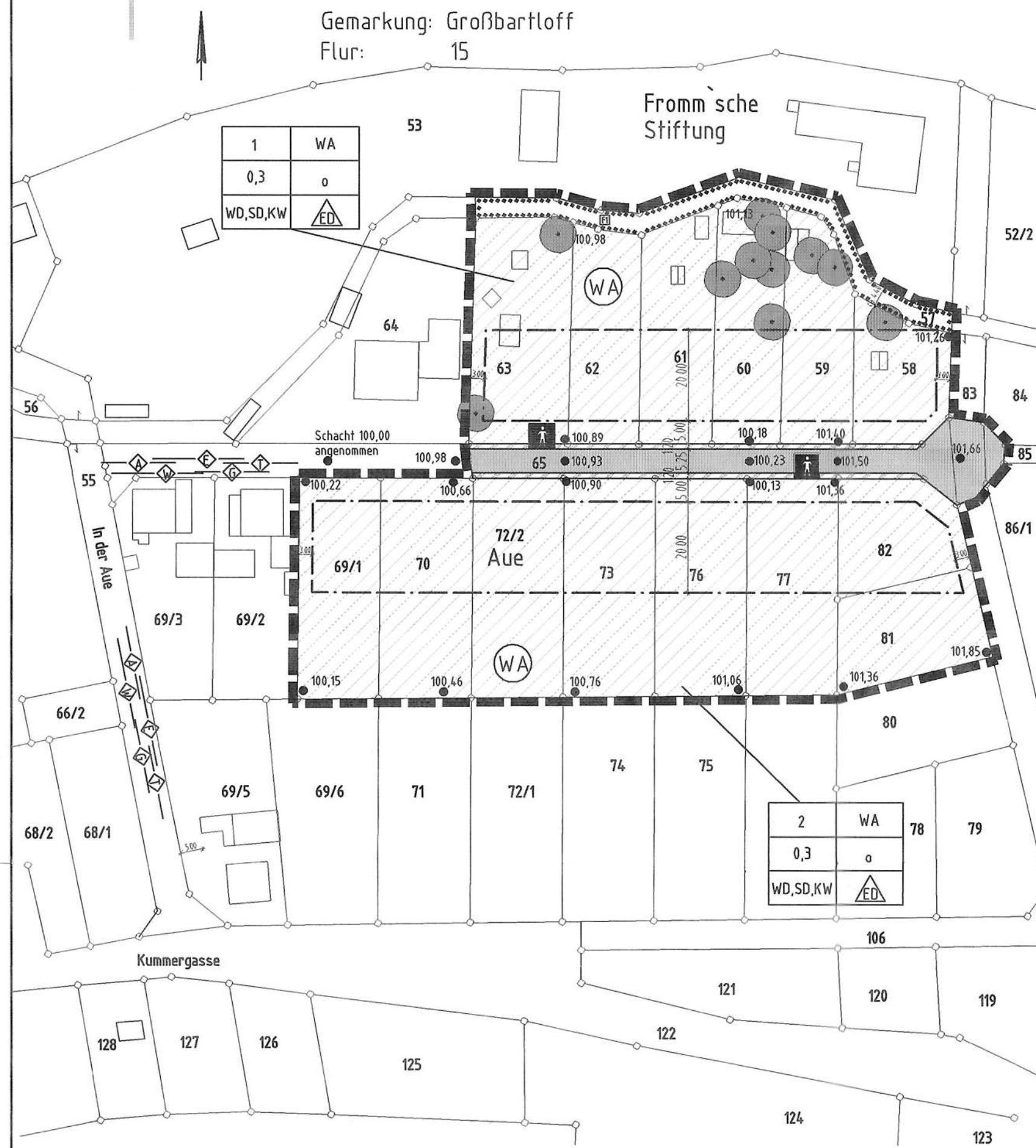


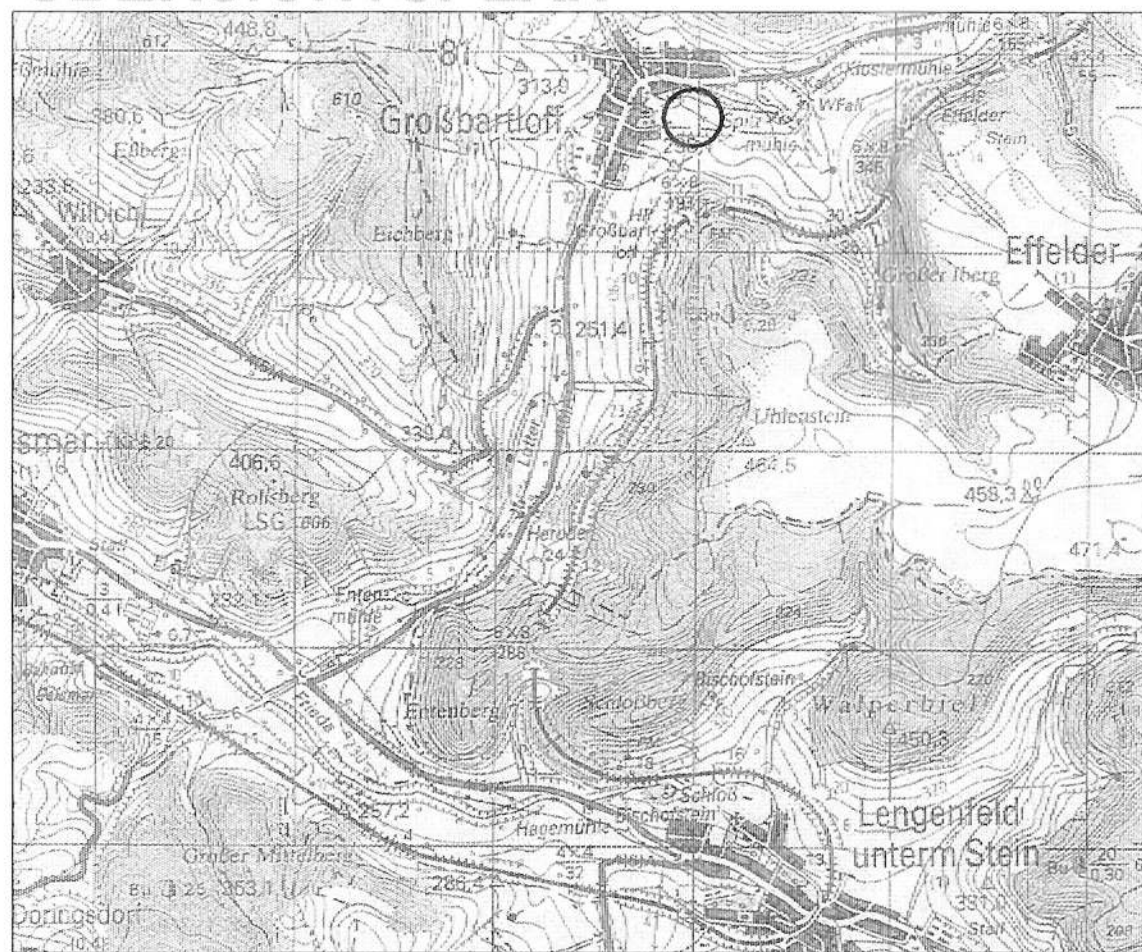
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

WA "IN DER AUE" GEMEINDE GROSSBARTLOFF

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9111 BauGB, § 4 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung § 9112 BauGB, § 4 BauNVO

Baugebiet-Nr.	Art der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl (§ 14211 u. § 1911 BauNVO)	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
zulässige Dachform (§ 14 BauNVO)	Bauweise (§ 2212) BauNVO o - offene Bauweise
WD-Walmdach, SD-Satteldach, KW-Krüppelwalmdach	zulässige Hausform (§ 2212) BauNVO
	o - Einzel- und Doppelhäuser

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9112 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Zweckbestimmung: Gehweg

Maßnahmen z. Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung d. Landschaft (§ 9112, 20 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
	Erhalten: Bäume

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9171 BauGB)
--	--

Hinweise

	vorh. Flurstücksgrenze		vorh. Bebauung
	Flurstücknummern		unterirdisch
	Elektrifizierung		Gasleitung
	Wasserleitung		Abwasser
	Telekom		Höhen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 214 f.), novelliert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 20. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1359)
- Baumordnungsverordnung (BauVO) 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)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts Naturschutz und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchG/Neuregl) vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193)
- Raumordnungsgesetz (ROVG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102), geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 20. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1359)
- Raumordnungsverordnung (ROVG) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 2766) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. September 2001 (BGBl. I, S. 2350) zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 20. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1359)
- Thür. Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
- Thüringer Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise (Thüringer Bekanntmachungsverordnung - ThürBekVO) vom 22. August 1994 (GVBl. S. 1045)
- Thür. Landesplanungsgesetz (ThürPLG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 f.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 2002, 1193) geändert durch Art. 167 V v. 25.11.2003 (BGBl. I, S. 2304)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 10.11.1993 (GVBl. S. 709 ff.)
- Thür. Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThürAbfAG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. Nr. 12, S. 385)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09.2001 (BGBl. I, S. 2331-2334)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.09.1991, BGBl. S. 2705, zuletzt geändert am 09.09.2001 (BGBl. I, S. 2330)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I, S. 880 ff.), zuletzt geändert am 29.10.2001 (BGBl. I, S. 2785, 2795)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Ausgabe Mai 1987
- Thür. Wassergesetz (ThürWG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. Nr. 6, S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2004 (GVBl. Nr. 22, S. 889)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.8.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25.06.2005
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung-AbwV) in der Bekanntmachung der Neufassung der Abwasserverordnung vom 17.06.2004 (BGBl. I, S. 1198)
- Thüringer Erlass zur wasserrechtlichen Zulässigkeit von Einleitungen aus Kleinkläranlagen (Thüringer Kleinkläranlagen-erlass) vom 21.02.2004 (ThürStAnz. Nr. 12/2004, S. 769)
- Thüringer Richtlinie für Flächen der Feuerwehr, DVGW 331, DIN 14090
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung:
Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO ausgewiesen.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
zulässig sind
1. Wohngebäude
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
ausnahmsweise zulässig sind
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
nicht zulässig sind (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
1. Tankstellen
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbaubetriebe
- Maß der baulichen Nutzung:
Die GRZ wird entsprechend der umliegenden Bebauung auf 0,3 festgelegt. Für das Baugebiet wird eine offene Bauweise festgelegt.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist gemäß § 19 (4) BauNVO nicht zulässig.
1.7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Bei Nebenanlagen und Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Traufhöhe beträgt hierfür max. 4,00 m und die Firsthöhe max. 7,00 m, bezogen auf die Bezugsebene. Bezugsebene siehe Firsthöhe. Die Summe der Grundflächen aller Nebenanlagen je Baugrundstück wird mit max. 25% der Hauptanlage festgelegt.
1.3 Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 1 BauNVO)
Bei Stellplätzen und Garagen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.
1.5 Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
Die Firsthöhe darf nicht mehr 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 selbstständige bauliche Anlage mit eigenem Zu- und Ausgang definiert.
1.5 Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
Max. Traufhöhe wird auf max. 5,00 m festgelegt. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Bezugsebene siehe Firsthöhe.
1.6 Landschaftspflege
1.6.1 Ausgleichsmaßnahmen
- Für die zwingend zu beseitigenden Obstbäume sind 30 Laubbäume gemäß Pflanzliste (Mindestabstand 8m x 8m) auf der externen Ausgleichsfläche (Flur 17, Flurstück 16/1) zu pflanzen.
- Das Entsprechend der Ausgleichsbilanzierung verbleibende Defizit wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück der Altabtragungsfläche (Flur 17, Flurstück 16/1) der Gemeinde Großbartloff ausgeglichen. Auf 100 m² Festsetzungsfläche werden 2 Laubbäume mind. II. Ordnung und 44 Sträucher (1,5m x 1,5m) gem. Pflanzliste als Feldgehölz gepflanzt.
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich durch die Gemeinde Großbartloff abgesichert. Eine Kostenersatzung erfolgt gemäß §135b 2 BauGB. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der Kosten auf die zugeordneten Grundstücke ist die zulässige Grundfläche.
Insgesamt sind auf der Externen Ausgleichsfläche 81 Laubbäume mind. II. Ordnung und 1.132 Sträucher zu pflanzen, sodass der Verlust durch die Ausgleichsmaßnahme kompensiert ist.
1.6.2 Pflanzliste:

Laubbäume II. Ordnung (Großblume)	Laubbäume II. Ordnung
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Acer campestre - Feldahorn
Quercus robur - Stieleiche	Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	Sorbus aucuparia - Eberesche
Betula pendula - Weißbirke	Prunus avium - Wildkirsche
Acer platanoides - Spitzahorn	Juglans regia - Walnuss
	Prunus padus - Traubenkirsche

Sträucher

Cornus sanguinea - Gemeiner Hartweid	
Corylus avellana - Hasel	
Crataegus monogyna - Eingriffel. Weißdorn	
Euonymus europaeus - Pfaffenhußchen giftig	
Cornus mas - Kornel-Kirsche	
Ligustrum vulgare - Liguster	
Prunus spinosa - Gemeine Schlehe	
Rosa canina - Heckenrose	
Viburnum opulus - Gewöhnl. Schneeball	
Carpinus betulus - Hainbuche	

Mindestanforderungen an das Pflanzgut und die Pflanzungen:
Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2 x verpflanzt sein u. eine Höhe von 0,60 - 1,00 m haben. Alle Laubbäume sind als Hochstämme, 2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.

2. Baurordnungsrechtliche Vorschriften

- 2.1 Dachformen**
Im Geltungsbereich sind bei Wohnhäusern ausschließlich Wal-, Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei überdachten Stellplätzen und Garagen gibt es keine Einschränkung der Dachform.
- 2.2 Dachneigungen**
Die Dachneigung bei Wal-, Sattel- und Krüppelwalmdächern beträgt 38°-48°.
- 2.3 Dachbedeckung**
Alle Dächer sind mit roten, rotbraunen bzw. dunkelgrauen Ziegeln einzudecken. Geeignete Farböne in diesem Sinne sind insbesondere gemäß Farbtonkarte RAL 3000, 3003, 3013, 3016, 7011, 7015, 7016, 7021, 8003, 8004, 8012.
- 2.4 Dachgauben**
Dachgauben sind bei allen Dächern generell zulässig. Der Abstand zum First ist mit mindestens 2 Ziegelreihen auszubilden.

3. Hinweise

- 3.1 Gründungen**
Gründungen (außer bei untergeordneten Bauwerken) sind auf Grundlage einer ingenieurgeologischen Begutachtung zu planen.
- 3.2 Bodenfunde**
Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archaische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar (Tel. 03643/818340) 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 evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- 3.3 Erdrauch**
Der bei der Errichtung der Gebäude und der Erschließung anfallende unbelastete Erdrauch soll im Planungsgebiet wiederverwertet werden.

Landkreis Eichsfeld
Die Satzung B-Plan Nr. 2
in der Aue
AZ: 6.35-00043-06-03
hat vorgelegen.
Heilbad Heiligenstadt, d. 14.04.08
Unterschrift: *Schmidp...*

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
KATASTERBEREICH LEINEFELDE-WORBIS

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit den Katasterkarten nach dem Stand von 10. SEP. 2007 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 17. DEZ. 2007

Landkreis Eichsfeld

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 15.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ober-eichsfelder Heimatbote" am 11.01.2007 erfolgt.
- Großbartloff, den 28.03.2008
König
Bürgermeister
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 15.01. bis 26.01.2007 gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.
- Großbartloff, den 28.03.2008
König
Bürgermeister
- 3. Auslegung**
Der Gemeinderat hat am 15.12.06/27.11.07 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 05.03. bis 11.04.07/07.12. bis 20.12.07 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 22.02.07/29.11.07 im "Ober-eichsfelder Heimatbote" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Großbartloff, den 28.03.2008
König
Bürgermeister
- 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert.
- Großbartloff, den 28.03.2008
König
Bürgermeister
- 5. Abwägungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.2007 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.
- Großbartloff, den 28.03.2008
König
Bürgermeister
- 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 04.05.2007 beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.
- Großbartloff, den 28.03.2008
König
Bürgermeister
- 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 15.05.2007 und mit Verfügung (Az. 15.20.1) erteilt am 16.05.2008. Die Genehmigungsverfügung der Höheren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 15.05.08 bekannt gemacht 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.
- Großbartloff, den 16.05.2008
König
Bürgermeister
- 8. Beitrittsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am _____ den Beitrittsbeschluss mit Beschl.-Nr. _____ gefasst.
- Großbartloff, den _____
Bürgermeister
- 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.
- Großbartloff, den 16.05.2008
König
Bürgermeister

Maßstab: 1:1000
Plangebietsgröße: 1,31 ha
Planentwurf: Klingebiel
Plangröße: 780 x 594 mm
Planbearbeitung: Klingebiel
Proj.-Nr.: 2406
Datum: Dez. 2006, Juli 2007
Nov. 2007

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD
GEMEINDE GROSSBARTLOFF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
WA "IN DER AUE"
GEMEINDE GROSSBARTLOFF

BAULEITPLANUNG

Planung:
Nordhäuser Straße 30-34
37339 Leinefelde-Worbis/EC
Tel.: 036074 / 385-0 Fax: 036074 / 385-20
E-mail: kvr-worbis@t-online.de

KWR
Planungs- & Ingenieurbüro