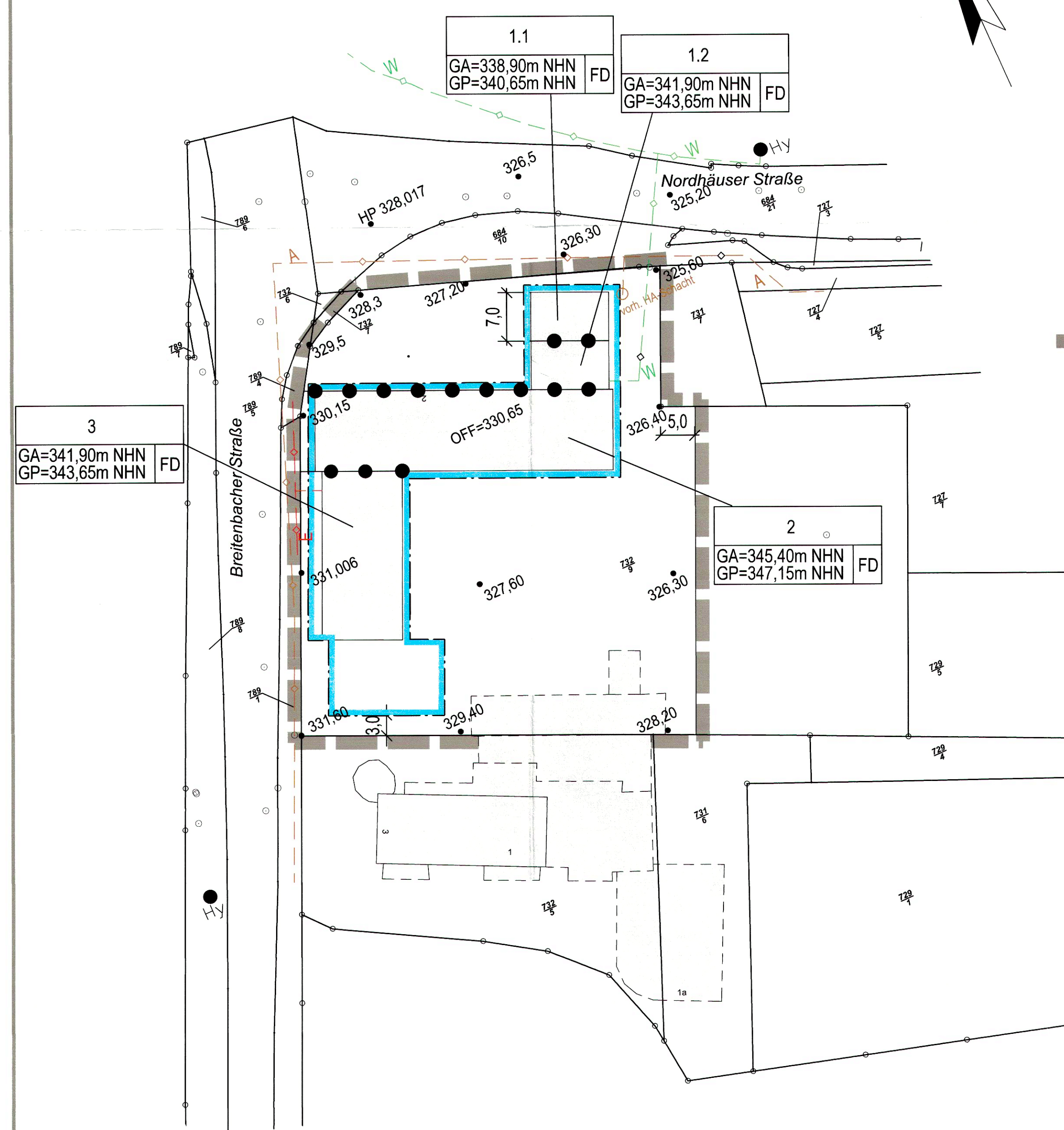


Satzung EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 84 "Schulte & Klingebiel GbR" Stadt Leinefelde-Worbis/OT Worbis gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Worbis
Flur: 13



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB, § 16 BauNVO
Nutzungsschablone:

Baugebiet-Nr.	
zuzulässige Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO) GA - Gebäudehöhe Attika GP - Gebäudehöhe Penthousegeschoss	zuzulässige Dachform (§ 9(4) BauGB) FD - Flachdach

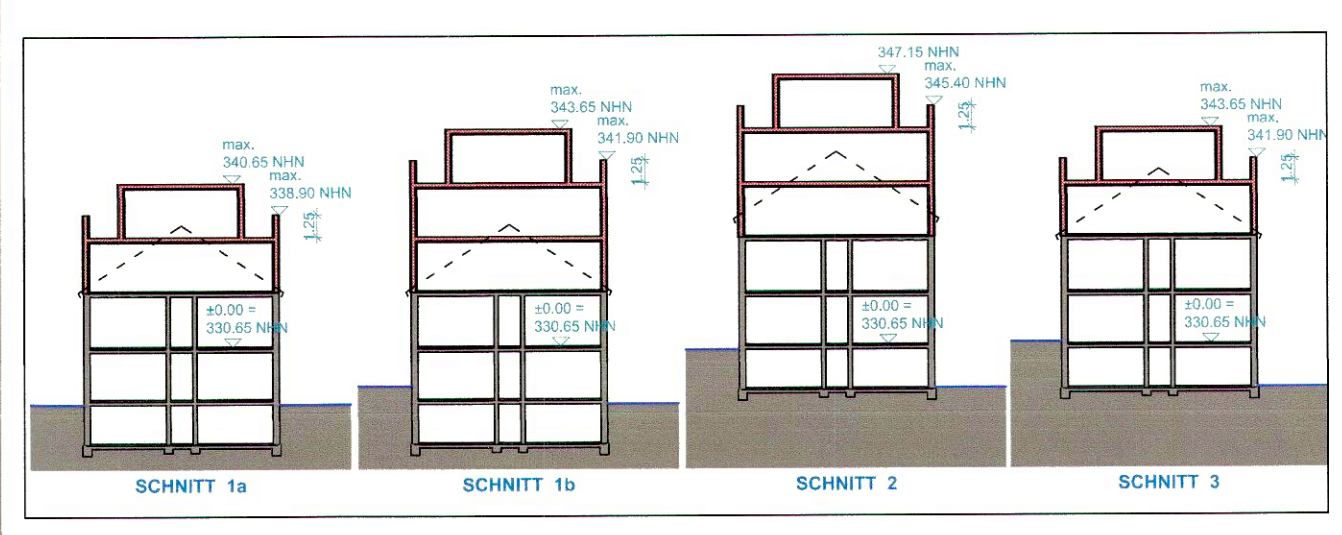
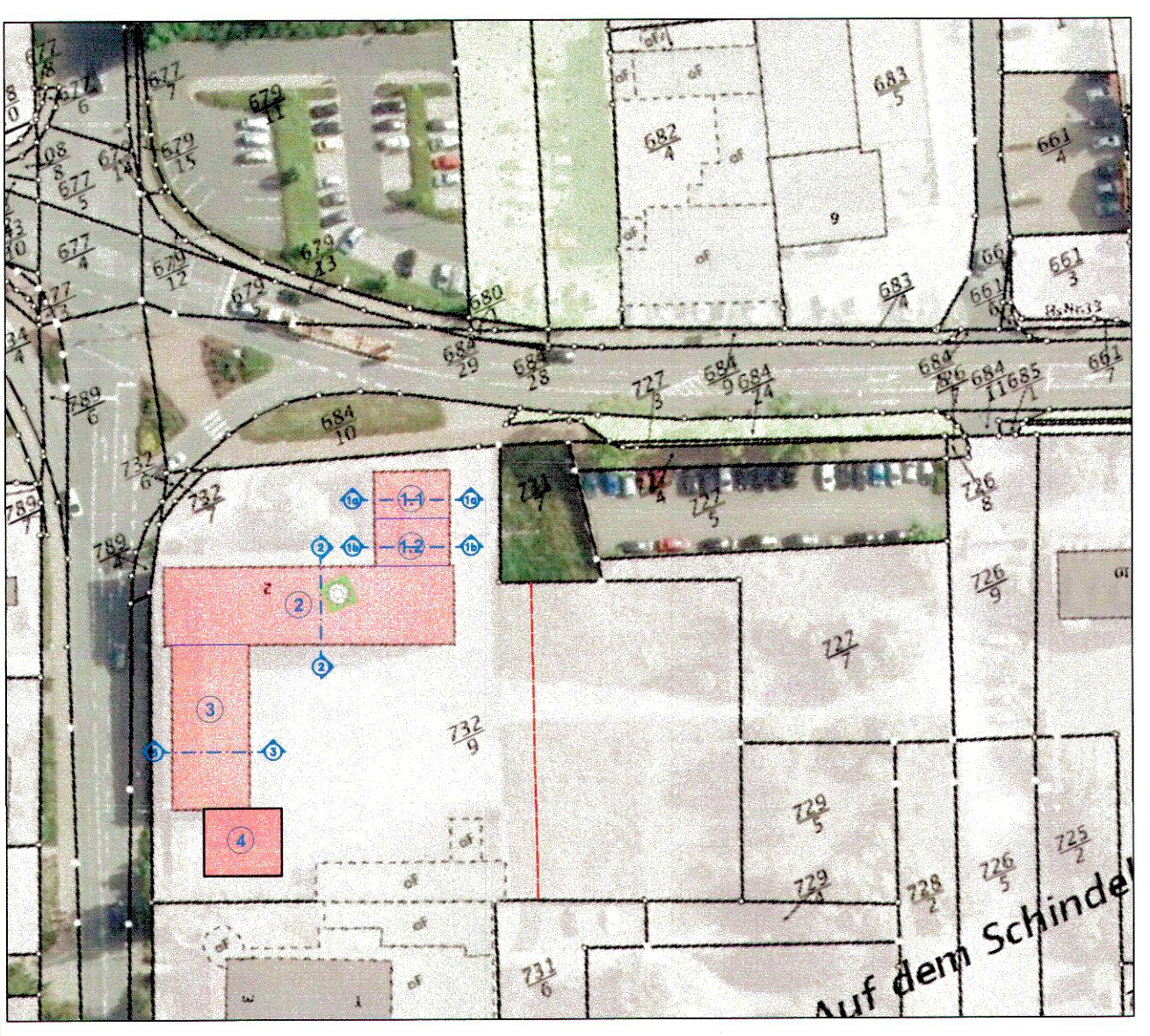
Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)
- vorh. Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
- vorhandene Bebauung (nicht in Liegenschaftskarte)
- vorh. Hydranten
- Wasserleitung
- Abwasser
- Elektrikleitung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1(4), 16(5) BauNVO)
- Höhen

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Nr. 84 "Schulte & Klingebiel GbR"
Az.: 2016 - 635 000062
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 12.05.2016
verf. ist!

LAGEPLAN UND GEBÄUDESCHNITTE



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
Baugebiet 1.1: Attika 338,90 m NHH; Penthousegeschoss 340,65 m NHH
Baugebiet 1.2: Attika 341,90 m NHH; Penthousegeschoss 343,65 m NHH
Baugebiet 2: Attika 345,40 m NHH; Penthousegeschoss 347,15 m NHH
Baugebiet 3: Attika 341,90 m NHH; Penthousegeschoss 343,65 m NHH
- Penthousegeschoss
Das Penthousegeschoss darf max. 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Gebäudeteils haben (ausgenommen Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte und Funktionsschächte). Die Gebäudeaußenkanten des Penthousegeschosses müssen um mind. 1,50 m von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.
- 1.2 Nebenanlagen und Einrichtungen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen sind bis zu einer Gesamtfläche von 300,00 m² zulässig. Hierfür sind eine Traufhöhe von max. 4,00 und eine Firsthöhe von max. 7,00 m zulässig.
Transparente Anbauten mit einer max. Höhe von 3,50 m (bezogen auf die Bezugshöhe) und einer Bautiefe von 4,00 m sind als Flachbauten auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 1.3 Immission**
Schallschutzmaßnahme
- Außenwohnbereiche
Außenwohnbereiche (Balkone, Freizeite, Terrassen, die einer Wohnung zugeordnet sind und „bewohnt“ werden) sind nur an der straßenabgewandten bzw. lärmabgewandten Gebäudesseite anzuordnen, bzw. nur dort zulässig wo nachweislich die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.
- Außenbauteile
Die Außenbauteile (Wand-/ Dach-/ Fensterkombinationen) von schutzbedürftigen Räumen sind baulich, durch Realisierung des entsprechenden Bauschalldämmmaßes, so auszuführen, dass innerhalb dieser Räume folgende Innenschallpegel nicht überschritten werden (gilt nur für von außen in Außenräume eindringenden Schall):
Schlafräume nachts: 30 dB(A)
Wohnräume tags: 40 dB(A)
Die Ermittlung der konkret umzusetzenden Bauschalldämmmaße hat im jeweiligen öffentlich-rechtlichen Zulassungsverfahren auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 4109 zu erfolgen.
Die erforderlichen Fensterschalldämm-Maße bis etwa 44 dB lassen sich mit einschaligen Fensterkonstruktionen in der Regel durch marktübliche Fensterkonstruktionen lösen.
Beim geplanten Penthousegeschoss soll eine min. 1,10 hohe Attika aus Glas oder massiv und das min. 2,00 m zurückgesetzte Außenmauerwerk den nötigen Schutz bieten, denn aus statischen Gründen ist hier nur eine Holzrahmenkonstruktion (Schalldämmmaß R_w>45 dB) als Außenwand möglich. Großeitzige Fensterflächen an der Straßenseite müssen vermieden werden.
Bei Tagespflege, Schlaf- und Kinderzimmern sind zusätzlich schalldämmte Luftdurchlasselemente erforderlich, wenn diese an der straßenzugewandten Seite des Gebäudes angeordnet sind.
- ### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
- nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
2.1 Dachformen
Im Geltungsbereich sind nur Flachdächer zulässig.
Als Dachform für die Nebengebäude sind nur Sattel-, Pull- und Flachdächer erlaubt.
- ### 3. Hinweise
- 3.1 Bodenfunde**
Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
3.2 Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509, 1510)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I, S. 148) geändert worden ist
- Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. 08. 2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)
- FLL-Gütekriterien für Baumpflanzplanzen

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 **13. Mai 2016** ... übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den **13. Mai 2016**

i.H. *Reuter*
Katasterbereichsleiter

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes des Gemeinderates vom **26.07.2016**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am **03.06.2016** erfolgt.
Leinefelde-Worbis, den **03.06.2016**
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am **03.06.2016** gem. § 3 (1) BauGB eingeleitet.
Leinefelde-Worbis, den **03.06.2016**
- 3. Auslegung**
Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
Leinefelde-Worbis, den **03.06.2016**
- 4. Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB**
Die Behörden wurden mit Schreiben vom **05.02.16** zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 BauGB aufgefordert.
Leinefelde-Worbis, den **03.06.2016**
- 5. Satzung**
Der Gemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am **30.05.16** nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Leinefelde-Worbis, den **03.06.2016**
- 6. Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO**
Die Satzung über den Bebauungsplan wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt, durch Verfügung mit Datum vom **02.06.16**
Leinefelde-Worbis, den **08.09.2016**
- 7. Ausfertigung**
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Leinefelde-Worbis, den **09.09.2016**
- 8. Inkrafttreten**
Die Bekanntmachung erfolgte am **25.09.16** im Amtsblatt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
Leinefelde-Worbis, den **26.09.16**
- 9. Beglaubigungsvermerk**
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.
Leinefelde-Worbis, den

Maßstab: 1:500
Planentwurf: Klingebiel
Planbearbeitung: Klingebiel
Datum: Januar 2016, Mai 2016

Plangebietsgröße: ca. 0,368 ha
Plangröße: 890*594
Projekt-Nr.: 09415

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD STADT LEINEFELDE-WORBIS

SATZUNG
EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
NR. 84 "Schulte & Klingebiel GbR"
Stadt Leinefelde-Worbis/OT Worbis
gemäß § 13a BauGB i. V. m.
§ 30 Abs. 3 BauGB

Planung:
KWR
Planungs- & Ingenieurbüro
Nordhäuser Straße 30-34
37339 Worbis / Eichsfeld
Tel.: 036074 / 385-0
Fax: 036074 / 385-20
e.klingebiel@kwr-worbis.de

BAULEITPLANUNG