

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ALTE GÄRTNEREI" GEMEINDE BERLINGERODE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 19.11.2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.04.2016 im Amtsblatt der VG "Lindenberg / Eichsfeld".

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung
Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.04.2016 bis zum 17.05.2016 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2016 im Amtsblatt der VG "Lindenberg / Eichsfeld" ortsüblich bekannt gemacht.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2016 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2016 bis zum 12.12.2016 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2016 im Amtsblatt der VG "Lindenberg / Eichsfeld" ortsüblich bekannt gemacht.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2016 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis zum 22.09.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2017 im Amtsblatt der VG "Lindenberg / Eichsfeld" ortsüblich bekannt gemacht.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2017 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.2017 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" in seiner Sitzung am 23.10.2017 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Berlingerode, den 15.07.2018
Bürgermeister

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Berlingerode, den 14.02.2019
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.

Berlingerode, den 14.02.2019
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 13. Dez. 2017 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg / Eichsfeld. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 13. Dez. 2017
Bürgermeister

Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.12.2017 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 13. Dez. 2017 - Siegel -

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (§8 BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise sind zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungstätten

Unzulässig sind:
- gewerbliche Tierhaltungsanlagen und geruchsmittlernde Anlagen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgelegt.

2.2 Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO i.V.m. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Oberer Bezugspunkt für Höhenangaben ist die maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü NNH.

	TF 1	TF 2
max. Höhe baulicher Anlagen	228,00 m	228,00 m
max. Höhe Hochregalger	-	242,00 m

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

3 Gestaltungsvorschriften (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §8 ThürBO)

Zulässig sind als Dachform Satteldächer (SD) mit roter bis rotbrauner Dachdeckung. Bei Flachdachkonstruktionen (FD) erfolgt keine Farbvorgabe. Glänzende Oberflächen für Dachdeckung sind mit Ausnahme von Sonnenkollektoren ausgeschlossen.

3.2 Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Befestigung der offenen Stellplätze ist nur mit wasserundurchlässigen und versickerungsfähigen Materialien zulässig. Alternativ und ergänzend können technische oder natürliche Versickerungsanlagen innerhalb von angrenzenden Grünflächen installiert werden.

4 Immissionsschutz (§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach Nummer 3.7 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 - 6 Uhr) überschreiten:

	TF 1	TF 2
tags:	67 dB(A)	67 dB(A)
nachts:	48 dB(A)	48 dB(A)

Für den im Plan dargestellten Richtungsektor A erhöhen sich für jede der beiden Teilflächen GE 2/1 und GE 2/2 die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$:

Sektor Nr. (siehe Planzeichnung)	Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ in dB	
	tags	nachts
k Winkelbereich zwischen $\alpha \geq 310^\circ$ und $\alpha \leq 90^\circ$:	+8	+12

Die Winkelangaben für $L_{EK,Zus}$ beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem: $x = 4378.400,00$ (Rechtswert); $y = 5704.440,00$ (Hochwert). Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0° , Osten 90° , Süden 180° , Westen 270° . Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach dem Abschnitt 5 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsarten j im Richtungssektor k der Wert L_{EKj} durch $L_{EKj} + L_{EK,Zus}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der berechnete Beurteilungspegel L_{Bj} den Immissionsrichtwert an dem maßgeblichen Immissionsorten j um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweis: Die genannte DIN-Norm ist beziehbar über die Buth Verlag GmbH, 1072 Berlin und einsehbar in den DIN-Normen-Ausgestellten.

6 Grünordnerische Festsetzungen

Bezogen auf das Gewerbegrundstück sind 20 Flächen-% unversiegelt zu belassen und als Grünfläche bzw. Gehölzfläche zu gestalten. Gehölze dürfen gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nicht besenigt werden in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.

HINWEISE

1. Brandschutz

Die Löschwasserersorgung ist mit 96 m³ h⁻¹ nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (2008-02) über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210:2003-11, Löschwasserleiche; 14230:2012-09, unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220:2009-02, Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme (separater Saugschacht oder Saugleitung) und die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen sind sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066:1997-07 zu kennzeichnen. Zufahrten für die Feuerwehr sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Juli 1998) herzustellen und nach DIN 4066-D1:1997-07 zu kennzeichnen. Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden müssen sie folgenden Anforderungen genügen: Für alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaikanlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nicht brennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaikmodule müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbaren Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln. Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einzusetzenden Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (Vfb-Merkblatt "Einsätze an Photovoltaikanlagen" vom Februar 2012).

2) Je 4 Stellplätze sind zwei einheimische Laubbäume, I. oder II. Ordnung der Pflanzenliste 1 als Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm, 3 xV) im Bereich der Stellplätze neu zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
3) Die Kfz-Stellplätze, Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einer Wasserdurchlässigkeit von mind. 20 l / m² in 10 min befestigen.
4) Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten. Gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungslagen (Forschungsanstalt für das Straßen- und Verkehrsingenieurwesen, Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau) sind Bäume nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,5 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet. Bei lichten Abständen von 1,0m bis 2,5m zu den Versorgungsleitungen Schutzmaßnahmen erforderlich, die mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen sind. Lichte Abstände von Bäumen unter 1,0m zu den Versorgungsleitungen sowie das Anpflanzen von Hecken und Sträuchern sind nicht zulässig.

5) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Maßnahmeflächen I und II) sind ausschließlich Gehölzarten der Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. In diesem Bereich ist eine freiwachsende Strauch-Baumhecke zu entwickeln, wobei der Abstand zwischen den Reihen und Sträuchern einen Wert von 1,5m nicht überschreiten soll. Dabei sind die 5 bis 6 m breiten Pflanzzonen dreireihig und die 10 bis 20 m breiten Pflanzflächen 5 bis 10-reihig auszuführen. In der mittleren Pflanzreihe sind zudem Laubbäume I. oder II. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm im Abstand von 7-10 m zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

6) Die bestehende Gehölzpflanzung auf der Böschungfläche (Maßnahmefläche II) im Südosten ist gemäß den Vorgaben der Nummer 5 mit weiteren Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 und 2 zu ergänzen, sodass eine blückerichte, dreireihige Pflanzung entsteht.

7) Die **Maßnahmeflächen IV** am südwestlichen und nordwestlichen Rand des Gewerbegebietes sind mit einem krautreichen Landschaftsrasen (RSM 8.1) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Pflegeschritte pro Jahr ab Mitte Juni und Abfuhr des Mähgutes. Eine Stickstoffdüngung der Flächen ist unzulässig. Pro angefangene 150 m² dieser Flächen sind 1 Baum (Artenliste 1) und 3 Sträucher der Artenliste 2 zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und anrechenbar.

8) Die festgesetzten Grünflächen im Nordosten und Nordwesten dienen der Eingrünung der Stellflächen. Der Baumbestand in diesen Bereichen ist zu erhalten und die Flächen gärtnerisch anzulegen.
9) Die bestehenden und neu gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
10) Alle Pflanzungen sind der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

11) Fensterlose Gebäudefassaden sind ab einer Gebäudebreite von 5 Meter mit Kletter-, Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
12) Bei den Pflanzungen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zur Landesstraße L 1009 zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

6. Wiedereinsatz Boden / Bodenschutz

Sämtlicher unbelasteter auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Boden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (Baupisten, Baggermaten) und Vergeudung zu schützen. Es ist die DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu beachten. Organoleptisch auffälliges, schadstoffbelastetes oder mit Fremdstoffen verschmutztes Aushubmaterial ist jeweils entsprechend zu separieren und getrennt von unbelastetem Material zu erfassen, zu deklarieren und dem Ergebnis entsprechend auf der Grundlage der Abfallgesetze nachweislich ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Sich ergebende Auffälligkeiten sind dokumentieren und der Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten sich im Rahmen der Vorhabens- und Maßnahmenführungen Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können. Laut Baugrundgutachten von der Firma "Erdbaulabor Göttingen GmbH" wurden keinerlei altlastverdächtige Funde innerhalb des Baugebietes 1 auf der Fläche für die Errichtung eines Neubaus eines Büro- und Verwaltungsgebäudes nachgewiesen (siehe Anlage). Die rückwertigen Grundstücke der Technogel Germany GmbH befinden sich im Standortbereich der ehemaligen Gärtnerei/ ehemalige LPG Teilstungen sowie der Altablagerungen der ehemaligen Gärtnerei. Im Rahmen der Deklarationsuntersuchung der Firma "geotechnik heiligenstadt gmbh" wurden punktuelle Boden- und Grund-/Sickerwasserproben des Altstandortes der Gärtnerei entnommen. Die Proben weisen keine schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten nach, sodass ein weiterer Handlungsbedarf im Sinne von weiteren Untersuchungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Bodenschutzrecht nicht weiter bestehen. Es ist zu berücksichtigen, dass die punktförmigen Aufschlüsse bisher nicht erkannte Kontaminationen ausgeschlossen werden. Abfallarten und Schadstoffgehalte wurden ermittelt, welche im Falle von Eingriffen in den Ablagerungskörper durch bspw. Bebauung/ Geländemodellierung oder Pflanzmaßnahmen eine uneingeschränkte Verwertung von Aushubmaterialien weder innerhalb noch außerhalb des Plangebietes möglich machen.

3. Altlasten
Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Die Flurstücke 3/47, 3/50, 3/52, 3/13, 3/12 und 3/11 gehören zum Altstandort zur Altablagerung der ehemaligen Gärtnerei/ ehem. LPG Teilstungen. Bei Bau-/ Pflanzmaßnahmen insbesondere in den Bereichen der Altablagerung ist der anstehende bzw. auszubauende Boden auf organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich bisher unbekannter Schadstoffbelastungen zu überprüfen. Organoleptisch auffälliges, schadstoffbelastetes oder mit Fremdstoffen verschmutztes Aushubmaterial ist jeweils entsprechend zu separieren und getrennt von unbelastetem Material zu erfassen, zu deklarieren und dem Ergebnis entsprechend auf der Grundlage der Abfallgesetze nachweislich ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

7. Gehölzbesichtigung
Gehölzbesichtigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen. Zum Ausschluss von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Besichtigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

8. Abstandseinhaltungen zu Leitungen

Die beidseitigen Schutzabstände zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind gemäß Vorgabe der Leitungsträger einzuhalten.

9. Leitungsverlegung

Eine Leitungsverlegung der Bestandsstromleitung der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist aufgrund der Planung und der Nutzbarkeit des Gewerbebereiches erforderlich.

10. Bodenordnungsverfahren

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. BauGB durchgeführt.

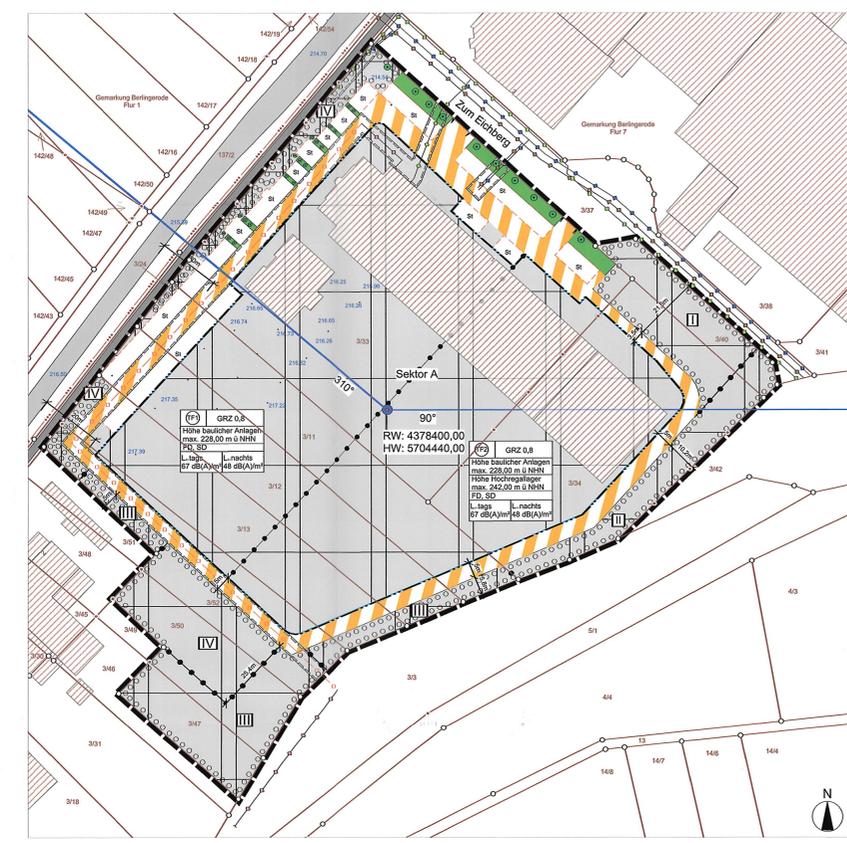
4. Geodätische Festpunkte

Bei Gefährdung bzw. Verlust von geodätischen Festpunkten, ist bei dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

5. Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu verständigen.

TEIL A PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWVG)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz (ThürAbfG)
- Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetz (ThürAbbUHG)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

*in der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
B-Plan Nr. 2 "Alte Gärtnerei" 4. Änd.
Az.: 2018-635.000.007
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 26.09.2018
[Signature]

ZEICHENERKLÄRUNG

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
242,00m ü NNH Höhe baulicher Anlagen und Hochregalger
FD, SD Flachdach, Satteldach
- Nr. 3 Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nr. 4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privatweg
- Nr. 5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bezeichnung der Kompensationsfläche
Erhaltung Bäume
Grünfläche, Zweckbestimmung gestaltete Fläche
- Nr. 6 Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Starkstromleitung (Bestand)
Begünstigter: TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Gasleitung (Bestand)
Begünstigter: EW Eichsfeldgas
Regenwasserleitung (Bestand)
Begünstigter: Trink- und Abwasserzweckverband "Obere Hahle"
Schmutzwasserleitung (Bestand)
Begünstigter: Trink- und Abwasserzweckverband "Obere Hahle"
Starkstromleitung (Unverlegung)
Begünstigter: TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Nr. 7 Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Kompensationsmaßnahmen und Maß der baul. Nutzung
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Einfahrt
- Nr. 8 Ergänzende Planzeichen
Flurstücksangabe, abgemarkt / nicht abgemarkt
Flurstücksnummer
Wohn- und Nebengebäude
Flurgrenze
217.22 Bestandshöhenangabe in NNH
Bezugspunkt für die Zusatzkontingente (Gauß-Krüger-Bessel-Koordinate)
x-Wert (Rechtswert): 4378.400,00
y-Wert (Hochwert): 5704.440,00
vorhandene Straße
vorhandener Radweg

ÜBERSICHTSPLAN Berlingerode unmaßstäblich



GEMEINDE BERLINGERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ALTE GÄRTNEREI" 4. ÄNDERUNG

AUFTRAGGEBER TECHNOMGEL Germany GmbH
ZUM EICHBERG 1
37339 BERLINGERODE

AUFTRAGNEHMER ARCHITEXTUR + INGENIEURBÜRO
architektengruppe ZINGEL
Digit.-Ing. Esselke + Digit.-Ing. Köhl

0 51 21 - 16 87 20 3 52 00
Am Roggplatz 7 31127 Heiligenstadt
www.architektengruppezingel.de
mail@architektengruppezingel.de

BEARBEITUNG	CLAUSS - CHRISTOPH ZIEGLER Freier Landschaftsarchitekt	Datum	Zeichen
ZIEGLER LANDSCHAFTSARCHITECTUR	KNICKHAGEN 16A 37308 HEILIGENSTADT TEL.: (03606) 601603 FAX.: (03606) 601605 info@zi-ziegler.de	10/2017	Zugriffshöhe
PLANINHALT		10/2017	499
4. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Alte Gärtnerei"			
Leinefelde-Worbis, den 13. Dez. 2017 - Siegel -			
Katasterbereichsleiter			
Datum		23.10.2017	