

Einfacher BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Hintergasse" Gemeinde Effelder

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Effelder
Flur: 32



ÜBERSICHTSPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), novelliert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 20. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz 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 (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58)
- Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349)
- Thür. Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. TH S. 298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2006 (GVBl. Nr. 7, S. 161).

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Genehmigung der Satzung
B-Plan Nr. 4 „Hintergasse“
erfolgte unter
Az.: 635-00007-07-03
 mit Nebenbestimmungen
Heiligenstadt, den 13.10.2008

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Erfüllung der Nebenbestimmungen
wird bestätigt
Satzung B-Plan Nr. 4 „Hintergasse“
Az.: 635-00007-07-03
Heiligenstadt, den 02.06.2009

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Baugebiet-Nr.	Bauweise (22 BauNVO) g – geschlossene Bauweise – a – abweichende Bauweise –
GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2) u. § 19(1) BauNVO)	zulässige Dachform (§ 9(4) BauGB) SD – Satteldach, KW – Krüppelwalddach PD – Pultdach

28. April 2009

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

Baugrenze Baulinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches
(§ 9(7) BauGB)

Hinweise

- 72/2 Flurstücksnummern
- Gemarkung: Effelder
- Flur: 32
- Flurstück: 94
- Flurstücksteilweise: 61/148; (5031); (5063); 61/189; 61/140; 61/141; 61/142; 61/143; 61/144; 61/161; 61/67; 61/97; 61/96; 61/95; 61/94; 95; 61/93; 61/92
- Hydrant
- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Bebauung
- unterirdisch
- Elektroleitung
- Gasleitung
- Wasserleitung
- Abwasser
- Telekom

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Firsthöhe** (§ 18 BauNVO)
Die Firsthöhe darf nicht mehr als 12,00 m betragen. Die Firsthöhe ist eine Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie bezogen auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante der in der Gebäudemitte liegenden natürlichen Geländeoberkante. Dabei ist Gebäude als funktional selbständige bauliche Anlage mit eigenem Zu- und Ausgang definiert.
- 1.2 Traufhöhe** (§ 18 BauNVO)
Max. Traufhöhe beträgt 7,50 m. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezogen auf die Bezugsebene. Bezugsebene siehe Firsthöhe.
- 1.3 Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4 Stellplätze und Garagen** (§ 12 Abs. 1 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 2.1 Dachformen**
Im Geltungsbereich sind bei Wohnhäusern und anderen Gebäuden mit Hauptnutzung nur Sattel- und Krüppelwalddächer zulässig. Als Dachformen bei Nebenanlagen, Garagen und Einrichtungen sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig.
- 2.2 Dachneigungen**
Die Dachneigung beträgt bei Wohnhäusern und anderen Gebäuden mit Hauptnutzung 42° - 49°, bei Nebengebäuden 25° - 49°.
- 2.3 Dachindeckung**
Als Dachindeckung sind rote und rotbraune Dachziegel zulässig. Geeignete Farböne in diesem Sinne sind insbesondere gemäß Farbonkarte RAAL 2001, 2002, 3000, 3003, 3013, 3016, 8003, 8004, 8012.
- 2.4 Kniestock**
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Dabei gilt als Kniestock das Maß zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Dachhaut.
- 2.5 Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchhäuser usw.) sind zulässig, - ausschließlich mit lotrechten Seitenwänden, - mit einem Abstand zur Traufe von mind. 3 Ziegeln, mit einem Abstand vom Hauptfirst von mind. 2 Ziegeln.
- 2.6 Einfriedungen**
Einfriedungen sind an der Straßenseite mit Hecken bis zu 1,40 m Höhe, Kalkstein- und heim. Bruchsteinmauern oder Holzlatenzäunen mit senkrechten Latten bis 1,20 m Höhe zulässig.
- 2.7 Firstrichtung**
Die Firstrichtung ist parallel oder rechtwinklig zur längslaufenden Flurstücksgrenze anzuordnen.

3. Hinweise

- 3.1 Gründungen**
Gründungen (außer bei untergeordneten Bauwerken) sind auf Grundlage einer ingenieurgeologischen Begutachtung zu planen.
- 3.2 Bodenfunde**
Bodenfunde sind nach § 16 des Thür. Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 meldepflichtig. Archäologische Funde sind dem Thür. Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar (Tel. 0364/818340) anzuzeigen.
- 3.3 Behandlung des Oberflächenwassers**
Das Niederschlagswasser von den Stell- und Dachflächen ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.
- 3.4 Behandlung des Abwassers**
Die Abwasserleitungen sind an das zentrale Netz anzuschließen.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Wasserschutzzone III mehrerer Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt durch den Kreistag Worbis mit Beschluss-Nr. 50-XI/85 vom 30.10.1985.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION KATASTERBEREICH LEINFELDE-WORBIS

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 29. Juli 2008 übereinstimmen.

Leinfelde-Worbis, den 29. Juli 2008

Katasterbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes des Gemeinderates vom 19.01.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Oberereichsfelder Heimatbote" am 08.02.2007 erfolgt.

Effelder, den 05.08.2008

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 29.01.07 bis 09.02.07 gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 29.01.07 bis 09.02.07 gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Effelder, den 05.08.2008

3. Auslegung
Der Gemeinderat hat am 02.03.2007 und 07.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.03. bis 25.04.2007 und 28.04. bis 14.05.2008 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.03.2007 und 17.04.2008 im "Oberereichsfelder Heimatbote" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Effelder, den 05.08.2008

4. Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Die Behörden wurden mit Schreiben vom 20.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert.

Effelder, den 05.08.2008

5. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am 15.06.2007 und 10.07.2008 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Effelder, den 05.08.2008

6. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der Thür. Kommunalordnung vom 16.08.1993 als Satzung am 10.07.2008 beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Effelder, den 05.08.2008

7. Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die Höhere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am 28.05.2008 und mit Verfügung (Az.: 635-00007-07-03) erteilt am 13.08.2008. Die Genehmigungsverfügung der Höheren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 25.06.08 bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Effelder, den 25. Juni 2009

8. Beitrittsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 28.04.2009 den Beitrittsbeschluss mit Beschluss-Nr.: 46/12009 gefasst.

Effelder, den 28. April 2009

9. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Effelder, den 25