

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 14.05.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" beschlossen.
Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg/ Eichsfeld am 12.06.2014 erfolgt.

Berlingerode, den 27.05.15

V. Betz
Bürgermeister



Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 14.05.2014 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Art und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" haben vom 19.06.2014 bis zum 11.07.2014 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Berlingerode, den 27.05.15

V. Betz
Bürgermeister



TÖB - Beteiligung
Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.6.2014 Gelegenheit bis zum 11.07.2014 ihre Stellungnahme abzugeben.

Berlingerode, den 27.05.15

V. Betz
Bürgermeister



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

Berlingerode, den 27.05.15

V. Betz
Bürgermeister



Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" 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 27.05.15

V. Betz
Bürgermeister



Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf der Klappe" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Berlingerode, den 25.06.2015

B. H.
Bürgermeister



Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts zur 1. Änderung 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 25.06.15

B. H.
Bürgermeister



Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 22.07.15 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 26.07.15

B. H.
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 12. Mai 2015 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 12. Mai 2015

i.A. Richter
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 Gewerbetriebe
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
- Vergnügungstätten
- Gartenbaubetriebe
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 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 Geländehöhe (Straße Klappe) 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 Geländehöhe (Straße Klappe) mittig zum geplanten Gebäude. Die maximale Traufhöhe darf in beiden Baugebieten nicht mehr als 5,50m betragen. Für Flachdächer ist eine maximale Traufhöhe von 6,50m zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
3.1 Im Geltungsbereich wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze festgesetzt. Es ist eine Einzelhausbebauung zulässig.
3.2 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)**
4.1 Dachaufbauten wie Gaupen sind zulässig. Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist zulässig in Rot-, Braun- und Anthrazitönen.
- Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
5.1 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.

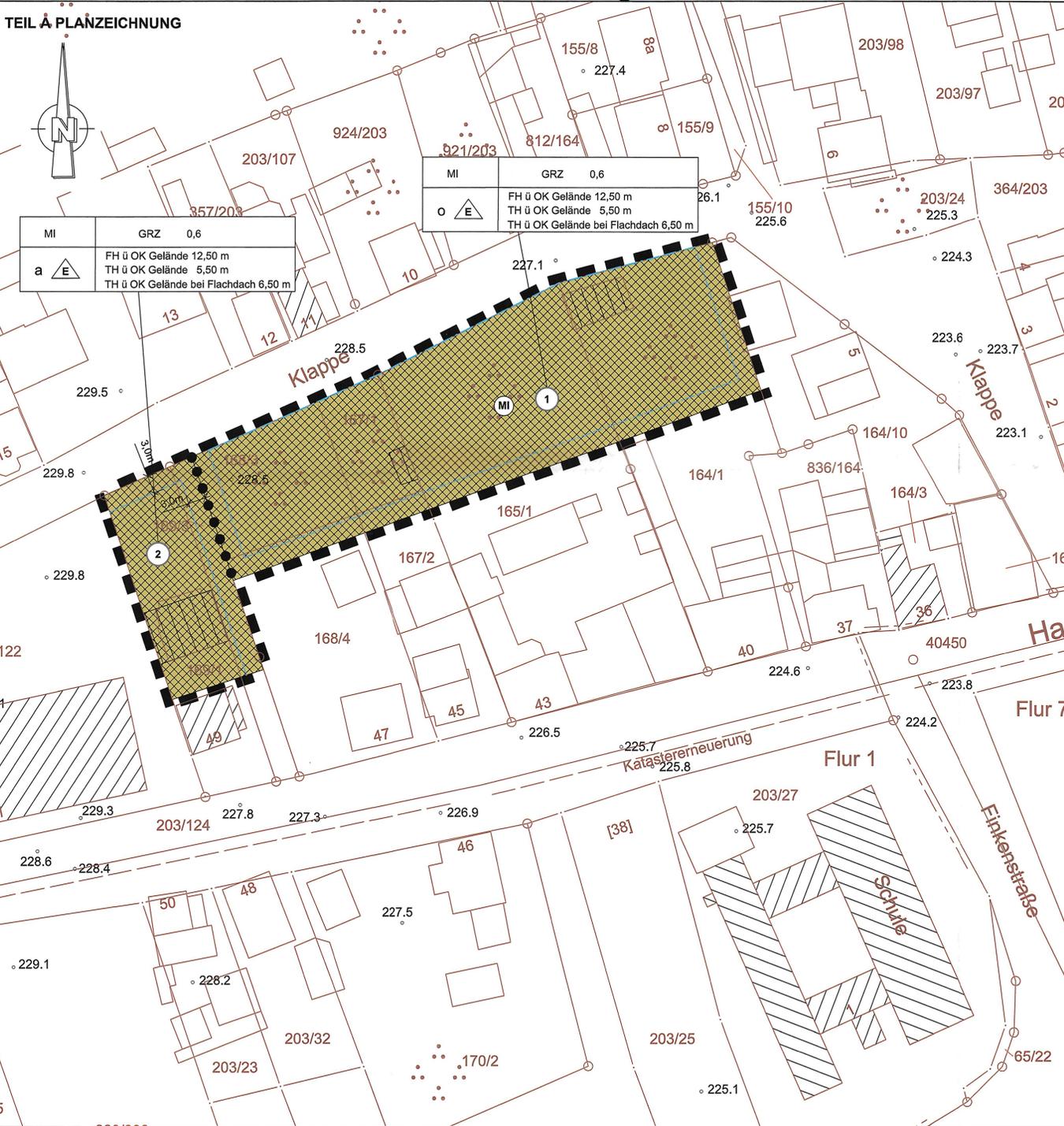
HINWEISE

- Allfalien**
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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- 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 13.03.2014
- 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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82, 83)
- 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. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)
- 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

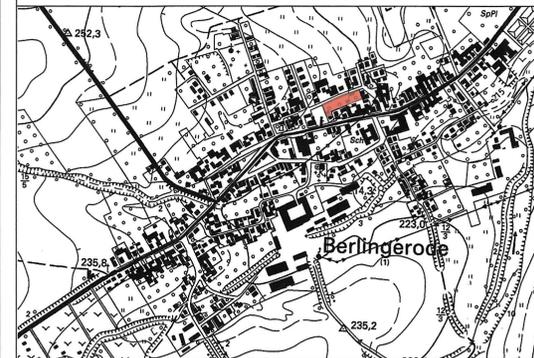
Land Freistaat Thüringen
Landkreis Eichsfeld
Gemarkung Berlingerode
Flur 1



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)**
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
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 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Klappe"

AUFTRAGGEBER

GEMEINDE BERLINGERODE
Hauptstraße 17
37339 Teistungen
Tel. 036071-84615
Fax. 036071-96258

AUFTRAGNEHMER

CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
Knichhagen 16a
37308 Heilbad Heiligenstadt
Tel. 03606-601603
Fax. 03606-601605

Teistungen, den 19.03.2015

Ort, Datum, Unterschrift

Datum

Zeichen

März 2015 Ebert

gezeichnet

geprüft

geprüft

geprüft

geprüft

geprüft

geprüft

geprüft

geprüft

PLANINHALT

1. Änderung Bebauungsplan

Maßstab

1 : 500

Datum

19. März 2015