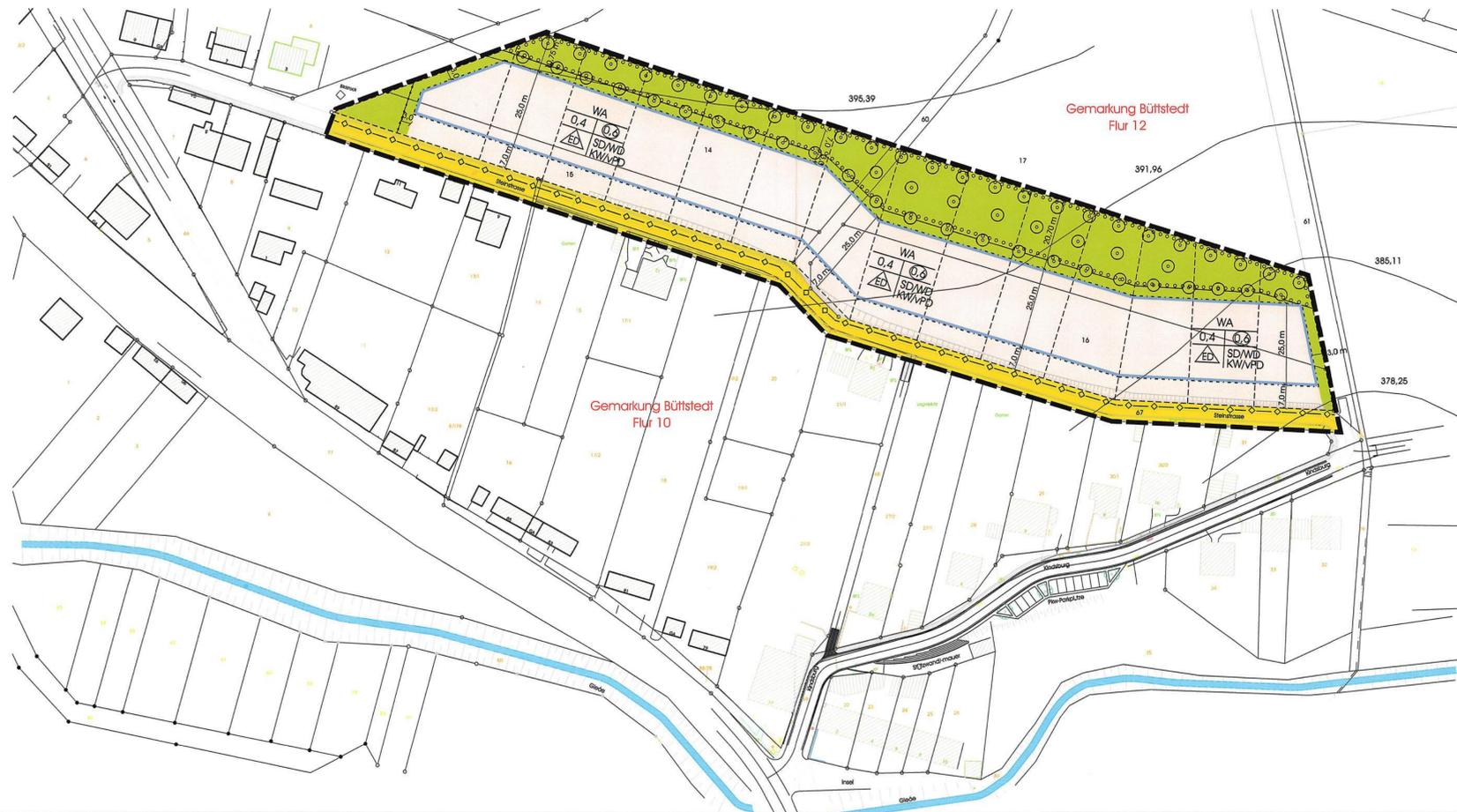


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kindsburg - Steinstrasse" Gemeinde Büttstedt

Teil A: Planzeichnung



Planzeichen - Planz/90 -

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Zulässige Grundfläche je m² Grundstücksfläche (§ 19 BauNVO)
 - 0,2 Zulässige Geschosfläche je m² Grundstücksfläche (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
- Bauweise** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - unterirdisch
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzgebot Anpflanzen: Bäume
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen (privat)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - SD Satteldach, KW Krüppelwalmdach, WD Walmdach, vPD versetztes Pultdach
 - Nutzungsabklänge: Baugebiet, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Bauweise, Dachform
 - unterschiedliche Art der Nutzung

Zeichnerische Hinweise

- Vorhandene Bebauung
- 14/15 Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 385.11 Höhenlinie mit Höhenangabe
- Geplante Grundstücksgrenze

7) Die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs.2 BauGB erfolgte am ...
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

8a) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Änderungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... ortsblich bekannt gemacht worden.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

8b) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Änderungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... ortsblich bekannt gemacht worden.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mitgeteilt worden.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

10) Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

11) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

12) Die Satzung mit dem Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ... zur Genehmigung vorgelegt.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

13) Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... erteilt. ...
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

4) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

Gemeinde Büttstedt 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Kindsburg - Steinstrasse"

Gemarkung Büttstedt
Flur 12
Flurstücke 14, 15, 16,
17 (ant.), 60 (ant.)

Auftraggeber:
Gemeinde Büttstedt
Hauptstrasse 26
37359 Büttstedt/Eichsfeld

Planung und Genehmigungsverfahren:
BIV Planungs- & Ingenieurbüro
Bastmarkt 4
99974 Mühlhausen

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Dietmar Goldmann

Stand:
September 2013

GESETZESGRUNDLAGEN
in der gültigen Fassung zum Zeitpunkt des
Satzungsbeschlusses

- BAUGESETZBUCH (BauGB)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
- BAU- UND RAUMORDNUNGSGESETZ (BauROG)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV '90)
- REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN NORDTHÜRINGEN
- THÜRINGER BAUORDNUNG (ThüBO)
- THÜRINGER KOMMUNALORDNUNG (ThüKO)
- THÜRINGER LANDESPLANUNGSGESETZ (ThüLPG)
- THÜRINGER NATURSCHUTZGESETZ (ThüNatG)
- THÜRINGER NACHBARECHTSGESETZ
- THÜRINGER WASSERGESETZ (ThüWG)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden generell ausgeschlossen.
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Grundlage für die nachfolgenden Festsetzungen der First- und Traufhöhen ist als Bezugsebene die Oberkante der fertiggestellten Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte.
 Die Gebäudehöhe darf im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet eine Höhe von max. 10,00 m, gemessen von der Bezugsebene bis zur Firsthöhe des Gebäudes nicht überschreiten.
 Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet darf die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von der Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhautoberkante ein Maß von 6,50 m nicht überschreiten.

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 Die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen nach §§ 12, 14 BauNVO sowie Anlagen zur Gewinnung und Nutzung alternativer Energien zur Gebäudeversorgung sind nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.

1.3 Grünplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Für die Neu- bzw. Ersatzpflanzungen gilt: Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze gem. der angegebenen Pflanzliste zu verwenden. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung gleicher Art und Anzahl vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die geltende DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten" ist zu berücksichtigen. Die angegebenen Pflanzstandorte gelten sinngemäß.

Pflanzliste - Artenauswahl
Bäume - Pflanzgut: H. 3x, o.B. STU 8-10 cm, gemessen in 100 cm Höhe; Acer campestre, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Betula pendula, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Populus tremula, Quercus petraea, Quercus robur, Sorbus aria, Sorbus domestica, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus carpifolia, Ulmus glabra
Obstbäume: Pflanzgut: H. 3x, o.B. STU 8-10 cm, gemessen in 100 cm Höhe; Klonenansatz in 60 cm Höhe; Malus domestica in Sorten, Prunus avium, Prunus domestica in Sorten, Pyrus communis in Sorten
Sträucher: Pflanzgut: 2x, o.B. mind. 60-80 cm; Acer campestre, Betula vulgaris, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Erica carnea, Eonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Lonicera nigra, Prunus spinosa, Ribes alpinum, Rubus idaeus, Rosa canina und Arten, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Viburnum opulus
 Erforderliche Ersatzpflanzungen sind zeitlich im unmittelbaren Zusammenhang des Ausfalls von Pflanzungen, spätestens jedoch in der darauf folgenden Pflanzperiode zu realisieren.
 In der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist eine 2- bis 3-reihige Obstbaumanpflanzung (Hochstamm) im Versatz vorzusehen; Pflanzabstand zwischen den Bäumen 7-12m je Sorte/ zwischen den Reihen mind. 4,5 m; (Ausführung durch den Bauherren, die Umsetzung wird durch die VG überwacht). Die dargestellten privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu unterhalten. Rosenflächen sind als Gebrauchsrasen anzulegen. Es ist eine

aufgelockerte Bepflanzung vorzusehen: 3 Sträucher oder 1 Baum auf 60 m² (Pflanzgut und -art gem. der Pflanzliste). Die festgesetzten Anpflanzungen in der dargestellten Pflanzfläche sind nicht auf das Pflanzgebot in der übrigen festgesetzten privaten Grünfläche anzurechnen.
 Bei den Gehölzanzahlungen ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

Die außerhalb des Eingriffsbereiches zu realisierenden Ersatzmaßnahmen werden detailliert im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Büttstedt und der UNB/LRA EIC geregelt - Anpflanzung von insg. 72 hochst. Obstbäumen.
Ersatzmaßnahmen: 1. Lückenanzpflanzungen Rainchauseestraße Flur 18, Flurstück 117, 7 St. Obstbäume; Flur 4, Flurstück 117, 59 St. Obstbäume
 2. Ergänzungsanpflanzungen Streuobstweiese Böttcher Weg Flur 19, Flurstücke 83, 84, 6 St. Obstbäume

2. Sonstige Festsetzungen
 Stellplätze und Gehwege sind als wasserdurchlässige Beläge auszuführen. Alternativ können sie als Pflasterflächen ausgeführt werden.

3. Textliche Hinweise
 Der vorhandene Trinkwasserversorgungsdruck muss bei der Anbindung der Haustechnik berücksichtigt werden. Ggf. ist der Einbau einer Druckerhöhungsanlage vorzusehen.

Bei Funden von Bodendenkmälern (§ 19 ff. DStHG u. § 16 Thür.DStHG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Thür. Landesamt Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu verständigen. Zufallsfunde sind dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Fundstelle und Fund sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Um- und Neuverlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mind. 3 Monate vor Baubeginn mit den betroffenen Ver- und Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Erdauflüsse sowie größere Baugruben sind dem Thür. Landesamt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodenkundliche Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Rechtliche Grundlage dazu sind das "Gesetz über die Durchführung des Freistaates Thüringen zu Übergang Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I. S. 591) und die Verordnung zur Ausführung des "Gesetzes über die Durchführung des Freistaates Thüringen zu Lagerstätten" in der Fassung des BGBl. III 750-1-1. Die Schichtenverzeichnisse einschl. der Erkundungsdaten und die Lagepläne sind von den beauftragten Bohrfirmen bzw. durch das beauftragte Ing.-büro an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

Vorhandene u. künftig verbleibende Grenzmarkierungen sind mit geeigneten Maßnahmen zu sichern. Bei Gefährdung von geodätischen Festpunkten ist beim Landesamt für Vermessung u. Geoinformation, Dez.30, Hoherwindenstr. 13a, 99086 Erfurt, ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

Sollten sich während der Erdarbeiten Altlastverdachtsmomente ergeben, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist das LRA Eichsfeld umgehend zu verständigen, um weitere Vorgehensweisen abzustimmen.

4. Nachrichtliche Übernahme
 Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone II.

MONITORING:

Die Gemeinde Büttstedt wird gem. § 4c BauGB unter Nutzung des Umweltberichtes die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung entstehen können.
 Sollte die Gemeinde während der Durchführung von Bauarbeiten Kenntnis über das Auftreten von Altlastverdachtsmomenten erhalten, ist das LRA Eichsfeld sofort zu informieren.
 Die Gemeinde Büttstedt schließt mit der UNB/LRA EIC einen städtebaulichen Vertrag zur Anpflanzung von 72 hochstämmigen Obstbäumen als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des BPLs ab.
 8-10 Jahre nach der festgesetzten Anpflanzung von Gehölzen ist eine Effizienzkontrolle der Pflanzmaßnahmen im Beisein der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Ggf. sind Nachbesserungen und weitere Nachkontrollen festzulegen. Neben der Beurteilung der Erreichung des Maßnahmenzieles soll die Einbindung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild betrachtet und bewertet werden.

Verfahrensvermerke

1) Der Gemeinderat hat am ... in öffentlicher Gemeinderatsitzung die Weiterführung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

2) Der Weiterführungsbeschluss wurde am ... im Obereichsfelder Heimatboten ortsblich veröffentlicht.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

3) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am ... den vorgelegten Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung gebilligt und das Satzungsverfahren eingeleitet.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

5) Der Bebauungsplan einschließlich der dazugehörigen Begründung hat in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... Obereichsfelder Heimatboten und darüber hinaus ortsblich bekannt gemacht worden.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

6) Die Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kindsburg - Steinstrasse" der Gemeinde Büttstedt Planentwurf im Maßstab 1 : 1000



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT EICHSFELD
 WESTERWALD-OBEREICHSFELD
 GEMEINDE BÜTTSTEDT
 HAUPTSTRASSE 26
 37359 BÜTTSTEDT
 LANDESBÜRO EICHSFELD
 FREIHAUS THÜRINGEN
 BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND
 erstellt durch:
 BIV - BÜRO FÜR INGENIEUR- UND VERKEHRSAU
 PLANUNG- UND INGENIEURBÜRO
 BASTMARKT 4
 99974 MÜHLHAUSEN
 TEL./FAX: (03601) 440041 / 870042
 Bearbeiter:
 Dipl.-Ing. Dietmar Goldmann

15) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Ort, an dem der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und wo über den Inhalt des Planes Auskunft zu erlangen ist, sind am ... im Obereichsfelder Heimatboten veröffentlicht sowie ortsblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
 Büttstedt, den ...
 Der Bürgermeister

16) Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen.
 Büttstedt, den ...
 Leiter des Katasteramtes