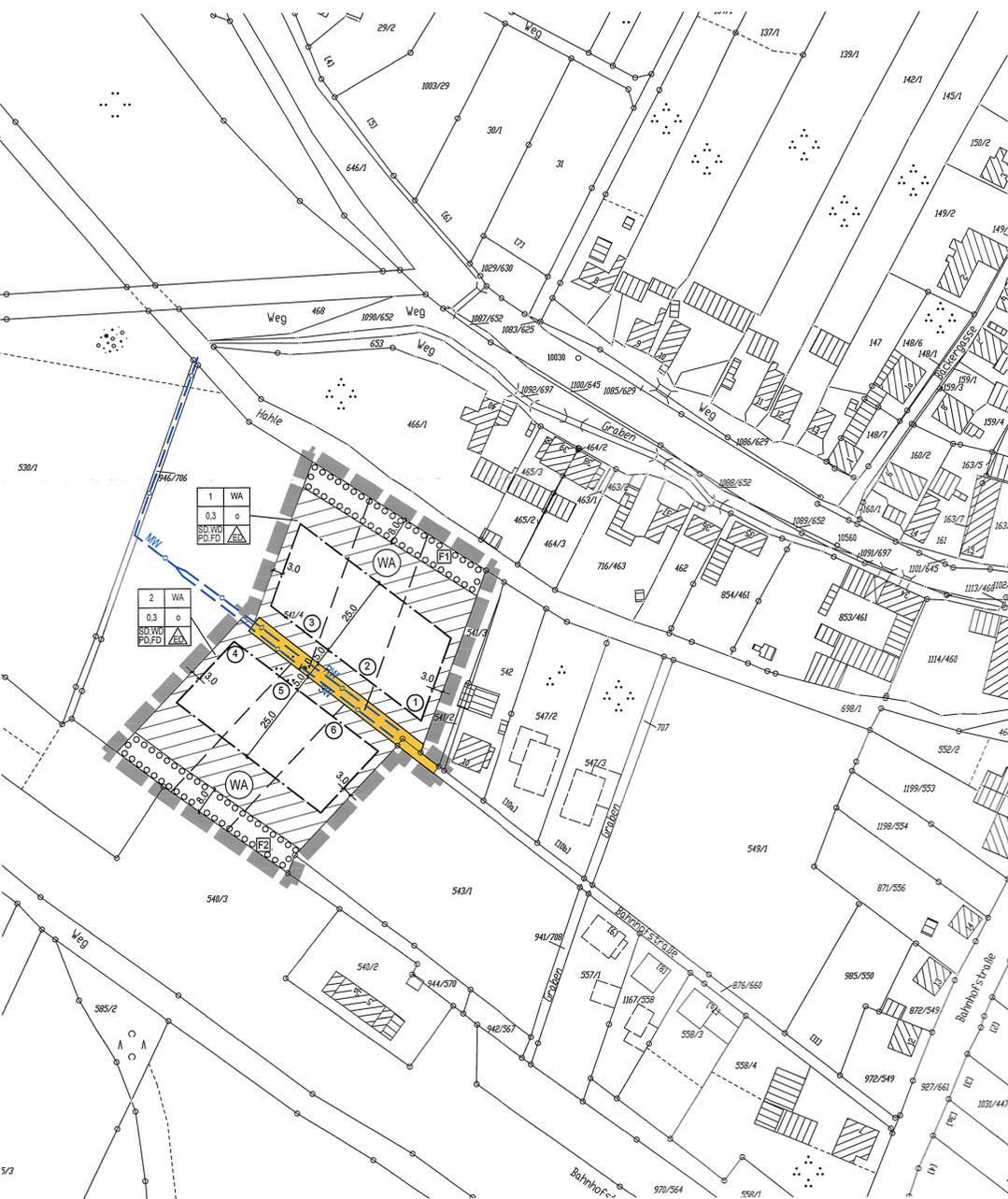


# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" Gemeinde Ferna

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Gemarkung: Ferna  
Flur: 2



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	--

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

Nutzungsschablone:	
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
zulässige Dachformen SD-Satteldach, WD-Walmdach, PD-Pultdach, FD-Flachdach	zulässige Hausform (§ 22(2) BauNVO) △ ED - nur Einzel- und Doppelhäuser

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

	Baugrenze		offene Bauweise		- nur Einzel- und Doppelhäuser
--	-----------	--	-----------------	--	--------------------------------

Verkehrsflächen § 9(1) BauGB

	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
--	-----------------------	--	-------------------------

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9(1) BauGB

	neuer Regenwasserkanal
	neuer Schmutzwasserkanal
	neuer Mischwasserkanal

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 Ausweichflächen bzw. Maßnahmen
--	---	--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
--	---

Hinweise

Gemarkung: Ferna	Flur: 2	Flurstück: 541/4	Flurstücke teilweise: 878/660		vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
	vorhandene Bebauung (nicht in Liegenschaftskarte)		Baugrundstücksgrenze (nur als Vorschlag)		Baugrundstücksnr. (nur als Vorschlag)
	vorh. Flurstücksgrenze		Flurstücksnr.		

## ÜBERSICHTSPLAN



Landkreis Eichsfeld  
Landratsamt  
Die Satzung  
"Plan Nr. 2, Verlängerung Bahnhofstraße"  
Az.: 2013-035/00035  
hat vorgelegen.  
Heiligstedt, den 21.04.2013

## 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:

- Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
- ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe

- Maß der baulichen Nutzung:

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

Es wird eine offene Bauweise und eine GRZ von 0,3 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.

1.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

1.3 Trauf- und Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Bei Sattel- und Walmdächern darf die Traufhöhe maximal als 5,00 m und die Gebäudehöhe maximal 10,00 m betragen. Bei Pultdächern darf die Traufhöhe maximal 7,50 m und die Gebäudehöhe maximal 8,50 m betragen. Bei Flachdächern ist eine Gebäudehöhe von maximal 8,00 m zulässig. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schrittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Gebäudehöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

1.4 Immissionschutz

Infolge der vorhandenen Verkehrslastbelastungen durch die Bundesstraße 247 und der künftigen Umgehungsstraße B 247n sind Schallschutzmaßnahmen für die schutzbedürftigen Räume durch geeignete bauliche Maßnahmen, entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - im Sinne der Einhaltung der in der VDI 2719 geforderten Mittelwertpegel in Wohnräumen von 35 - 40 dB (A), in Schlafräumen von 30 - 35 dB (A) sowie mittlere Maximalpegel in Wohnräumen von 45 - 50 dB (A) und in Schlafräumen von 40 - 45 dB (A) ausreichend sicherstellen.

1.5 Landschaftspflege

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.

- Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen.

- F1 Auf dieser Fläche ist ein Feldgehölz aus Sträuchern für Uferbepflanzung anzulegen. Die Sträucher sind versetzt im Pflanzverband 2x2m gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden. Diese Maßnahme F1 ist auf Dauer zu erhalten.

- F2 Auf dieser Fläche ist ein Feldgehölz aus Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind versetzt im Pflanzverband 2x2m gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden. Diese Maßnahme F2 ist auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste

Sträucher:	Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel	Obstbaumhochstämme (Kulturobst)
	Corylus avellana	- Hasel	bevorzugt alte Sorten z. B.
	Crataegus monogyna	- Haindorn, Weißdorn	Apfel: - Cox Orange Renette
	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	- Klarapfel
	Cornus mas	- Kornel-Kirsche	- Ontario
	Ligustrum vulgare	- Liguster	- Boskop
	Prunus spinosa	- Gemeine Schlehe	- Gute Luise
	Rosa canina	- Heckenrose	- Williams Christ
	Syringa vulgaris	- Flieder	- Kassins frühe Herzkirschen
	Viburnum opulus	- Gewöhnl. Schneeball	- Schattenmorellen
	Carpinus betulus	- Hainbuche	Pflaume: - Hauszweitsche
			- Wangenheim

Sträucher für Uferbepflanzung:

Salix alba	- Silberweide
Salix cinerea	- Asch-Weide
Salix purpurea	- Purpur-Weide
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix oleagnosa	- Lavendel-Weide
Salix aurita	- Ohr-Weide
Salix acutifolia	- spitzblättrige Weide

Obstbaumhochstämme sind mit einem Stammumfang von 8-10 cm und einer Stammhöhe von 1,60 - 1,80 m ab Kronenansatz zu pflanzen. Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben.

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

2.1 Dachformen

Es sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Walmd-, Pult- und Flachdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt bei Sattel- und Walmdächern 35° - 49°, bei Pultdächern 25° - 45°.

2.3 Dachindeckung

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 Archäologische 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 notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

3.2 Erdrauch

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

3.3 Entwässerung

Das anfallende häusliche Abwasser ist in ausreichend bemessenen, vollbiologischen DIN-gerechten Kleinkläranlage (DIN EN 12566) zu behandeln und anschließend in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- 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).
- BauNVO (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZ 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.).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85).
- 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).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I, S. 3044).
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neukonkretmachung 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 1.1.2013 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 11. MARZ 2013

Katasterbereichsleiter

## VERFAHRENSVERMERKE

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Amtsblatt der VG Lindenberg/Eichsfeld vom 06.09.2013 wurde der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.09.2012 bis 02.10.2012 Gelegenheit zur Anhörung und Stellungnahme gegeben.

Ferna, den 18.03.2013

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4.1 BauGB)  
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.08.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.09.2012 gegeben.

Ferna, den 18.03.2013

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ferna hat in seiner Sitzung am 29.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg/Eichsfeld am 13.12.2012 erfolgt.

Ferna, den 18.03.2013

Bürgermeister

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Der von der Gemeinde Ferna in seiner Sitzung am 29.10.2012 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorgelegenen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.12.2012 bis zum 22.01.2013 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Ferna, den 18.03.2013

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.11.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.01.2013 gegeben.

Ferna, den 18.03.2013

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ferna hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" in seiner Sitzung am 25.02.2013 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Ferna hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ferna, den 18.03.2013

Bürgermeister

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Ferna, den 18.04.2013

Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bezeugt.

Ferna, den 18.04.2013

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte am 02.05.2013 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Ferna, den 08.05.2013

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des Bebauungsplanes Nr. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" mit der Urschrift übereinstimmt.

Ferna, den 08.05.2013

Bürgermeister

Maßstab: 1:1000  
Plangebietsgröße: ca. 0,66 ha  
Planentwurf: Klingebiel  
Plangröße: 890\*594  
Planbearbeitung: Klingebiel  
Projekt-Nr.: 04212  
Datum: Okt. 2012, Feb. 2013

## LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD GEMEINDE FERNA

## BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Verlängerung Bahnhofstraße" Gemeinde Ferna

## BAULEITPLANUNG

Planung:

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