

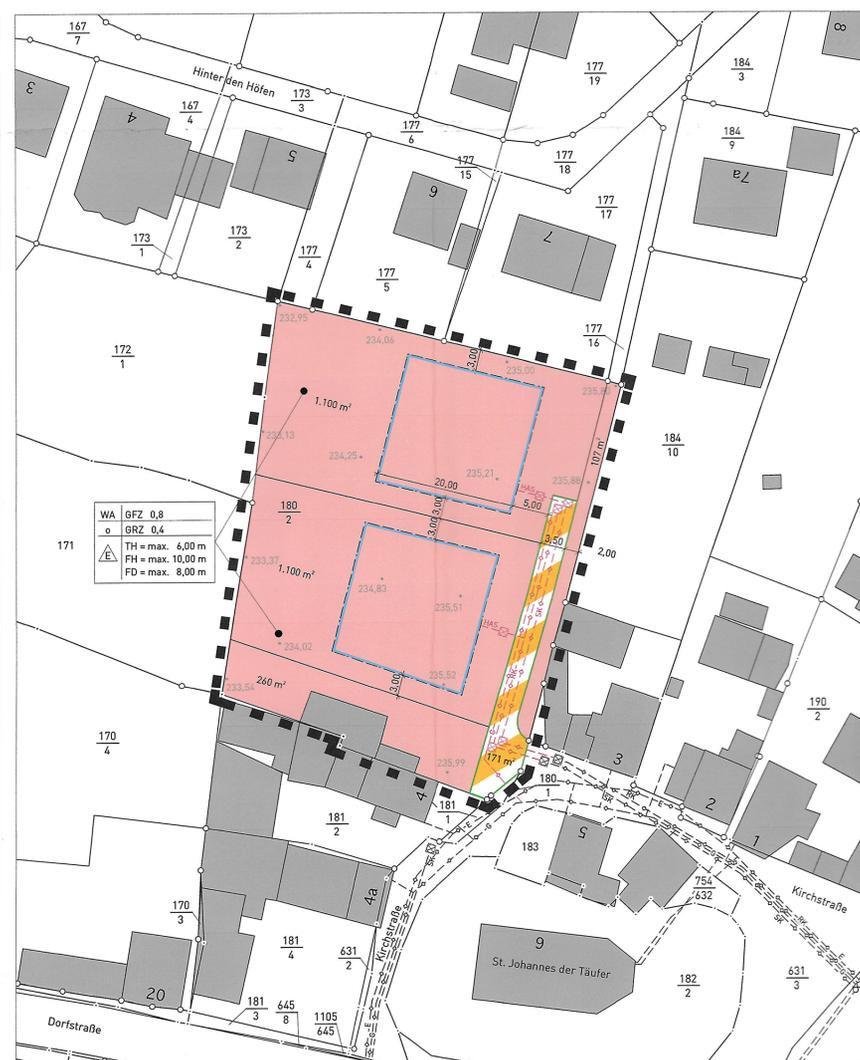
Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“ Gemeinde Ferna

Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB Land Thüringen Landkreis Eichsfeld Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld Gemeinde Ferna

Teil A: Planzeichnung | M 1:500

Gemarkung: Ferna Flur: 2 Flurstück: 180/2



Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des VB-Planes „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“. Die Erschließung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO GFZ 0,8 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, wird auf max. 2 Wohnungen (Wohneinheiten) festgesetzt. Die maximale Firsthöhe darf 10,00 m nicht überschreiten.

- Nr. 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- Baugrenze

Garagen und Carports gem. § 12 NVO sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- Nr. 5 Festlegung zu privaten Anpflanzungen Je Baugrundstück sind je angefangenen 500 m² nicht überbaute Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiges, einheimisches Laubgehölz oder 1 Obstbaumhochstämme (160 - 180 cm Stammhöhe ab Kronensatz) zu pflanzen.

- Nr. 6 Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

- Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
topographische Höhenpunkte
vorh. Regenwasserkanal
neuer Regenwasserkanal
vorh. Schmutzwasserkanal
neuer Schmutzwasserkanal
vorh. Gasleitung
neue Gasleitung
vorh. Elektroleitung
neue Elektroleitung
vorh. Telekomleitung
neue Telekomleitung

- Nr. 7 Gestaltungsvorschriften Sattel-, Walm- und Flachdächer sind zulässig. Die Dacheindeckung soll in roten, braunen oder schwarzen/anthraziten Farbtönen erfolgen.

- Nr. 8 Hinweise Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar anzeigepflichtig.

- Nr. 9 Pflanzliste Bäume 1. Ordnung Acer platanoides - Spitzahorn Quercus petraea - Traubeneiche Tilia cordata - Winterlinde Tilia platyphyllos - Sommerlinde

- Bäume 2. Ordnung Acer campestre - Feldahorn Betula pendula - Birke Carpinus betulus - Hainbuche Prunus avium - Vogelkirsche Salix caprea - Salweide Sorbus aria - Mehlbeere Lokaltypische hochstämmige Obstbaumsorten

- Sträucher Amelanchier canadensis - Felsenbirne Cornus mas - Kornelkirsche Cornus sanguineum - Roter Hartriegel Corylus avellana - Haselnuss Crataegus monogyna - Weißdorn Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe Rosa canina - Heckenrose Rubus fruticosus - Brombeere Salix caprea - Salweide Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Sambucus racemosa - Traubenholunder Viburnum - Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Ferna hat in der Sitzung am 23.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 5 „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“, Ortsteil Ferna beschlossen.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 11.11.2019 bis 12.12.2019 gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.

3. Offenlegungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Ferna hat in einer Sitzung am 23.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“, Ortsteil Ferna, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.10.2019. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen der Auslegungsverfahren auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Ferna vom 11.11.2019 bis 12.12.2019 sowie am 01.11.2019 im Amtsblatt Nr. 10 der Gemeinde Ferna bekanntgemacht worden.

6. Abwägungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Ferna hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 19.02.2020 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

7. Satzungsbeschluss Der Bebauungsplans Nr. 5 „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“, Ortsteil Ferna, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Ferna gem. § 10 BauGB am 18.02.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

8. Ausfertigung Der Bebauungsplans Nr. „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“, Ortsteil Ferna, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

9. Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“, Ortsteil Ferna, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Ferna vom 13.03.2020 bis 13.03.2020 im Amtsblatt Nr. 7 der Gemeinde Ferna bekanntgemacht worden.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.03.2020 übereinstimmen.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
5. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.V. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
7. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
10. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
11. Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

Übersichtsplan



Table with 5 columns: Index, Art der Fertigstellung/Änderung, gezeichnet, gesehen, Datum. Rows include C Satzung, B Entwurf, A Vorentwurf, and Index.

Satzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Ergänzung Einfamilienhäuser Kirchstraße“ Gemeinde Ferna

Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB Land Thüringen | Landkreis Eichsfeld | Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld

Planung Buero Hartmann Dr. Gunnar Hartmann An der Hardt 5 37339 Leinefelde-Worbis Tel: 036074 30551 Fax: 036074 30552 E-Mail: gh@buerohartmann.com