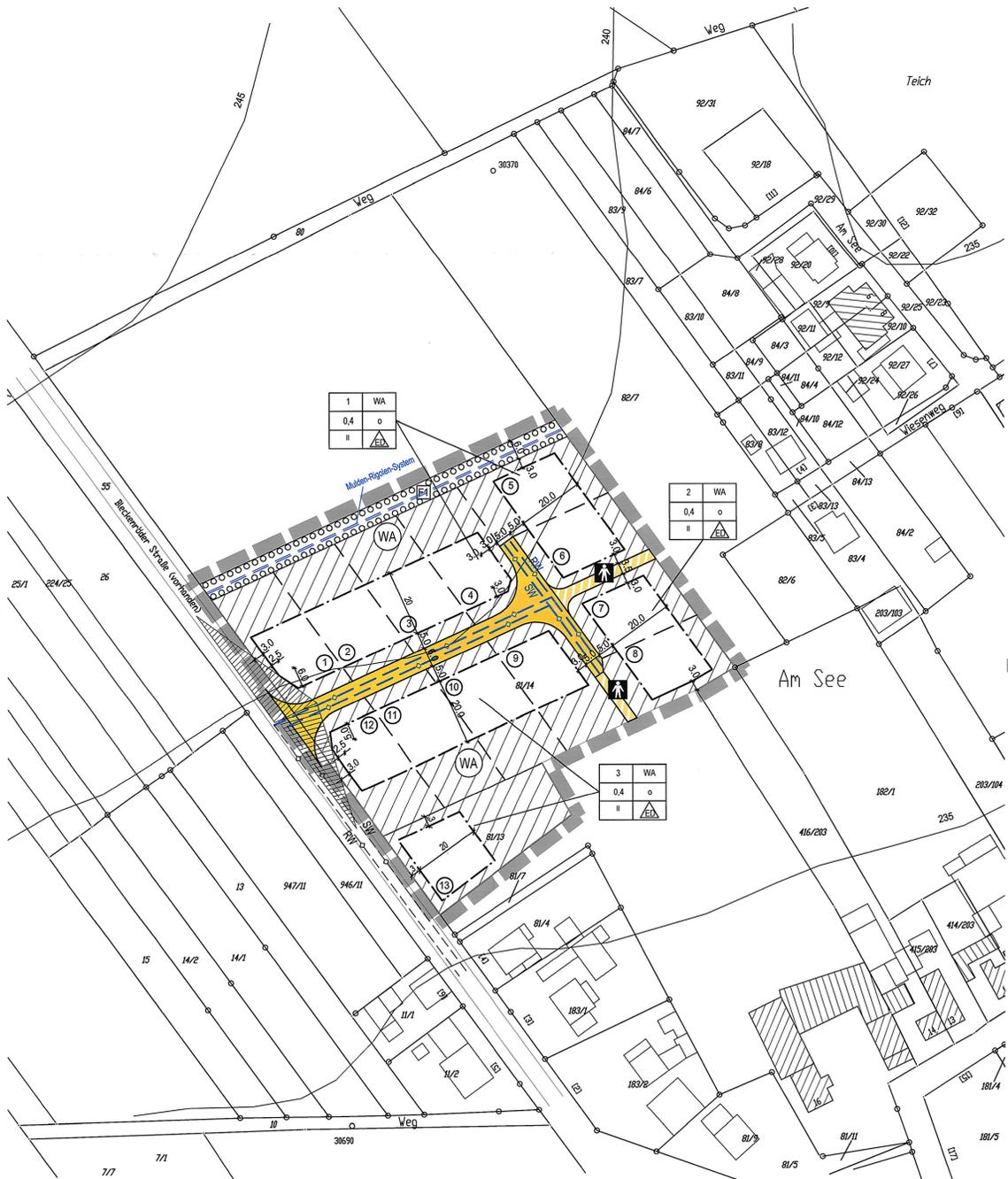


BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "Dettenswiese" Gemeinde Berlingerode

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Gemarkung: Berlingerode
Flur: 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Baugebiet-Nr.	Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO)	Bauweise (§ 22(2) BauNVO) o - offene Bauweise
Zahl der Vollgeschosse (§ 20(1) BauNVO)	zulässige Hausform (§ 22(2) BauNVO) - nur Einzel- und Doppelhäuser

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

Baugrenze offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser

Verkehrsflächen § 9(1)1 BauGB

Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie Zweckbestimmung: Gehweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9(1)3 BauGB

RW neuer Regenwasserkanal
SW neuer Schmutzwasserkanal

Maßnahmen z. Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung d. Landschaft (§ 9(1)20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Kennzeichnung der Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)

Hinweise

Gemarkung: Berlingerode
Flur: 1
Flurstück: 81/13
Flurstücke teilweise: 81/14
vorh. Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Höhenlinien
vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
vorhandene Bebauung (nicht in Liegenschaftskarte)
Baugrundstücksgrenze (nur als Vorschlag)
Baugrundstücksnummer (nur als Vorschlag)
Sichtdreieck
vorhandene Leitungen unterirdisch
vorh. Regenwasserkanal
vorh. Schmutzwasserkanal

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung:
Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen.

zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe

- Maß der baulichen Nutzung:

Es sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

Es wird eine offene Bauweise und eine GRZ von 0,4 festgelegt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die geplanten Wohnhäuser dürfen maximal einen Abstand von 7 m von der vorderen Baugrenze haben.

1.3 Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Die max. Gebäudehöhe beträgt 10,0 m. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

1.4 Landschaftspflege

1.4.1 Ausgleichsmaßnahmen

- Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Terrassen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.

- F1: Auf dieser Fläche ist ein extensives Grünland (2malige Mahd/Jahr) mit einer Reihe Obstbaumhochstämme anzulegen. Die Obstbaumhochstämme sind untereinander im Abstand von ca. 8 m gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden. Diese Maßnahme F1 ist auf Dauer zu erhalten.

1.4.2 externe Ausgleichsmaßnahmen

Das Defizit wird durch zwei externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde erbracht. Diese werden vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Eichsfeld vereinbart. Der Vertrag ist Bestandteil der Satzung.

1.4.3 Pflanzliste

Obstbaumhochstämme (Kulturobst)

bevorzugt alle Sorten z. B.

Apfel: - Cox Orangen Renette

- Klarapfel

- Ontario

- Boskoop

Birne

- Gute Luise

- Williams Christ

Kirsche: - Kassins frühe Herzkirschen

- Schattenmorellen

Pflaume: - Hauszweitsche

- Wangenheim

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Obstbaumhochstämme sind mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm und einer Stammhöhe von 1,60 - 1,80 m ab Kronenansatz zu pflanzen. Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x gepflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben.

1.4.4 Sicherung des Vollzuges und der Finanzierung

Die Ausgleichsmaßnahme F1 sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen sind von der Gemeinde zu erbringen. Eine Kostenerstattung erfolgt gemäß § 135b 2 BauGB. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der Kosten auf die zugeordneten Grundstücke ist gem. § 135b 2 Nr. 2 BauGB die zulässige Grundfläche.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

2.1 Dachformen

Es sind bei Wohnhäusern keine Pultdächer und keine Flachdächer zulässig. Alle anderen Dächer sind zulässig, auch versetzte Pultdächer.

2.2 Dachneigung

Die Mindestdachneigung beträgt 15°.

2.3 Dachbedeckung

Es sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.

2.4 Fassaden

Es sind keine reinen Blockbohlenhäuser zulässig.

3. Hinweise

3.1 Bodenfunde

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archaische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle 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 evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

3.2 Erdaushub

Der bei der Errichtung der Gebäude und der Erschließung anfallende unbelastete Erdaushub soll im Planungsgebiet wiederverwertet werden.

3.3 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an das öffentliche Netz.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. 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).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung
3. 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 f.)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014
5. 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)
6. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. S. 3154)
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. 08 2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)

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 17. MRZ 2015 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 17. MRZ 2015

i.H. Prünster
Katasterbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Anhörung und Stellungnahme gegeben.

Berlingerode, den 23.03.2015

V. Betz
Bürgermeister



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.03.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.03.2015 gegeben.

Berlingerode, den 23.03.2015

V. Betz
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dettenswiese" in seiner Sitzung am 12.03.2015 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 23.03.2015

V. Betz
Bürgermeister



Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Dettenswiese" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Berlingerode, den 18.05.2015

V. Betz
Bürgermeister



Ausfertigung

Die Übersetzung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dettenswiese" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.

Berlingerode, den 18.05.2015

V. Betz
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte am 05.06.15 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Dettenswiese" ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 27.08.2015

V. Betz
Bürgermeister



Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dettenswiese" mit der Urschrift übereinstimmt.

Berlingerode, den 27.08.2015

V. Betz
Bürgermeister



Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
B-Bau Nr. 6 "Dettenswiese"
AZ: 2015-635/000042
hat vorgelegen.
Hollfeldstadt, den 24.04.2015 (Ch. K...)
Vertriebt!

Maßstab: 1:1000

Plangebietsgröße: ca. 1,21 ha

Planentwurf: Klingebiel

Plangröße: 890*500

Planbearbeitung: Klingebiel

Projekt-Nr.: 02514

Datum: Mai 2014

November 2014

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD GEMEINDE BERLINGERODE

ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "Dettenswiese" Gemeinde Berlingerode

Planung:



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

BAULEITPLANUNG