

Gemeinde Teistungen OT Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 1

Am Windmühlenberg



Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 17.09.1997 übereinstimmen.

Worbis, den 27. MRZ. 2001
 (Wiederhold) Amtseleiter

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches vom 18.10.1986 (BGBl. I S. 2253 zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) und des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise - Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (BGBl. Nr. 28 S. 255) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Teistungen vom 17.03.2001 dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 Am Windmühlenberg der Gemeinde Teistungen OT Neuendorf aus der Planzeichnung und den Textlichen Festlegungen als Satzung erlassen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Worbis, den 27. MRZ. 2001
 (Wiederhold) Amtseleiter

Verfahrensvermerke
AUFSTELLUNGSBESCHUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 17.03.2001 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 12 Abs. 1 am 13.03.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Teistungen, den 30.04.01
 Der Bürgermeister

BETEILIGUNGEN
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Teistungen, den 30.04.01
 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.04.01 durchgeführt worden.

Teistungen, den 30.04.01
 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 27.03.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teistungen, den 30.04.01
 Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 17.03.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.04.01 bis 06.05.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 30.04.01
 Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG
 Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 17.03.2001 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.04.01 bis 06.05.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 30.04.01
 Der Bürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20.06.2001 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Teistungen, den 20.06.01
 Der Bürgermeister

ANZEIGE nach § 21 Abs. 3 ThürKO
 Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 wurde aufgrund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Teistungen, den 20.06.01
 Der Bürgermeister

BETRIITTSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Teistungen ist den in der Verfügung vom (AZ.....) aufgeführten Auflagen/mit Maßnahmen/mit Ausnahmen in seiner Sitzung am..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom.....bis..... Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am..... ortsbüchlich bekanntgemacht.

Teistungen, den 20.06.01
 Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
 Die Bekanntmachung erfolgte am 06.09.2001 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg / Eichsfeld. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teistungen, den 06.09.01
 Der Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- U: FORMVORSCHRIFTEN
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Teistungen, den
 Der Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Teistungen, den
 Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf für Garagen Stellplätze, überdachte Stellplätze und deren Zufahrten um 25 % überschritten werden.
- In die öffentliche Verkehrsfläche sind mindestens 10 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Zur Artenauswahl, siehe Grünordnungsplan Seite 7.
- Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum und drei Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Zur Artenauswahl, siehe Grünordnungsplan ab Seite 7.
- Auf der als Obstbaumwiese bezeichneten Fläche, sind mindestens 2 Reihen mit je 10 Obstbäume verschiedener alter Sorten zu pflanzen und zu erhalten.
- Nördlich der anzuliegenden Obstwiese ist ein Graben auszuheben, der beiderseits einen 3 m breiten Streifen besitzt. Der Randstreifen ist mit verschiedenen Weidarten (s. Grünordnungsplan Seite 4) zu bepflanzen.
- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung

Hinweise:

- Sollte es bei der Erschließung bisher nicht bekannte Verdachtsmomente von Kontamination geben, ist das Staatliche Umweltamt Sondershausen, Dezernat Abfallwirtschaft/AH/lasten unverzüglich zu informieren.
- Werden bei Bauarbeiten unvermutete Bodendenkmale entdeckt, ist laut § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz dies der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Örtliche Gestaltungsvorschrift

- Rechtsgrundlage (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Thür BO)
- Im Bebauungsgebiet sind nur Krüppelwalm- und Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 38 ° zulässig
 - Die Dächer sind mit roten Ziegeln oder mit roten Betondachsteinen herzustellen.

Planunterlagen digitalisiert und vergrößert nach der Grundlage der Katasterpläne M 1:2500 vom **Katasteramt Worbis**

Landkreis **Eichsfeld**
 Gemeinde **Neuendorf**
 Gemarkung **Neuendorf**
 Flur 2 u. 3 **M 1:1000**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - V90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.5 f.)

Art der baulichen Nutzung
 (WA) Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
 § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) § 16 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze § 16 Abs. 3 BauNVO
 FH Firsthöhe als Höchstgrenze über dem tiefsten Punkt der Straße des jeweiligen Grundstücks

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauGB

Verkehrsflächen
 Straßbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

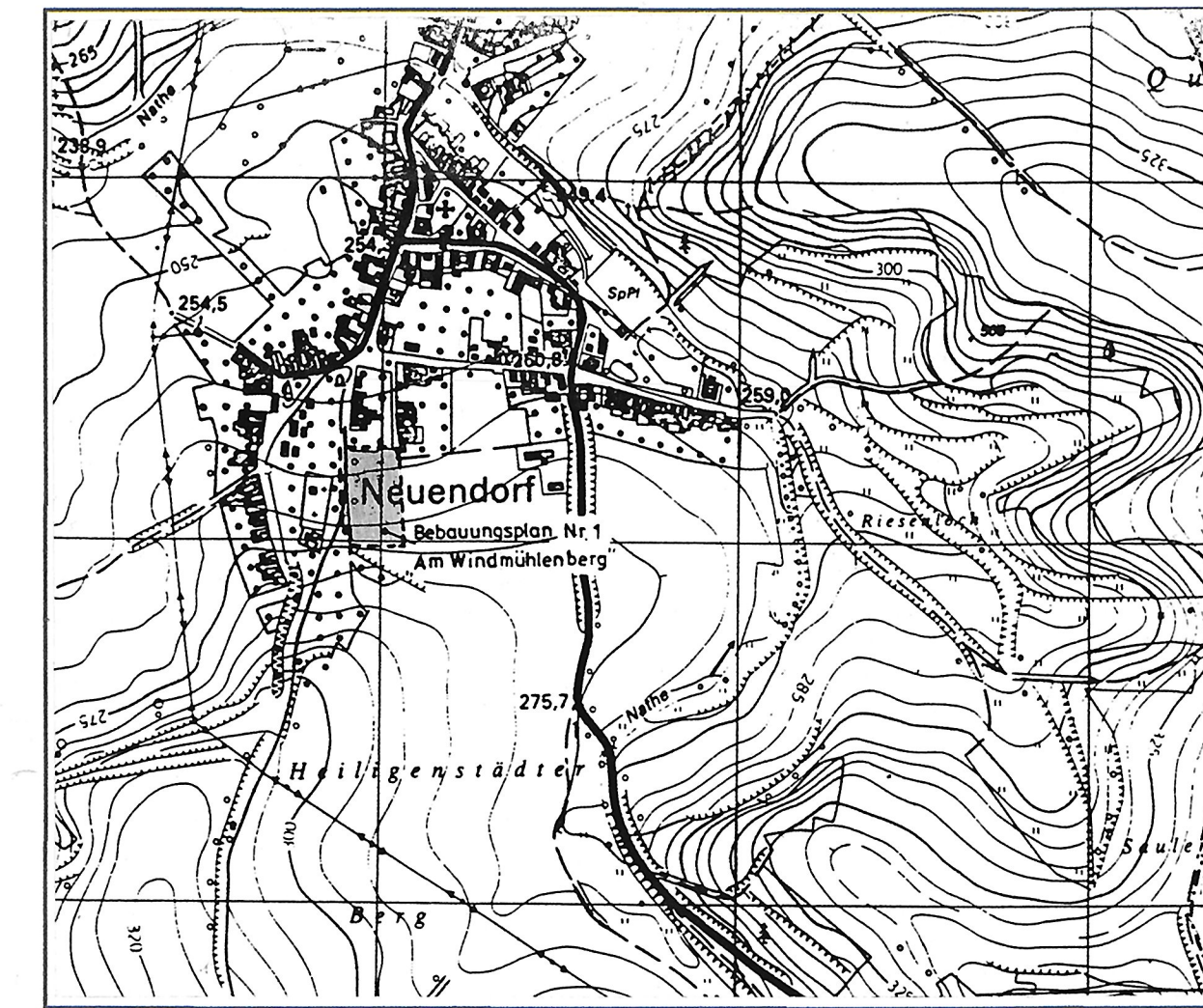
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und ggf. zum Anlegen eines Hanggrabens und einer Obstbaumwiese § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

- Darstellung des Bestandes**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Nutzungsgrenze



Übersicht 1 : 10.000

Gemeinde Teistungen
 OT Neuendorf
 Bebauungsplan Nr. 1
 Am Windmühlenberg

