VEREINFACHTE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "TEISTUNGEN-LINDENBERG" DER GEMEINDE TEISTUNGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund des §13 Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat Teistungen die Aufstellung der Vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Teistungen-Lindenberg " Gemeinde Teistungen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Teistungen, den ..21.02.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum) (Siegel)

Planverfasser

Die Vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Teistungen-Lindenberg" wurde ausgearbeitet vom Ingenieur- und Sachverständigenbüro Werner Huke, in Breitenworbis

Breitenworbis, im August 2017 ..... Planverfasser (Siegel)

VERFAHRENSÜBERSICHT

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der Vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Teistungen-Lindenberg" der Gemeinde Teistungen gem. § 13 BauGB wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Teistungen am 27.07.2016 beschlossen und am 03.09.2018 im Amtsblatt ORTEN Nr. 11/2016 unter der Beschluss Nr. 35/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Teistungen, den 27.07.2016 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel) 21.02.19

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.06.2018 Frist für die Abgabe einer Stellungnahme war bis 31.07.2018.

Teistungen, den 21.02.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel)

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am ..... in Form einer Informationsveranstaltung im Rahmen einer Bürgersprechstunde stattgefunden.

Teistungen, den ..... Bürgermeister (Siegel).
(Ort,Datum,Siegel)

4. Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.06.2018 bis 30.07.2018 und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom 21.06.2018 stattgefunden. Frist für die Abgabe einer Stellungnahme war bis 31.07.2018 .
Die ortsübliche Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 09.08.2018 im Amtsblatt Nr. 6 .

Teistungen, den 21.02.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel)

5. Abwägungsbeschluss
Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, wurden in der Gemeinderatssitzung am 27.11.18 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Teistungen, den 21.02.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel)

6. Satzungsbeschluss
Die Vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes ist als Satzung gemäß § 10 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 27.11.18 beschlossen worden.

Teistungen, den 21.02.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel)

7. Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Teistungen – Lindenberg" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt / verfristet.

Teistungen, den 24.4.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel)

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Teistungen, den 24.04.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel)

9. Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 02.05.2019 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Teistungen – Lindenberg" ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teistungen, den 22.05.19 ..... Bürgermeister (Ort,Datum,Siegel)

10. Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1"Teistungen - Lindenberg" der Gemeinde Teistungen sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Teistungen-Lindenberg" der Gemeinde Teistungen nicht geltend gemacht worden.

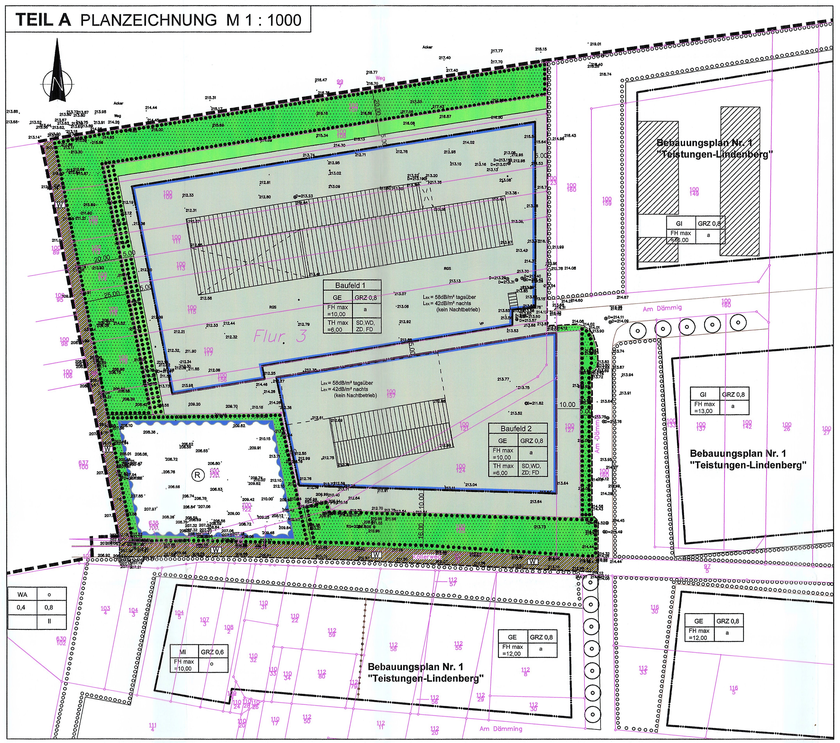
Teistungen, den ..... Bürgermeister (Siegel)
(Ort,Datum,Siegel)

11. Bestätigungsvermerk
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 ..... 06. FEB. 2019 ..... übereinstimmen.

Leinefelde- Worbis, den 06. FEB. 2019 ..... Referatsbereichsleiter (Siegel)
(Ort,Datum)

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



WA	o
0,4	0,8
	II

PLANZEICHEN (PlanzV 90)

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§17 Abs.1 BauNVO)
FH Firsthöhe als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß
SD Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach
ZD Zeltdach
FD Flachdach

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGb)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wanderweg

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünfläche
extensives Dauergrün

öffentliche Grünfläche
extensives Dauergrün

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen 1.1) (§9 (1) Abs.25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

Baufeld	
Baugebiet	Grundflächenzahl
max.Firsthöhe (FH)	Bauweise
max.Traufhöhe (TH)	Dachform

9. Nachrichtliche Übernahme/Vermerke

Flurstücksgrenzen
218 Flurstücksnummer
302 Höhenpunkt
vorhandene Gebäude
geplante Gebäude

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§8 u. 9 BauGB)

Der Geltungsbereich Baufeld 1u. 2 - Neu wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß §8 BauNVO festgesetzt.

Das (1) GE (§8 BauNVO) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind: (gem. §9 (2) BauNVO)
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- u. Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden (gem. §8 (3) BauNVO :
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

(4) Nicht zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet u. ihm gegenüber in Grundfläche u. Baumasse untergeordnet sind,
2. Vergnügungsstätten,
3. Photovoltaik- Freiflächenanlagen,

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als max. Baugrenze festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze ist unzulässig.
Für das Baufeld 1u.2 - Neu ist die Oberkante der Traufhöhe (TH) sowie die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlage als Höchstmaß festgesetzt.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,8 nach § 17 Abs.1 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist entspr. § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen - Traufe u. Firsthöhe
(§ 9 (1) 1 und (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) 4 sowie §18 (1) BauNVO)

Der obere Bezugspunkt ist jeweils die Traufe und Firsthöhe der baulichen Anlagen.
Die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Die durch die Traufe u. Firsthöhe festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf den jeweils natürl. Geländeverlauf GE Baufeld 1u. 2-Neu und Schnittlinie von Außenwand mit Dachfläche, gemessen an dem Gebäudeteil, dessen Höhenentwicklung bezogen auf die vorh. Flächenbefestigungen und dem vorhandenen natürlichen Geländeverlauf am größten ist.
Die im Plan festgesetzten Traufhöhen beziehen sich nicht auf Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennenträger und andere untergeordnete Gebäudeteile.

Die Traufhöhe wird mit TH max=6,00 m für das Baufeld 1 u. 2 - Neu, festgesetzt.
Die Firsthöhe wird mit FH max=10,00 m für das Baufeld 1 u. 2 - Neu, festgesetzt.

4. Bauweisen, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Baufeld 1 u. 2 - Neu, wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei darf auf der Grundlage von § 22 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zwischen den Grundstücken 100/156 und 100/157 im Baufeld 2 auf einer Länge von 70m ohne seitlichen Grenzabstand herangebaut werden. Bezugspunkt sind 45m von Beginn der Grundstücksgrenze (Zufahrt "Am Dämmig"). Im Baufeld 1 dürfen 40m ohne seitlichen Grenzabstand zwischen den Grundstücken 100/158 und 100/157 bebaut werden. Bezugspunkt sind 120m von Beginn der Grundstücksgrenze (Zufahrt "Am Dämmig").

II Grünordnerische Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.1 Erhaltungsmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen

Die vorhandenen Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig durch Gehölze der Artenliste gemäß textlicher Festsetzung 1.3 zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.2 Erhaltungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen

Die vorhandenen Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig durch Gehölze der Artenliste gemäß textlicher Festsetzung 1.3 zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.2 Private Baugrundstücke

Alle nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, und sonstiger Verkehrsflächen als Grünflächen anzulegen und extensiv zu pflegen.
Die Zufahrten auf die Grundstücke im Baufeld 1 u. 2 - Neu erfolgt über die Straße "Am Dämmig".
Es ist nur 1 Zufahrt auf die Grundstücke vorhanden, die gemeinsam von den Grundstücksbesitzern genutzt wird. Ein eingetragenes Wegerecht für das Flurstück 100/157 ist gegeben. Es gibt keine separate Planung von Ein- und Ausfahrt.Der Umsetzungszeitraum der Pflanzmaßnahmen ist in der nach Nutzungsbeginn folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

1.3 Versiegelungsbeschränkung

Pkw- Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Lagerplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20BauGB)

1.3 Artenliste:

Liste 1 - Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

Liste 2 - Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vidgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Heckenrose
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix vimmalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Liste 3 - Bodendeckersträucher

Potentilla fruticosa "Farreri"	Fingerstrauch
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa rugosa "Max Graf"	Kartoffelrose
Rosa "Immensee"	Bodendeckerrose
Rosa arvensis	Feldrose
Stephanandra incisa "Crispa"	Niedrige Kranzspiere
Symphoricarpos x chenaultii "Hancock"	Niedrige Purpurbeere

Liste 4 - Fassadengrün

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Clematis-Arten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera-Arten	Geißblatt
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Wisteria-Arten	Glyzinie

Liste 5 - Traditionelle

Hochstammobstsorten	
Apfel-Sorten:	
Berlepsch	
Harbert Renette	
Boskoopapfel	
Kanada-Renette	
Gelbe Bellefleur	
Förstenapfel	
Blasterfelder Renette	
Jakob Lebel	
Champagner Renette	
Klappenapfel	
Goldrenette von Blenheim	
Schöner von Nordhausen	
Adersleberer Kalvill	
Halberstädter Jung-	
ferrapfel	
Birnen-Sorten:	
Blumenbacha Butterbirne	
Gute Luise	
Hardenponts Butterbirne	
Konferenzbirne	
Grumkower Butterbirne	
Clapps Liebling	
Napoleons Butterbirne	
Liegels Butterbirne	
Pilmaston	
Goldrenette von Blenheim	
Schöner von Nordhausen	
Adersleberer Kalvill	
Halberstädter Jung-	
ferrapfel	
Bismarckapfel	
Zuccalmaglios Renette	
Rheinischer Bohnapfel	
Prinzenapfel	
Süßkirsch-Sorten:	
Annabella	
Büttners Rote Knorpel	
Dönissens Gelbe	
Kassins Frühe	
Schneiders Späte	
Hedelfinger Riesenkirsche	
Große Schwarze Knorpel	
Knorpins von Hannover	
Erika	
Mitteltüne Herz	

III Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 88 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 2 der Thüringer Bauordnung ThürBO) gelten im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Teistungen - Lindenberg", der Gemeinde Teistungen.

2. Dachformen/Dachneigung

Als Dachformen im Baufeldern 1 u. 2- Neu werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindesten 15° bis 30° sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 25° und Flachdächer zugelassen.
Satteldächer können auch als versetzte zweihüftige Pultdächer ausgeführt werden.
Einhüftige Pultdächer an An- u. Kopfbauten sind ebenfalls zulässig.

3. Dachfarbe und -materialien

Als Dacheindeckung sind Aluminium- und Kunststoffdachprofilplatten in hellen Farbtönen vorzusehen. Pultdächer von An- u. Kopfbauten sind mit ziegelroten oder grauen und anthrazit Deckung aus Ton- o. Betondachsteinen auszuführen.

4. Fassaden

Fassaden sind aus Putz, Holz. Platten- bzw. Sandwichverkleidung, Klinker und Glas zulässig. Die Farbtöne sind entsprechend der vorhandenen Bebauung anzupassen. Kleinflächige Bauteile wie Fenster, Türen, Fallrohre u.a. können mit Farbtönen der Farbreihen Rot, Blau, Grün und Gelb sowie der Graureihe versehen werden.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Zäunen mit einer Höhe von max. 2,00m zulässig. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen wird auf mind. 0,50m festgesetzt. Zaunart: Maschendraht, Stabgitterzaun dahinter Bepflanzung mit hecken Hecken

6. Oberflächenbefestigung

Die Befestigung der Stellplätze ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig (Pflaster, wasser- gebundene Decken o.ä.).

7. Werbeanlagen

Im Baufeld 1 u. 2 - Neu dürfen Schriftzüge am Gebäude eine Länge von 7,00m und eine maximale Höhe 1/2 der Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbetafeln bzw. Beleuchtung, Fahnenmasten und Werbepylone sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen sowie in Einfahrts- und Eingangsbereichen zulässig. Werbetafeln, Fahnenmasten, Werbepylone sowie Gitterträgerkonstruktionen dürfen eine Höhe von 10,00m nicht überschreiten.

Nr.8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswiedrig handelt nach § 86 Abs. 1 ThürBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

HINWEISE

Nr 1 Behandlung des Oberflächenwassers

Das Niederschlagswasser des Geltungsbereichs GE Baufeld 1 u. 2- Neu soll gemäß Absprache mit dem Trink- u. Abwasserzweckverband "Obere Hahle" auf den Grundstücken versickern. Seitens des Auftragbebers wird dazu ein separates Versickerungsgutachten beauftragt. Es werden im Gutachten verschiedene Varianten der Versickerung geprüft, die jedoch im Einzelfall bei der Bebauung im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung individuell abzuklären ist.

Nr.2 Behandlung des Abwassers

Der Anschluß der Abwasserleitungen des GE Baufeld 1 u. 2 - Neu erfolgt ortsüblich über das zentrale Abwassernetz des Trink- u. Abwasserzweckverband "Obere Hahle" im vorh. Kanalsystem über das öffentliche Netz zur zuständigen Kläranlage.

Nr. 3 Trinkwasser

Das vorhandene Plangebiet wurde an die vorhandene zentrale Trinkwasserversorgungsanlage des Trink- u. Abwasserzweckverband "Obere Hahle" angeschlossen.

Nr.4 Bodenschutz

Bei Erschließung und Bauausführung sind die bodenbezogenen Mindestanforderungen zur Vermeidung/Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens zu beachten. Die Anforderungen an einen schonenden fachgerechten Umgang mit Boden richten sich nach DIN 19731.

Nr 5. Denkmalschutz

Sollten sich im Rahmen der weiteren Planung, Erschließung und Bauausführung Bodendenkmale, archäologische Fundstellen in Form von Bodenfunden wie Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen ergeben, sind diese nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) der zuständigen Denkmalschutzbehörde, dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu Schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat, das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentationen.

Nr.6 Altlasten

Sollten sich im Rahmen der weiteren Planung, Erschließung und Bauausführung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlastenergebnisse, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Nr.7 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Für das Gewerbegebiet Baufeld 1 u. 2 - Neu werden folgende Emmissionskontingente festgesetzt:

Tagesbetrieb (6 - 22 Uhr) GE Lex = 58 dB (A)

Nachtbetrieb (22 - 6 Uhr) LEX = 42 dB (A) (kein Nachtbetrieb)

- Die Festsetzungen bezüglich der Immissionsanteile sind als Obergrenzen zu verstehen.
- Lärmkontingente dürfen nicht überschritten werden.
- Der Bauherr muss den Nachweis führen, dass sein Vorhaben die festgesetzten Kontingente einhält. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
- Geruchssensible und geruchsverursachende Gewerbenutzungen sind nicht zulässig.

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
B-Plan Nr.1 „Teistungen-Lindenberg"
Az.: 2019-635.000.050 3.Änd.
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 10.04.2019

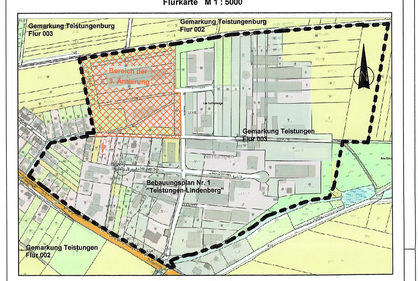
Vorlage!

Entwurf für die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl., I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.01.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung vom 13. März 2014 (GVGl. I, S.49)
- **Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I.S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I.S. 2771)

Flurkarte M 1 : 5000



Übersichtsplan M 1 : 10 000

VEREINFACHTE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "Teistungen-Lindenberg" DER GEMEINDE TEISTUNGEN

Planungsbüro: INGENIEUR- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR BAUWESEN, 37308 BREITENWORBIS, TEL. (03606)70303, FAX. (03606)603104

Gemarkung:	**Teistungen**
Flur:	**1**
Fläche:	**4,2266 ha (Teilfläche)**
Fläche:	**33,3 ha (Gesamtfläche)**
Maßstab:	**1 : 1000**
Aufgestellt:	**August 2017**
Planstand:	**Oktober 2018**
Projektstand:	**Satzung**

geändert			geprüft			freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
fertig gestellt								