

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Tastungen hat in seiner Sitzung am 18.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Quellstraße" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenber/Eichsfeld mit Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung / Beteiligung der Öffentlichkeit am 05.09.2013 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 13.09.2013 bis zum 30.09.2013 statt.

Tastungen, den 07.10.14
Bürgermeister
Siegel

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der von der Gemeinde Tastungen in seiner Sitzung am 13.01.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes "Quellstraße" mit Begründung und die bereits vorgelegenen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.02.2014 bis zum 18.03.2014 öffentlich ausgelegt.

Tastungen, den 07.10.14
Bürgermeister
Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.03.2014 gegeben.

Tastungen, den 07.10.14
Bürgermeister
Siegel

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Tastungen hat den Bebauungsplan "Quellstraße" in seiner Sitzung am 07.10.2014 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Tastungen hat die vollbrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teistungen, den 07.10.2014
Bürgermeister
Siegel

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

Teistungen, den 27.11.2014
Bürgermeister
Siegel

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

Teistungen, den 27.11.2014
Bürgermeister
Siegel

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2014 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenber/Eichsfeld. Der Bebauungsplan Nr. 3 "Quellstraße" ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teistungen, den 17.12.2014
Bürgermeister
Siegel

Beschluss über den Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung
Der von der Gemeinde Tastungen in seiner Sitzung am 10.04.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes "Quellstraße" sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorgelegenen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.05.2014 bis zum 13.06.2014 öffentlich ausgelegt.

Tastungen, den 07.10.2014
Bürgermeister
Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.05.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.06.2014 gegeben.

Tastungen, den 07.10.2014
Bürgermeister
Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.03.2014 gegeben.

Teistungen, den 07.10.2014
Bürgermeister
Siegel

Beglaubigungsvermerk
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Lichtpause) der Bebauungsplan Nr. 3 "Quellstraße" mit der Unterschrift übereinstimmt.

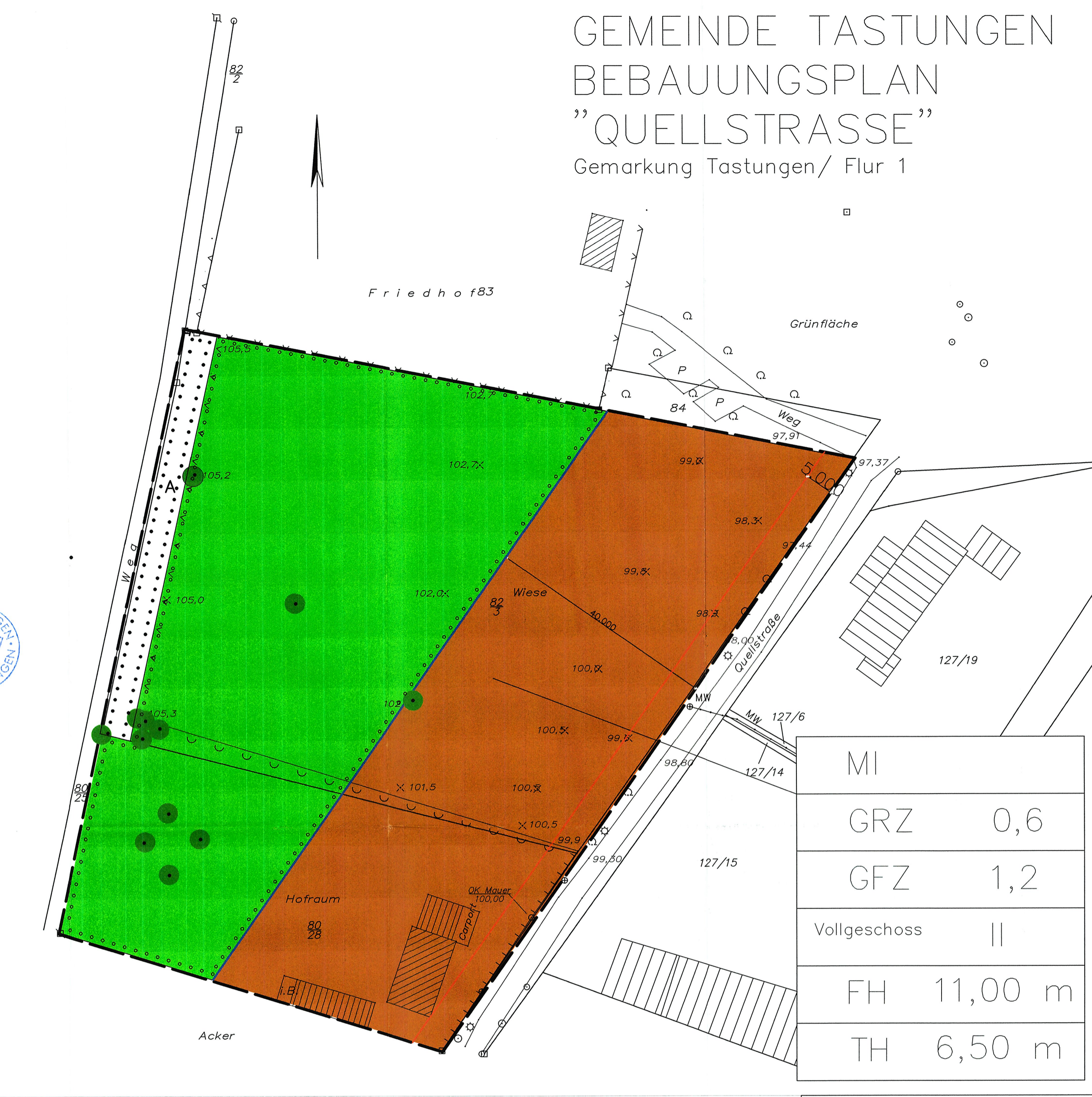
Teistungen, den 18.08.2014
Bürgermeister
Siegel

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 18.08.2014 übereinstimmen.

Leinefelde – Worbis, den 18.08.2014
Katasterbereichsleiter
Siegel

GEMEINDE TASTUNGEN
BEBAUUNGSPLAN
"QUELLSTRASSE"
Gemarkung Tastungen/ Flur 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - M Mischgebiet (§ 6 BauVO)
 - Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - GFZ Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - FH Oberkante Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - TH Oberkante Traufe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauVO)
 - Nr. 4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen. (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - MW Mischwasserkanal
 - Nr. 5 Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche
 - Nr. 6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Nr. 7 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung Bäume
 - Nr. 8 Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Nr. 9 Planzeichen der Plangrundlage
 - Wohnhäuser
 - Nebengebäude
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Zaun
 - örtlicher Höhepunkt
 - Grünfläche
 - Sonstige Planzeichen
 - Mi Baugebiet als Mischgebiet
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Vollgeschoss Vollgeschoss gem. Thüringer Bauordnung
 - FH max. Firsthöhe
 - TH max. Traufhöhe
- B** Planungsrechtliche Festsetzungen
- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - Das Plangebiet wird als Mischgebiet nach § 6 Nr. 1 BauVO festgesetzt.
 - (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - (2) Zulässig sind
 - 1.) Wohngebäude
 - 2.) Geschäfts- und Bürogebäude
 - 4.) Sonstige Gewerbebetriebe
 - (3) Nicht zulässig sind
 - 3.) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - 5.) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 6.) Gartenbaubetriebe
 - 7.) Tankstellen
 - 8.) Vergnügungstätten im Sinne des § 4A Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
 - Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und die der Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,2. Es werden max. 2 Vollgeschosse zugelassen. Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die äußeren Maße der Bauteile anzusetzen. Es ist die max. Fläche durch senkrechte Projektion aller Geschosse auf eine waagrechte Ebene zu ermitteln. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge bleiben unberücksichtigt.
 - Für das Plangebiet ist die max. Traufhöhe und die max. Firsthöhe der baulichen Anlagen als Länge über dem unteren Bezugspunkt als Höchstmaß festgesetzt. Als untere Bezugsebene für Höhenangaben ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden Geländeoberfläche (gesetzt auf 0,00 m). Die Höhe der Traufe der baulichen Anlagen beträgt max. 6,50 m. Für die Firsthöhe werden max. 11,00 m festgesetzt.
 - Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt. Die Hauptgebäude sind an der Baulinie zu errichten. Ausnahmeweise können die Hauptgebäude, wenn Sie parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden sollen, auch nur mit der südlichen Gebäudekante an der Baulinie errichtet werden.
 - Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO)
 - Ein- und Ausfahrten sind nur im Bereich der Quellstraße zulässig. Die Befestigung der Fußwege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen ist nur wasserundurchlässiges Material zulässig.
 - II Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Sollten Bäume im Rahmen der neuen Bebauung zwingend entfernt werden müssen, sind sie im Verhältnis 3:1 durch Sorten gleicher Art als Hochstamm verpflanzt, mit Drahtballer und einem Stammumfang 12-14 cm als Ersatz zu pflanzen.
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche 1 soll eine ungepflegte ehemalige Streuobstwiese aufgewertet werden. In der Fertigstellungsphase ist zweimal pro Jahr eine Mahd durchzuführen. Die Mahd ist abzutransportieren. Es sind Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm, im Abstand von mind. 10 m zu pflanzen. Sie sind selbst zu verankern (z.B. Dreieck), es ist ein Pflanzschnitt durchzuführen. Die Pflanzung erfolgt in der Pflanzperiode nach der Herstellung der Gebäude zur Aufnahme der Nutzung. Zu verwendende Arten entsprechen den Festsetzungen der Pflanzliste. Alle 5 Jahre ist Erhaltungsschnitt an den Obstbäumen durchzuführen.
 - Pflanzliste Obstbäume: Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume und Zwetsche.
 - Vorhandene Obstbäume können der Anzahl der zu pflanzenden Obstbäume angerechnet werden. Folgende Obstbäume sind zu pflanzen. Zu pflanzende Obstbäume gemäß Pflanzliste für Obstbäume:
 - Fläche B, Flurstück 80/28, Größe 1293 qm = 15 Stück.
 - Fläche C, Flurstück 82/3, Größe 1392 qm (40% der bebaubaren Fläche des Flurstückes) = 16 Stück.
 - Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche A sollen die vorhandenen Laubbäume erhalten bleiben.
 - III Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO)
 - Als Dachform sind Flach-, Wal-, versetztes Puttdach, Pull- und Satteldächer zulässig. Bei einem Puttdach, ist die Traufe an der südlichen oder östlichen Gebäudesseite anzuordnen.
 - IV Immissionschutz
 - In schutzbedürftigen Räumen sind die Anhaltswerte der VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – durch geeignete Maßnahmen in Verbindung mit notwendigen Lüftungseinrichtungen sicher zu stellen. Folgende Immissionsrichtwerte gemäß sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmrichtwerte – 16. BImSchV) werden festgesetzt.
 - Immissionsrichtwerte tags (6:00 bis 22:00 Uhr) 60 db(A)
 - Immissionsrichtwerte nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) 45 db(A)



Hinweise

- Nr. 1 Bodenschutz
 - Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Auf die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 wird hingewiesen.
- Nr. 2 Altlasten
 - Belastungen sind nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt. So sind z.B. keine Müllablagern, Produktionsanlagen oder ehemalige Kompostfässer im Boden nachgewiesen. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten oder besteht bei Ausschachtungsarbeiten der Verdacht auf Bodenverunreinigungen, wird dies dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld angezeigt.
- Nr. 3 Denkmalschutz/Bodenfunde
 - Bei Bauarbeiten könnten "Zufallsfunde" gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 anzeigepflichtig. Archäologische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzuzeigen.
- Nr. 4 Baumschutz
 - Die bestehenden Bäume und Sträucher sind während und nach den Bauarbeiten durch ausreichende Schutzmaßnahmen zu sichern (DIN 18920)

Auftraggeber
Gemeinde Tastungen
Dorfstraße 25, 37339 Tastungen

Planinhalt
B-Plan "Quellstraße"

Blatt 1

Datum
01.07.14

Gezeichnet Werner

Maßstab
1:500

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
B-Plan Nr. 3 "Quellstraße" Tastungen
Az.: 2014 - 635 000 716
hat vorgelegen.
Halleinstadt, den 11.11.2014
Verfasser!