

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "Verlängerung Birkenweg" Gemeinde Teistungen/OT Bösekendorf/Bleckenrode

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Bleckenrode
Flur: 3



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone	
Bauweise (§ 22(2) BauNVO) o offene Bauweise	GRZ Grundflächenzahl (§ 19(2) u. § 19(1) BauNVO)
zulässige Dachform (§ 9(4) BauGB) SD-Satteldach, ZD-Zelt Dach, WD-Walmdach	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze
offene Bauweise

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9(1)3 BauGB

neuer Mischwasserkanal

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung d. Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB) Kennzeichnung der Ausgleichsmaßnahmen
Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB) Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Hinweise

Gemarkung: Bleckenrode 3
Flur: 55/2; 55/3; 54/1; 54/2; 54/3
Flurstück teilweise: 238,57
Höhen ü. NHN
vorh. Baum
vorh. Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
4527 0 11200 geodätischer Festpunkt
vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
vorhandene Bebauung (nicht in Liegenschaftskarte)
Baugrundstücksgrenze (nur als Vorschlag)
Baugrundstücknummer (nur als Vorschlag)
vorhandene Leitungen unterirdisch
vorh. Mischwasserkanal

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB):

Es sind nur 2 Wohnhäuser mit entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB):

- Es sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

- Es wird eine offene Bauweise und eine GRZ von 0,3 festgelegt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.

- Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO):

Bei Satteldächern darf die Traufhöhe maximal als 5,50 m und die Firsthöhe maximal 10,50 m betragen. Bei Walmd- bzw. Zeltedächern darf die Traufhöhe maximal 7,50 m und die First- bzw. Gebäudehöhe maximal 10,50 m betragen. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die First- bzw. Gebäudehöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

1.3 Landschaftspflege

1.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

- nicht überbaubare Flächen

Alle nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, ggf. Nebenanlagen und Einrichtungen und sonstiger Verkehrsflächen als private Grünflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.

- F1: Auf dieser Fläche ist eine Reihe Laubbäume mind. II. Ordnung laut Planzeichnung und gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander soll ca. 8 m betragen.

- F2: Auf dieser Fläche ist eine Reihe Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Die Obstbaumhochstämme sind untereinander im Abstand von ca. 8 m gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden. Diese Maßnahme F2 ist auf Dauer zu erhalten.

- Das verbleibende Defizit wird durch Zahlung einer Ausgleichsabgabe in Höhe von 1.700 € an die Stiftung Naturschutz Thüringen abgegolten. Sie wird von beiden Bauwerbern hälftig getragen und wird fällig mit Erteilung der Baugenehmigung/Bauanzeige. Die Beteiligung der UNB am Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren wird zwingend vorgeschrieben.

1.3.2 Pflanzliste

Obstbaumhochstämme (Kulturobst)

hervorgezogen alte Sorten z. B.

Apfel: - Cox-Orangen Renette

- Klarapfel

- Ontario

- Boskop

Birne: - Gute Luise

- Williams Christ

Kirsche: - Kassins frühe Herzkirschen

- Schattenmorellen

Pflaume: - Hauszwetsche

- Wangenheim

Laubbäume II. Ordnung

Betula pendula - Weißbirke

Acer campestre - Feld-Ahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Prunus avium - Wildkirsche

Juglans regia - Walnuss

Prunus padus - Traubenkirsche

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Alle Laubbäume sind als Hochstämme, 2 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Alle Obstbaumhochstämme sind mit einem Stammumfang von 8-10 cm und einer Stammhöhe von 1,60 - 1,80 m bis Kronenansatz zu pflanzen.

1.3.3 Sicherung des Vollzuges und der Finanzierung

Die Ausgleichsmaßnahmen F1 und F2 sind vom Bauherrn umzusetzen und zu finanzieren. Die Pflanzungen haben in der auf die Fertigstellung der genehmigten Bebauung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen und sind dauerhaft zu erhalten.

Die Zahlung einer Ausgleichsabgabe in Höhe von 1.700 € an die Stiftung Naturschutz Thüringen wird von beiden Bauwerbern hälftig getragen und wird fällig mit Erteilung der Baugenehmigung/Bauanzeige.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBO)

2.1 Dachformen

Im Geltungsbereich sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Walmd- bzw. Zeltedächer zulässig.

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt bei Satteldächern 35°-49° und bei Walmd- bzw. Zeltedächern 17°-24°.

2.3 Dacheindeckung

Es sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.

2.4 Fassaden

Es sind keine reinen Blockbohlenhäuser zulässig.

3. Hinweise

3.1 Bodenfunde

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von eventuell notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z. B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

3.2 Erdaushub

Der bei der Errichtung der Gebäude und der Erschließung anfallende unbelastete Erdaushub soll im Planungsgebiet wiederverwertet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1508, 1510 f.)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I, S. 148) geändert worden ist
- Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. S. 3154)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)
- FLL-Güteleistungen für Baumschulplanzen

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 10. NOV. 2015 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 10. NOV. 2015

- Siegel -



Katasterbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Anhörung und Stellungnahme gegeben.

Teilstungen, den 16.12.2015

Bürgermeister
Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.12.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.12.2015 gegeben.

Teilstungen, den 16.12.2015

Bürgermeister
Siegel

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 25.02.2016 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teilstungen, den 25.02.2016

Bürgermeister
Siegel

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO

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

Teilstungen, den 25.02.2016

Bürgermeister
Siegel

Ausfertigung

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

Teilstungen, den 25.02.2016

Bürgermeister
Siegel

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte am 10.3.16 im Amtsblatt. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teilstungen, den 22.03.2016

Bürgermeister
Siegel

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.

Teilstungen, den 25.01.2016

Bürgermeister
Siegel



Maßstab:

1:500

Plangebietgröße: ca. 0,23 ha

Planentwurf:

Klingebiel

Plangröße: 890*500

Planbearbeitung:

Klingebiel

Projekt-Nr.: 02215

Datum:

April 2015, Juli 2015, Sept. 2015

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD GEMEINDE TEISTUNGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "Verlängerung Birkenweg" Gemeinde Teistungen/ OT Bösekendorf/Bleckenrode

BAULEITPLANUNG

Planung:



Nordhäuser Straße 30-34
37339 Worbis / Eichsfeld
Tel.: 036074 / 385-0
Fax: 036074 / 385-20
e.klingebiel@kwr-worbis.de