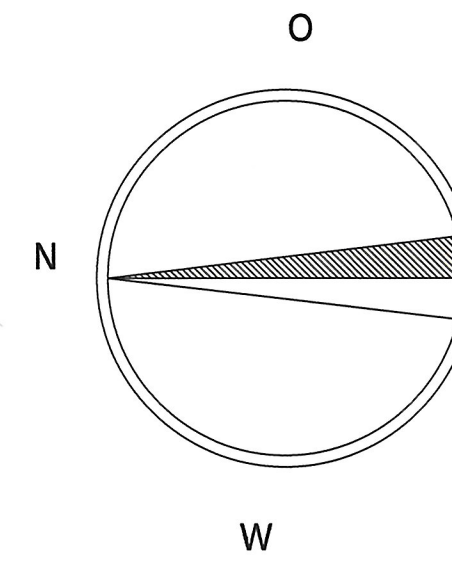


GEMEINDE TEISTUNGEN 1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.5 "AM LINDENBERG" SATZUNG



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von dem Architekturbüro Rheinländer in Heilbad Heiligenstadt ausgearbeitet. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des Par.1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990). Die Planunterlage wurde aus dem Luftbild und den Flurkarten zusammengestellt. Die Übereinstimmung der Flurkarten mit dem Liegenschaftskataster wird im letzten Absatz bescheinigt.

Heilbad Heiligenstadt, den Planverfasser Siegel



Übersichtsplan gesamtes Gebiet o.M.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" (Verfahren nach §13 BauGB - ohne Durchführung einer Umweltprüfung)

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld vom 31.03.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.05.2011 gegeben.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.03.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.05.2011 gegeben.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld am 01.05.2011 erfolgt.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Beschluss über den Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" gebilligt.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" in seiner Sitzung am 31.03.2011 nach §10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitzuteilen worden.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bezeugt.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte am 12.06.2011 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg / Eichsfeld. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teistungen, den 27.05.11 Bürgermeister Siegel

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Lindenberg" mit der Urschrift übereinstimmt.

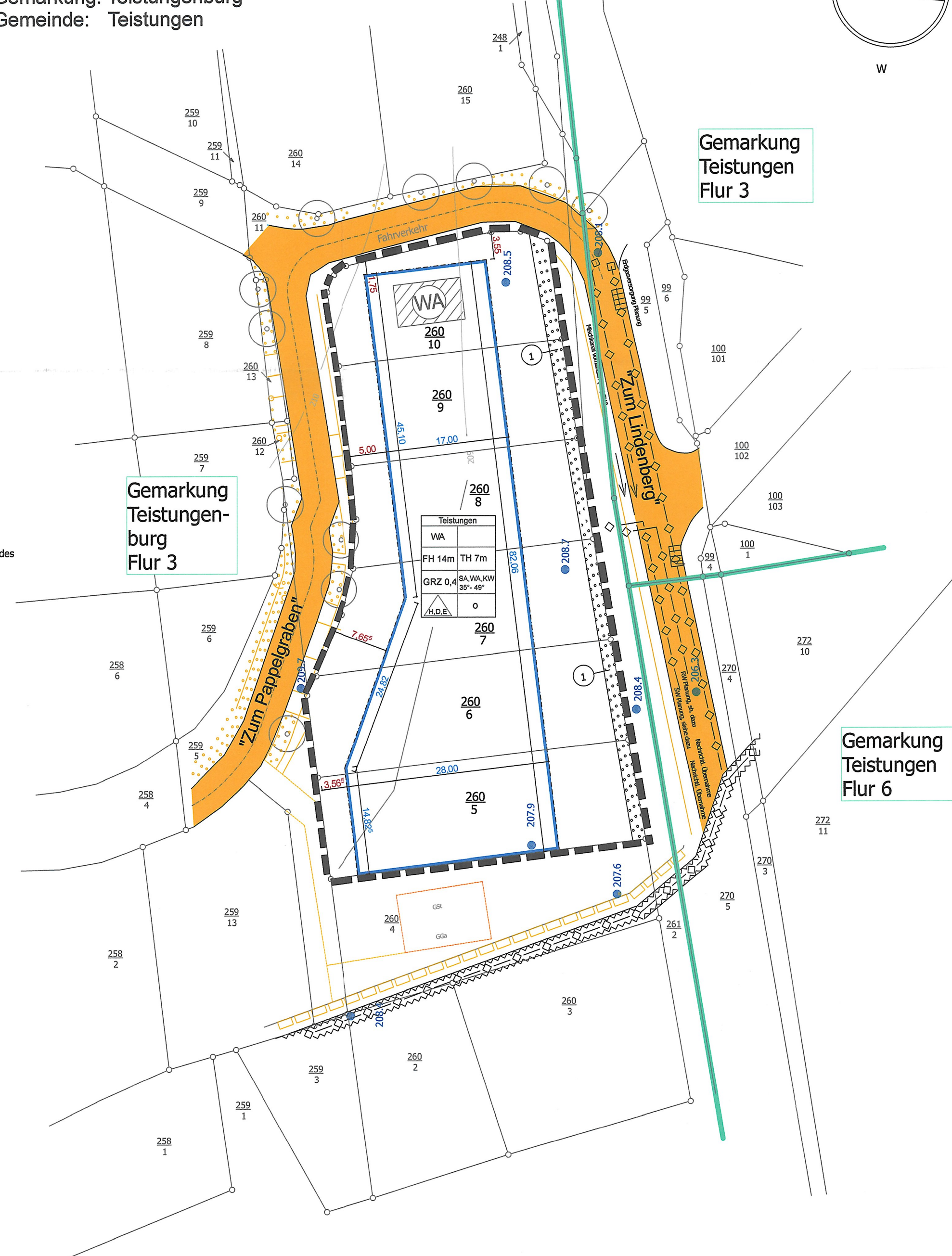
Teistungen, den Bürgermeister Siegel

Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25. AUG 2011 übereinstimmen.

Leinfeld-Worbis, den 25. AUG 2011 Katasterbezugsleiter Siegel

Bebauungsplan 1. Änderung M 1:500 Flur: 3 Gemarkung: Teistungenburg Gemeinde: Teistungen



Planzeichen nach der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, Par.1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung - BauUNVO -)

1.1.3 WA Allgemeine Wohngebiete (Par.4 BauUNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauUNVO)

Teistungen	WA Allgemeine Wohngebiete (S4 BauUNVO)	TH Traufhöhe 7m
WA	Fl. Firsthöhe 14m	SA Satteldach 35°-49°
FH 14m	GRZ Grundflächenzahl 0,4	WA Winddach 35°-49°
GRZ 0,4	H, D, E Hausgruppen, Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig	KW Krüppelwalmdach 35°-49°
H, D, E		o offene Bauweise

2.5 0,4 Grundflächenzahl

2.8 FH Firsthöhe

TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par.22 und 23 BauUNVO)

3.1 o Offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen, Reihenhäuser)

3.1.1 E Einzelhäuser

3.1.2 D Doppelhäuser

3.1.3 H Hausgruppen/Reihenhäuser

3.5 Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par.9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

13.2.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (Par.9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)
Ausführung siehe landschaftsplanerische Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Planzeichen ohne Normcharakter

vordahrende Flurgrenzen

vordahrende Flurstücksgrenzen

vordahrende Flurstücksnr.

geplante Grundstücksgrenzen

342,5 Bezahlhöhen oder Nt siehe Teil A 2

6. Verkehrsflächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Par.9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

----- oberirdisch

----- unterirdisch

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Par.9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.3 GSt Fl. Nebenani.- Gemeinschaftstellplätze (Par.9, Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.3 GGa Fl. Nebenani.- Gemeinschaftsgarage (Par.9, Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
die Satzung
"Am Lindenberg" 1. Änd.
Az.: 2011/655 00002
hat vorgelogen.
Heiligenstadt, den 29.11.2011

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, Par.1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung - BauUNVO -)

- 1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- 2 Zulässig sind:
 - 1 Wohngebäude
 - 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Spielwirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportl. Zwecke
- 3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - 1 Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe
 - 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - 3 Anlagen für Vernebnungen
- 4 Nicht zulässig sind:
 - 1 Gartenerbaubetriebe
 - 2 Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauUNVO)

1. Baugruben für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord der nördlich der Grundstücke verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche, ansonsten zur Gebäudemitte gemessen.
2. die Traufhöhe ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachfläche, bezogen auf die Baugrubenebene.
-Traufhöhe: 7,00m
-Firsthöhe: 14,00m

3. Grünordnerische Festsetzungen

Privates Grün
Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 250,00 qm nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein lokaltypischer Obstbaum oder sonstiger Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten.
Gehwege und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (Pflaster mit mind. 30 % Pflastersteinen, Rasenteile, Schotterrasen, z.B. überflächennass ist auf dem jeweiligen Grundstücke zu vermeiden. Die Passage durch den bebauten Oberboden ist zu gewährleisten (Versickerungslinien). Die Anlage von Sicherungsräumen ist nicht zulässig. Der Anschlag an den Regenwasserkanal zur Abführung von Wasser oberhalb ist zulässig.

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZO
Auf der so festgesetzten privaten Grundstücksfläche ist eine Laubgehölzhecke (3 Pflanzen pro m z.B. Weißdorn, Hainbuche, Liguster, Berberis) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, und bei Abgang zu ersetzen. Ein Rückschnitt: bis auf 1,30 m über dem Erdboden ist zulässig.

Pflanzliste (Gehörtartenverordnung)

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:	Stehbäucher:	Blühende:
Stieleiche (Quercus robur)	Furubaum (Prunus spinosa)	(Rhamnus frangula)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Schlehe (Prunus spinosa)	(Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Hainbuche (Corylus avellana)	(Corylus avellana)
Tausendfüßler (Acer pseudoplatanus)	Waldhorn (Cornus mas)	(Cornus mas)
Birne 2. Ordnung:	Blauelbe (Myrica maritima)	(Myrica maritima)
Lokaltypische hochstammige Obstbaumarten	Blauelbe (Myrica maritima)	(Myrica maritima)
Birne (Betula pendula)	Liguster (Ligustrum vulgare)	(Ligustrum vulgare)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Schneeball (Viburnum opulus)	(Viburnum opulus)
Eibe (Taxus baccata)	Hundrose (Rosa canina)	(Rosa canina)
Silberweide (Salix caprea)		
Hartriegel (Carpinus betulus)		
Feldahorn (Acer campestre)		

4. Gestaltungsvorschriften

Aus dem Bauordnungsrecht (Par. 83 ThürKO):
Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
Dachneigung: 35° - 49°
Dachdeckung: Dachziegel, Rötlinge

Teil C: Hinweise

Hinweis an die Bauausführenden:
Bodenlinie unterliegen dem Par.16 ThürKO der Maßstab 1:500.
Die Fundamente sind bis zum Einsetzen der Maßstäbe des Th.1.1. Archid. Denkmalspflege abzusichern.
-Während der Baumaßnahmen auftretender Verdacht der Beeinträchtigung des Bodens durch "schadstoffkontaminierte Medien" ist der zuständigen Behörde anzuzeigen.
-Immissionsrichtwerte für Geräuschbelastungen an der Grundstücksgrenze:
Gemäß der Festsetzung WA sind tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) abzusichern.
-Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken soweit wie möglich zu verwenden. Die Dichtungsleistung erfolgt in Abhängigkeit vom Baugrundzustand über Abwasserleitungen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385) m.W.v. 01.03.2010
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), geändert durch Gesetz vom 09.07.2009 (GVBl. S. 392)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385) m.W.v. 01.03.2010
- Thür. Landesplanungsgesetz (ThürLPG) vom 15.05.2007
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723) m.W.v. 01.03.2010
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 zuletzt geändert am 20.12.2007
- Bundes - Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.01.1998 (BGBl. I S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214) m.W.v. 15.12.2004
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15 S. 511), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Inkrafttreten am 01.03.2010
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 244)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, ber. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert am 08.04.2009 (GVBl. S. 345)

Auftraggeber	Gemeinde Teistungen, Der Bürgermeister
Planung	Architekturbüro Rheinländer Heilbad Heiligenstadt Tel. 03606/60 66 10 • Fax. 03606/60 66 12 1. Änderung Bebauungsplan Nr.5 Teistungen "Am Lindenberg" Satzung
Projekt-Nr.	1-500
Format	6,30x9,00
Projekt-Nr.	
Datum	31.05.2011
Blatt-Nr.	1