

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "ZUM RITTERSUMPFGGRABEN" GEMEINDE BERLINGERODE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" der Gemeinde Berlingerode beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld am 03.09.2021 erfolgt.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2021 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" unberücksichtigt bleiben können, am 03.09.2021 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2021 bis zum 30.10.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2022 ortsüblich im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" unberücksichtigt bleiben können, am 08.04.2022 im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2022 bis zum 11.05.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" der Gemeinde Berlingerode gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" der Gemeinde Berlingerode, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" der Gemeinde Berlingerode erfolgte durch Abdruck am im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld. Der Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" der Gemeinde Berlingerode ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Bescheinigung des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation

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

Leinefelde-Worbis, den - Siegel - Referatsbereichsleiter

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

*In der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
 - Wohngebäude
- Ausnahmsweise zulässig sind:**
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - nicht störende Handwerksbetriebe
- Nicht zulässig sind:**
 - Anlagen für Verwaltung,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit dem Wert von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - 2.2 Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird auf II festgesetzt.
 - 2.3 Die maximale Traufhöhe wird auf 6,0 m über OK Gelände festgesetzt.
 - 2.4 Die maximale Firsthöhe wird auf 12,0 m über OK Gelände festgesetzt.
 - 2.5 Als Bezug für die max. Trauf- und Firsthöhe wird das Mittel des gewachsenen, vorhandenen Geländes, gemessen an allen Gebäudeecken, festgesetzt.

- Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 In dem allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. In den Baufeldern sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Einzelhäuser zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §88 ThürBO)

- Dächer**
 - 4.1 Zulässig als Dachformen für die Hauptplanzung sind: Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Satteldach (SD), versetztes Pultdach (vPD)
 - 4.2 Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD) sind nur für Nebenanlagen zulässig.
- Stellplätze**
Pro Einzelhaus sind je 2 PKW-Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen.

III Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 18, 20 und 25 BauGB)

- Grünordnerische Festsetzungen**
 - 6.1 **Allgemeine Regelungen:**
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen, Ver- und Entsorgungsleitungen (ober- und unterirdisch) sind bei Gehölzpflanzungen zu beachten. Gehölze dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht beseitigt werden in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. In den privaten Grünflächen darf der Nadelholzanteil nicht mehr als 50% betragen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- sowie Schottergärten / -aufschüttungen sind auf max. 10% der Baugrundstücksfläche zulässig.
 - 6.2 **Allgemeine Regelungen für alle Kompensationsflächen:**
Bäume und Strauchbepflanzungen, sind bei deren Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ergänzen, wenn Lücken von mehr als 10% der Pflanzfläche oder mehr als 25 m² entstanden sind. Unterhaltungspflege der Gehölzpflanzungen: 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungsphase; zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr innerhalb der Pflanzung während der Entwicklungsphase; Entfernung des Mahdgrutes, Unterhaltungspflege Strauchpflanzungen: Strauchpflanzungen sind alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Unterhaltungspflege Streuobst: Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnitts, alle 5 Jahre ist ein fachgerechter Erziehungsschnitt an den Obstbäumen durchzuführen, Pflegeziel ist eine extensive düngungsfreie Grünlandnutzung im Unterwuchs. Alle Bäume sind stabil mit einem Pfahldeibroock zu verankern. Bäume sind mit Wickelmuschette gegen Wildverbiss zu schützen. Zu erhaltende Bestandsbäume sind während der Bauarbeiten zu schützen. Lockerung des anstehenden Bodens in den Pflanzflächen bis zu einer Tiefe von 40 cm.
Es sind 60% der Flächen unversiegelt zu belassen.
 - 6.3 Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.
 - 6.4 Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.
 - 6.5 **Kompensationsmaßnahme A1 (Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten):**
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A 1 sind auf 239m² Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A1 entspricht dem Maßnahmenblatt A1. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Pflanzliste 1:
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm
Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*
Bruch-Weide *Salix fragilis*
Zitterpappel *Populus tremula*
Vogelbeere *Sorbus aucuparia*
Straucher verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60 cm Höhe
Purpur-Weide *Salix purpurea*
Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*
Kriech-Weide *Salix repens*
Schlehe *Prunus spinosa*
Kornelkirsche *Cornus mas*

- Kompensationsmaßnahme A2 (Streuobstbestand auf Grünland):**
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A2 ist auf 1.024m² eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A2 entspricht dem Maßnahmenblatt A2. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Pflanzliste 2:
Apfel *Malus domestica*
Birne *Pyrus communis*
Kirsche *Prunus avium*
Pflaume *Prunus domestica*
Walnuss *Juglans regia*

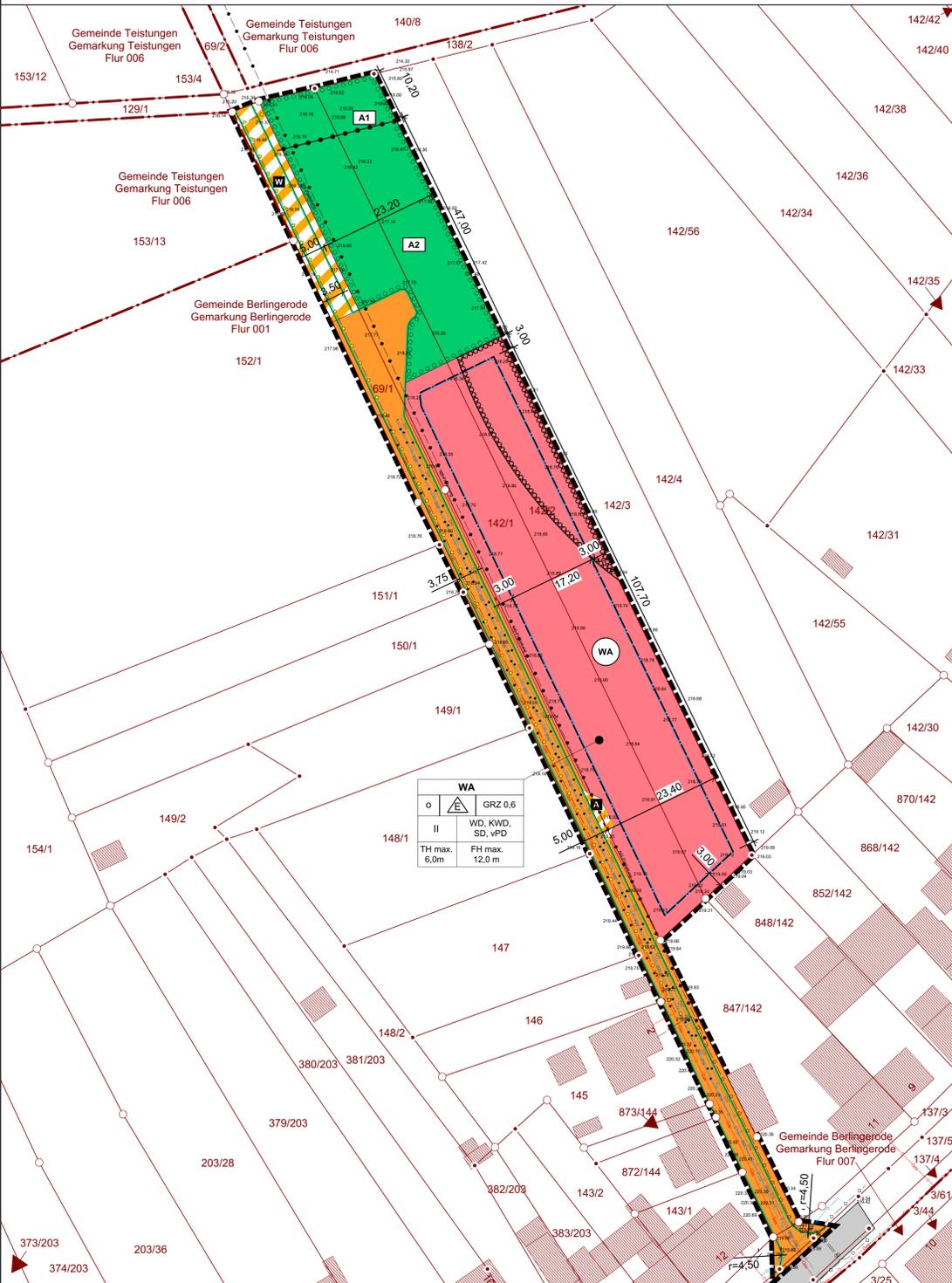
- Kompensationsmaßnahme A3 (Anpflanzung von Laubgehölzen):**
Innerhalb des Geltungsbereichs ist pro angefangenen 60m² vesiegelter Fläche ein standortgerechter Laubbaum auf der Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A3 entspricht dem Maßnahmenblatt A3. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Pflanzliste 3:
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm
Feldahorn *Acer campestre*
Hainbuche *Carpinus betulus*
Schwedische Mehlbeere *Sorbus intermedia*
Eisbeere *Sorbus torminalis*
Obstgehölze, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm
Apfel *Malus domestica*
Birne *Pyrus communis*
Kirsche *Prunus avium*
Pflaume *Prunus domestica*

IV Festsetzungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB - Schallschutz

Zum Schutz vor Schallimmissionen ausgehend vom angehängten Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz" sind innerhalb der in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.11 der Planzeichenverordnung (PlanZV) die Fenster der schutzwürdigen Räume auf der straßenzugewandten Seite (Richtung Westen) anzurorden.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



HINWEISE

- Brand- und Katastrophenschutz**
In den Wohnungen müssen Schlüräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungswege von Aufenthaltsräumen dienen, einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder sind fachgerecht anzubringen und zu warten.
Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m² h-1 nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über das zu erweiternde Trinkwassernetz. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserentnahme, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwassertrümmen) entsprechen. Eine frostschädliche Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (separater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern. Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Nicht standgerechte Löschwasserstellen werden nicht herangezogen. Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden. Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16t, Breite >= 3m, Höhe d. Durchfahrt >= 3,50m, Kurvenradien >= 10,50m, Bewegungsfläche 7x12m, Neigung der Zufahrt <= 10%). Sie müssen nach DIN 4066-D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße 210x594mm) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.
- Munitionsfunde**
Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Behandlung des Niederschlagswassers**
Die Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ist zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Denkmalschutz**
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund- und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen, unter Beachtung § 7 Abs. 4 ThürDSchG.
- Altlasten und Bodenfunde**
Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen. Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtige Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen.
- Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen**
Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung zu realisieren. Bei Maßnahmen, die auf Baugrundstücke ansetzbar sind, soll die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen spätestens eine Pflanzperiode nach Bezug erfolgen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen.

- Verkehrsschutz**
Verkehrsschutzbereich wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwasserrechtliche Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwasserrechtliche Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgeschriebene Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbau erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung reicht aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbau soll diese Freileitung erdverlegt und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verlauf wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.
- Ver- und Entsorgung**
Verkehrsschutzbereich wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwasserrechtliche Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwasserrechtliche Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgeschriebene Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbau erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung reicht aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbau soll diese Freileitung erdverlegt und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verlauf wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.
- Bodenordnung**
Zur Neordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 f. BauGB durchgeführt.

- Geodätische Festpunkte**
Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden die die Standsicherheit der Festpunkte nicht gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt. Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.
- Abstände Kabeltrassen und Leitungen**
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neueleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Umfaltverhaltensvorschriften, freier Bauraum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung durch die Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschützlicher Bestimmungen zu beachten. Erdauflüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwasserermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrmänner oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
- Holzbeisetzungen**
Gehölzbeisetzungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 29.02. durchzuführen. Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Max. Zulässige Grundflächenzahl
Anzahl der zulässigen Geschosse	Zulässige Dachformen
Max. zulässige Traufhöhe	Max. zulässige Firsthöhe

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl
II max. Anzahl der Vollgeschosse
TH max. maximal zulässige Traufhöhe
FH max. maximal zulässige Firsthöhe
WD, KWD, SD, vPD zulässige Dachformen (Walmdach, Krüppelwalmdach, Satteldach, versetztes Pultdach)

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

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Nr. 4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmungen:
W Wirtschaftsweg **A** Ausweichstelle

Nr. 5 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (privat)

Nr. 6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Flächen für Kompensation

A2

Nummer der Kompensationsfläche

Nr. 7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Strom Freileitung NS - Bestand (TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG)
- Erdverlegung und Anschluss neuer Bauflächen
- Strom Kabel NS - Bestand (TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG)
- Schmutzwasserkanal - Bestand (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
- Regenwasserkanal - Bestand (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
- Trinkwasserleitung - Bestand (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
- Gasleitung - Bestand (EW Eichsfeldgas GmbH)
- Schmutzwasserkanal - Planung (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
- Regenwasserkanal - Planung (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
- Trinkwasserleitung - Planung (Lindenberger Wirtschaftsbetriebe)
- Gasleitung - Planung (EW Eichsfeldgas GmbH)
- Leitungsrecht (Beginnligster s. Zuordnung der Leitungen und Kanäle)

Nr. 6 sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB hier: Maßnahmen zum passiven Schallschutz gem. textlicher Festsetzung Nr. IV

Nr. 7 Ergänzende Planzeichen

- Bestandsgebäude nach ALKIS
- Flurstücksgränze mit / ohne Abmarkung
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Flurstücksnummer
- 219.09 Höhe OK Gelände im Bestand
- 137/4 Höhenbezug: NHN
- Straßenverkehrsfläche im Bestand

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" Gemeinde Berlingerode

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Berlingerode
Hauptstraße 17
37339 Teistungen

AUFTRAGNEHMER
CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16a
37208 Heilbad Heiligenstadt
Tel. 03606 - 601603
Fax 03606 - 601605

PLANINHALT
Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfggraben" - Teil A und B
Entwurfssfassung

Datum	Zeichen
bearbeitet: 04/2024	Schneegans/Ziegler
gezeichnet: 04/2024	Schneegans
geprüft: Heiligenstadt, den 04.04.2024 Ort Datum, Unterschrift	
Maßstab 1:500	
Datum 04.04.2024	