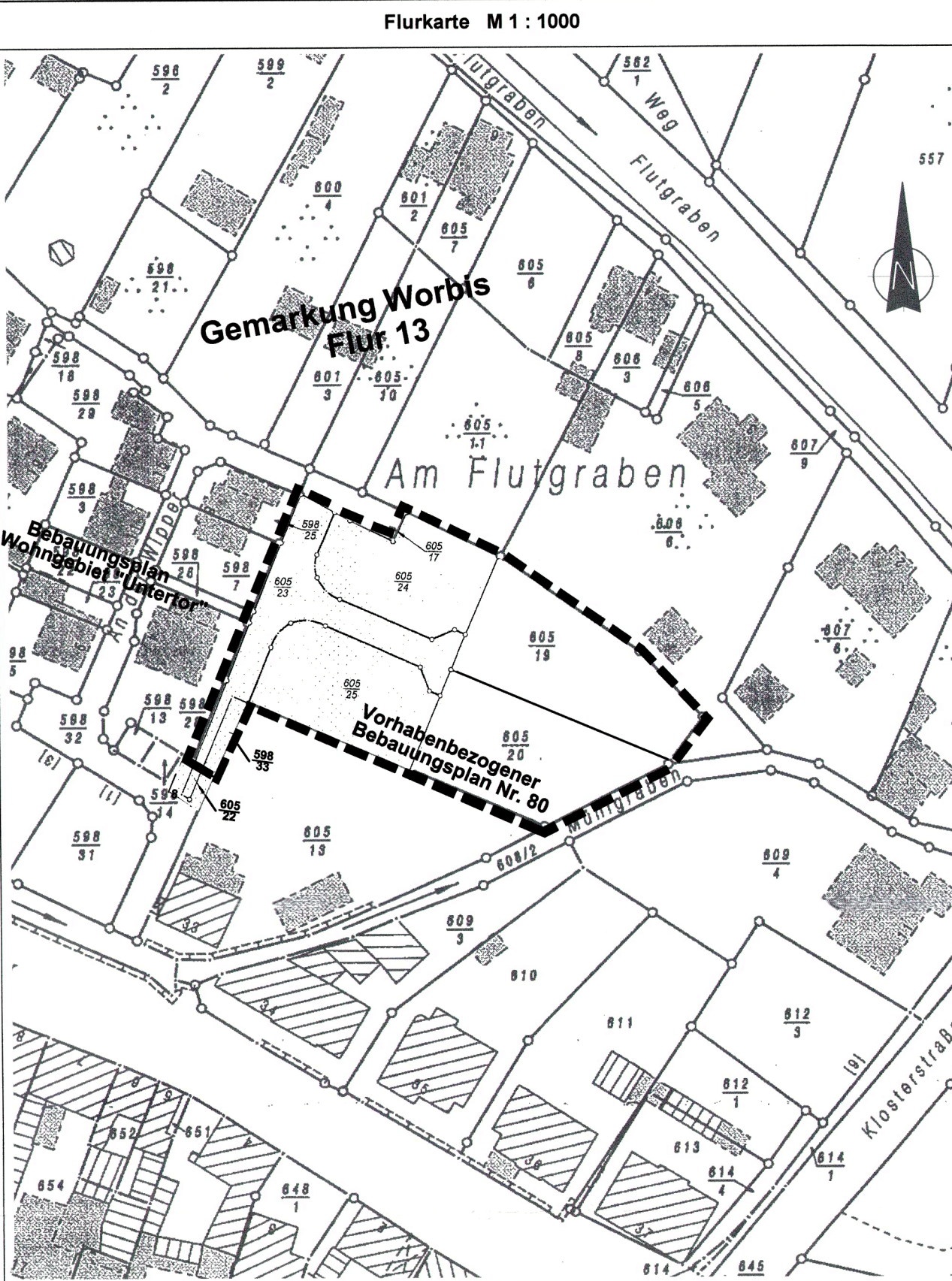
Altlastenverdächtige Flächen sind nicht bekannt. Verdachtsmomente für eine Altlast sind dem Landkreis Eichsfeld (Landratsamt, Umweltamt) anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen u. der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterung u. Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.2009 (GVBl. S. 592)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Thüringer Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise (Thüringer Bekanntmachungsverordnung - ThürBekVO) vom 22.08.1994 (GVBl. S. 1045)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürPLG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. S. 489)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2011 (GVBl. S.531,532)
- Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz- ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 4des Gesetzes vom 25.10.2011(GVBl. S. 272, 282)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- Landesentwicklungsplan Thüringen vom 29.10.2004 (GVBl. S. 754), zuletzt geändert durch Artikel 1 (GVBl. S. 726) vom 06.07.2009
- Thüringer Nachbarschaftsgesetz vom 22.12.1992 (GVBl. S. 599) geändert durch das Gesetz vom 08.03.2006 (GVBl. S. 53)
- Thür. Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThaAbtAG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. Nr. 12 S.395)
- Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Thür. Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S.648)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.06.2004 (BGBl. I S.1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

PLANVERMERK

Der Geltungsbereich des VE- Planes stimmt mit dem Geltungsbereich des VB- Planes überein und wird somit entsprechend § 12 Abs. 3 Satz 1 Bestandteil des VB- Planes.



Lage im Raum M 1 : 10 000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "HUKE ERSCHLIEßUNGS GbR" STADT LEINEFELDE-WORBIS LANDKREIS EICHSFELD

Planungsbüro

Planungsstand

Gemarkung

Flur

Fläche

Maßstab

Kartengrundlage

September 2014

Worbis

13

0,2654 ha

1 : 500

Flurkarten vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis Lage- und Höhenpläne im Maßstab M 1:500 des Vermessungsbüros K-H Bley in Worbis.

-SATZUNG-