

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 MISCHGEBIET "AUF DER KLAPPE", Gemeinde Berlingerode

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 22.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld mit Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 05.11.2009 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 16.11.2009 bis zum 30.11.2009.

Berlingerode, den 10.10.2013
Bürgermeister



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2010 bis zum 05.11.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet.

Berlingerode, den 10.10.2013
Bürgermeister



Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 24.03.2011 dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Klappe" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" und die Begründung haben vom 13.05.2011 bis zum 14.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Berlingerode, den 10.10.2013
Bürgermeister



TÖB - Beteiligung
Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2011 Gelegenheit bis zum 03.06.2011 ihre Stellungnahme abzugeben.

Berlingerode, den 10.10.2013
Bürgermeister



Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat den Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Klappe" am 17.06.2013 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Berlingerode, den 10.10.2013
Bürgermeister



Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Klappe" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Berlingerode, den 16.12.2013
Bürgermeister



Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.

Berlingerode, den 16.12.2013
Bürgermeister



Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 20.07.2014 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 20.07.2014
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 10. SEP. 2013 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 10. SEP. 2013
Katasterbereichsleiter



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - Gartenbaubetriebe
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,6 festgelegt. Eine Überschreitung der GRZ ist grundsätzlich nicht zulässig.
 - Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)**
Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude bezieht sich auf die Geländeoberfläche mittig zum geplanten Gebäude. Oberer Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Firsthöhe der baulichen Anlagen. Die Firsthöhe wird für beide Baugebiete auf max. 12,50 m festgesetzt.
 - Traufhöhe (§ 18 BauNVO)**
Die Traufhöhe ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezogen auf die Bezugsebene. Die Bezugsebene bezieht sich auf die Geländeoberfläche mittig zum geplanten Gebäude. Die maximale Traufhöhe darf in beiden Baugebieten nicht mehr als 5,50 m betragen.
 - Bauweise, Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Im Geltungsbereich 1 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baulinie festgesetzt. Es ist eine Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Im Geltungsbereich 2 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze festgesetzt. Es ist nur eine Einzelhausbebauung zulässig.
 - Im Geltungsbereich 1 wird eine offene Bauweise festgelegt. Im Geltungsbereich 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es darf bis an die westliche Grundstücksgrenze und die südliche Grenze des Geltungsbereiches gebaut werden.
- Gestaltungsvorschriften (§ 83 Abs. 2 ThürBO)**
 - Dächer
 - Im Geltungsbereich sind für alle Hauptgebäude Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Dachaufbauten wie Gaupen sind zulässig. Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist zulässig mit Ziegeln in Rot- und Brauntönen.
- Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Bis zum Anschluss der Gemeinde an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage sind die Abwässer aller Grundstücke im Geltungsbereich in je einer vollbiologischen Kleinkläranlage zu entsorgen. Die Kläranlage wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Der Standort der Kleinkläranlagen ist vom Grundstückseigentümer auf dem jeweiligen Grundstück selbst festzulegen.

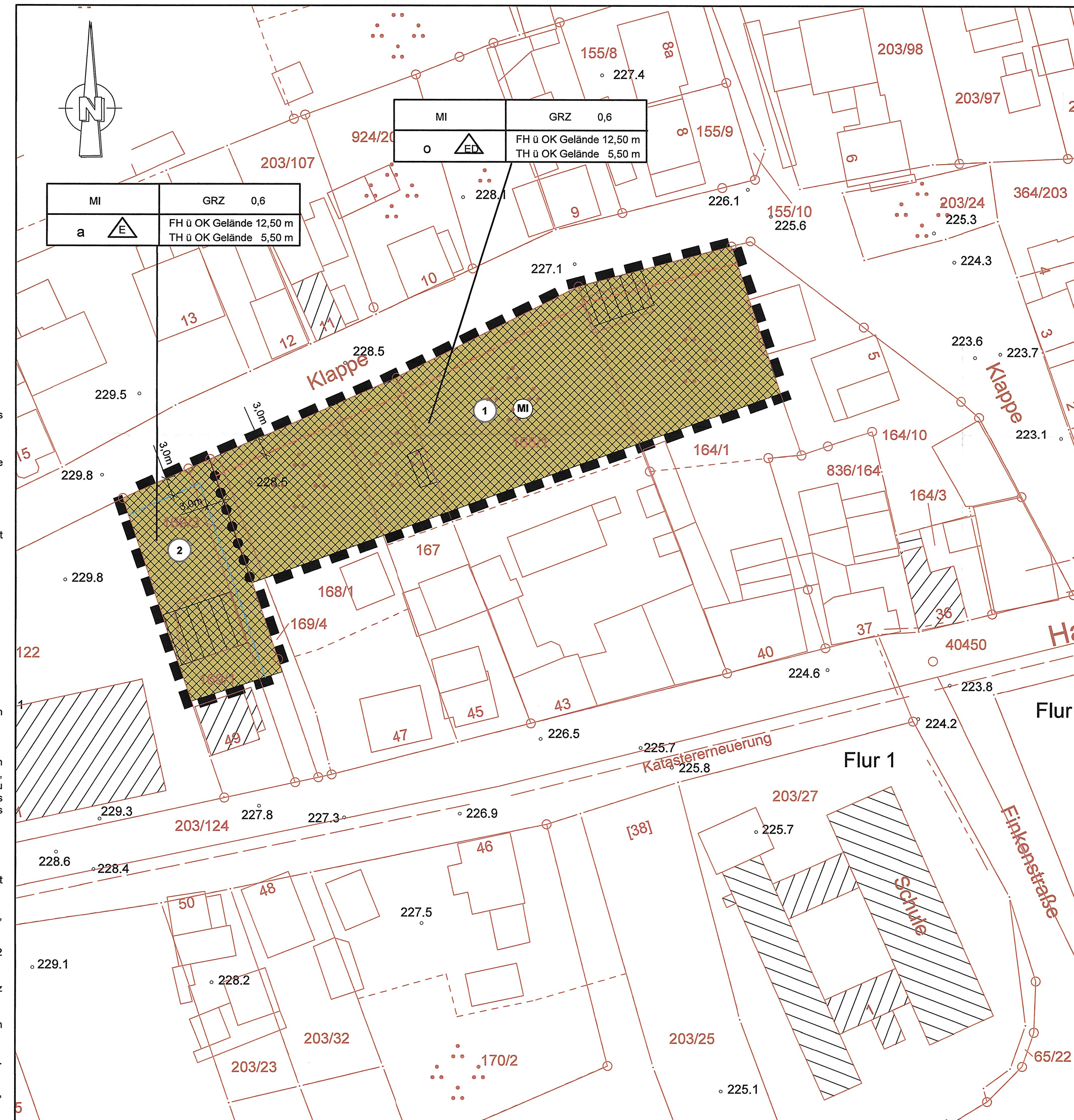
HINWEISE

- Alliasten**
Innerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten wird dies dem Landkreis Eichsfeld angezeigt.
- Denkmalschutz**
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von eventuell notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergungen oder auch Dokumentationen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1. des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie DIN 18003
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m. W. v. 01.03.2010
- Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.03.2013 (GVBl. S. 49, 58)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273, 282)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)

TEIL A PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (GRZ)
BAUWEISE HAUSFORMEN	FIRSTHÖHE (FH) ÜBER OBERKANTE GELÄNDE MITTIG ZUM GEBÄUDE ALS HÖCHSTMASS TRAUFHÖHE (TH) ÜBER OBERKANTE GELÄNDE MITTIG ZUM GEBÄUDE ALS HÖCHSTMASS

STANDORTANGABE ZU FLURSTÜCKEN

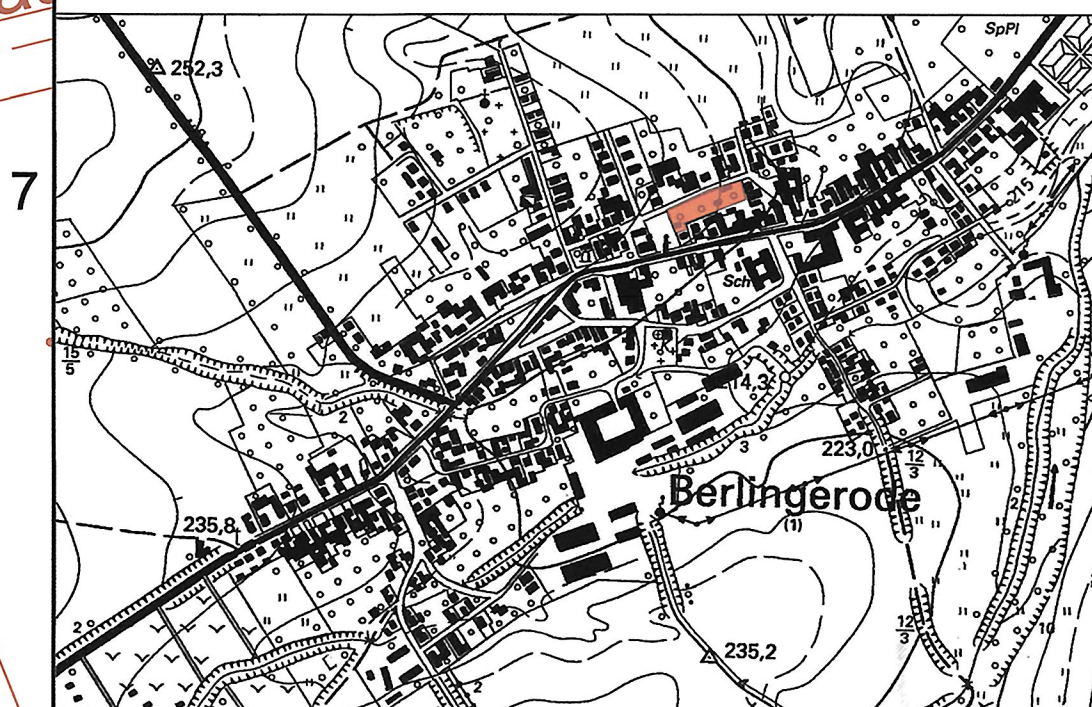
Land Freistaat Thüringen
Landkreis Eichsfeld
Gemarkung Berlingerode
Flur 001, 007

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Klappe"
Az.: 2013-635/000112
hat vorgelegt.
Heiligenstadt, den 06.12.2013 (Ch. Wagner)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
Baulinie (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Einzel- und Doppelhausbebauung
Einzelhausbebauung
offene Bauweise
abweichende Bauweise
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Bauweise
- Ergänzende Planzeichen**
bestehendes Gebäude
Bezeichnung der Baugebiete
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze mit / ohne Abmarkung
Flurgrenze
Höhenpunkt (m HN)

ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000



GEMEINDE BERLINGERODE Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Klappe"

AUFTRAGGEBER		GEMEINDE BERLINGERODE Hauptstraße 17 37339 Teilstungen Tel. 036071 - 84615 Fax. 036071 - 96258		Teilstungen, den 17.06.2013 Ort, Datum, Unterschrift											
AUFTRAGNEHMER		CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER Freier Landschaftsarchitekt Knickhagen 16a 37308 Heilbad Heiligenstadt Tel. 03605 - 601603 Fax. 03605 - 601605		<table border="1"> <tr> <th>Datum</th> <th>Zeichen</th> </tr> <tr> <td>bearbeitet: Juni 2013</td> <td>Kraus / Kohlepp</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet: Juni 2013</td> <td>Kraus / Kohlepp</td> </tr> <tr> <td>geprüft: 17.06.2013</td> <td>CLAUS CHRISTOPH ZIEGLER</td> </tr> <tr> <td>Unterschrift</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Zeichen	bearbeitet: Juni 2013	Kraus / Kohlepp	gezeichnet: Juni 2013	Kraus / Kohlepp	geprüft: 17.06.2013	CLAUS CHRISTOPH ZIEGLER	Unterschrift	
Datum	Zeichen														
bearbeitet: Juni 2013	Kraus / Kohlepp														
gezeichnet: Juni 2013	Kraus / Kohlepp														
geprüft: 17.06.2013	CLAUS CHRISTOPH ZIEGLER														
Unterschrift															
PLANINHALT		Blatt 1 Bebauungsplan		Maßstab 1:500 Datum 17.06.2013											