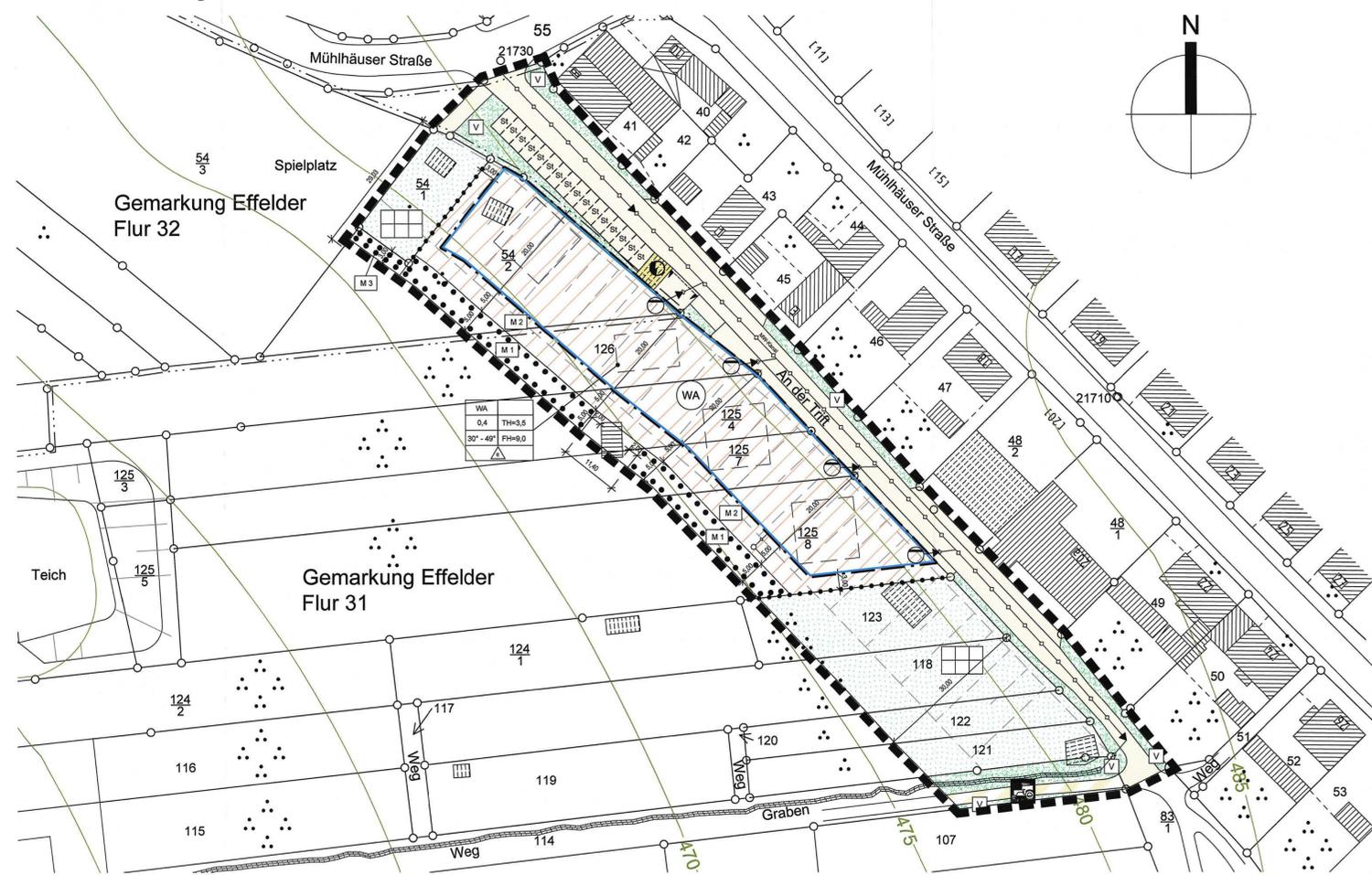


BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 - "AN DER TRIFT" - GEMEINDE EFFELDER

Teil A - Planzeichnung M:1:500



Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (Par. 9(1) BauGB und Par. 4 u. 13 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Wohngebäude
- Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausgeschlossen werden folgende Nutzungen:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung, Par. 9(1) BauGB und Par. 16-21 BauNVO

1.2.1 Höhe der Gebäude, Par. 9(1) BauGB und Par. 16 BauNVO
Die Traufhöhe wird entsprechend der Nutzungscategorie auf max. 3,5 m begrenzt. Sie wird zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der OK der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie, mittig vor dem Gebäude, gemessen. Die maximale Firsthöhe wird auf 9,0 m begrenzt. Bezugspunkt ist die OK der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), Par. 17 und 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl wird im WA auf 0,4 begrenzt.

1.2.3 Sonstige Gärten (Privatgärten) (BklG) § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
In den an das Wohngebiet angrenzenden Privatgärten sind in Anlehnung an das Bundeskleingartengesetz, Par. 3, je Garten eine Laube mit einer maximalen Fläche von 24 m², einschließlich überdachtem Freisitz zugelassen.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (Par. 9(1) BauGB und Par. 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Bauweise
Es ist nur offene Bauweise zulässig. Es ist ein Baufenster festgesetzt. Im WA sind Einzelhäuser festgesetzt.

1.3.2 Stellplätze und Garagen, Par. 9(1) BauGB und Par. 12, 19(4), 21a BauNVO
Außerhalb der überbaubaren Flächen können Nebenanlagen i. S. v. Par. 12 BauNVO, wie Stellplätze, Garagen und Carports vor und neben dem Gebäude gestaltet werden, sofern sie nach § 6(7) ThürBO ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind.

1.3.3 Nebenanlagen i. S. v. Par. 14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen in Form von Gartentümpeln und Fahrdächchen können auf den Grundstücken bis zu einer Größe von maximal 10 m² auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Kleintierhaltung und für diesen Zweck vorgesehene Räumlichkeiten sind nicht zulässig.

1.4 Grünordnung, Par. 9 (1) Nr. 10, 14, 18, 20, 26 BauGB

1.4.1 Anpflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 und 26b BauGB)
M1 Eingrünung des Plangebietes an der Talselle (BauGB § 9 (1) Nr. 26b)
Pflanzstreifen von 5 m Breite, Anpflanzung je Grundstück und angefangene 20 m Pflanzstreifenlänge: 10 lfm Strauchhecke, zweireihig, Reihenabstand sowie Abstand in der Reihe 1 m, 1 Laubbäumchen oder 2 Obstbaumstämme großwüchsiger Apfel-Sorten, Zwetschge oder Süßkirsche. Möglichst Einbeziehung und Erhaltung von Gehölzbeständen.

Baumarten groß:

- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Fraxinus excelsior
- Juglans regia
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Quercus robur
- Tilia cordata
- Tilia platyphyllos

Baumarten mittelgroß:

- Acer campestre
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Corylus aviculans
- Sorbus aria
- Feldahorn
- Birke
- Hainbuche
- Mehlbäreme

Straucharten:

- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Sambucus nigra
- Rosa canina
- Viburnum opulus
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Hassel
- Weißdorn
- Schw. Holunder
- Heckenrose
- Schneeball, ungefüllt

Großwüchsige Apfelsorten:

- Adersleber Kalvill
- Bistelfelder Renette
- Böhmnapfel
- Boskop
- Finkenwerder
- Herbstprinz
- Graue Herbstrenette
- Kaiser-Wilhelm-Apfel
- Sternrenette
- Winterarbut

Hinweise

Gelände
Das Gelände im Geltungsbereich fällt zum rückwärtigen Bereich stark ab. Die Höhe des Geländes liegt straßenfalls zwischen ca. 480,0 m und 483,0 m über HN. Die rückwärtige Grenze liegt in einer Höhe zwischen ca. 473,0 und 477,0 m über HN.

Straße
Die im Plangebiet dargestellten Straßen und Wege sind im Bestand vorhanden. Es sind keine weiteren Straßen erforderlich.

Denkmalschutz
Zufällige bei Erdarbeiten sind nach Par. 18 ThürDSchG gegenüber dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalforschung anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. (Weitere Hinweise sind in der Begründung enthalten.)

Immissionsschutz
Es ist sicherzustellen, dass durch angrenzende Nutzungen bedingte Lärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18509 - Schallschutz im Städtebau von: tags 55dB (A) und nachts: 40 dB (A) gewerblich, 45dB (A) durch Verkehrslärm nicht überschritten werden.

Schutzbedürftige Räume
In den Wohnbereichen (Wohnen, Schlafen) sowie Terrassenflächen im Außenraum sollen nach Möglichkeit auf der von eventuellen Lärmquellen des Gewerbegebietes abgewandten Seite angeordnet werden (M 9).

Wasserschutzgebiete
Die gesamte Ortslage Effelder liegt in der Wasserschutzzone III.

Bodenschutz
Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenkartierung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998.

Bei der Bebauung anliegender Bodenabschub ist zu trennen und soweit möglich im Plangebiet wieder zu verwenden. Mutterboden soll grundsätzlich gesondert zu gewinnen und (bei nicht sofortiger Wiederverwendung) getrennt zweckentzogen (M5).

Kompensationsmaßnahmen
Die ausgeplanten Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde, Eigentümer, ggf. Erschließungsträger und Landesamt Eichsfeld (Untere Naturschutzbehörde) abgesichert. Fristen für die Umsetzung, Kostenumlage und Anzeigepflicht werden im Vertrag geregelt.

Vorzugsvariante: Artenschutzmaßnahme im Kalksteinbruch nordwestlich Ortslage Effelder (M 4a):
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird eine Artenschutzmaßnahme für Amphibien im Kalksteinbruch, nordwestlich der Ortslage Effelder, angestrebt. Dazu sollen Kleingewässer und ergänzende Habitatstrukturen (Verstecke aus Stein- und Stukenhaufen) angelegt werden.

Alternativvarianten: Flurbegründermaßnahmen auf Wegrain (M 4b):
(2 Varianten möglich, Fläche siehe Umweltbericht)
Variante 1: Strauchhecke > 4 m Breite, mindestens 3reihig (Arten, Größen und Pflanzabstände wie M 1)
Variante 2: Streubäume/Hecken - bestände aus Hochstämmen aller Sorten, Süßkirsche, Birne, Zwetschge oder Apfel (Apfelsorten wie M 1).
Alternativ können in Absprache mit der UNB auch gleichwertige Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die im städtebaulichen Vertrag zu regeln sind.

2.2 Einfriedigungen, Par. 83 (1) 4 ThürBO
Als Einfriedigungen sind Hecken, Lattenzäune, Maschendrahtzaun und Stahlgitterzaun gestattet. Die Verwendung von Nadelgehölzen zur Grundstücksabgrenzung ist nicht zulässig.

Planzeichen nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9, Abs. 1 Nr. 1, BauGB u. Par. 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

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

WA	TH=3,5	FH=9,0
0,4	TH=3,5	FH=9,0
30°-49°	TH=3,5	FH=9,0

2.5. Grundflächenzahl

0,4

2.8. Höhe baulicher Anlagen (TH-Traufhöhe; FH-Firsthöhe)

TH=3,5
FH=9,0

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

3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen (Bestand)

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg (Bestand)

6.4. Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trafo)

Abwasser (biologische Kläranlage)

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

unterirdisch
Mischwasserkanal (Bestand)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und BauGB)

Verkehrsgrün (öffentlich)

Sonstige Gärten (Privatgärten)

10. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserversicht, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wassergraben

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3 OK / UK Höhenlage bei Festsetzungen (Par. 9 Abs. 2 BauGB)

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

15.3.2. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par. 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen - (Baugebiet zu Kleingärten) (§1 Abs. 4 BauNVO)

Planzeichen außerhalb der PlanzV

118 Flurstück und Flurstücks-Nr.

vorhandene Hauptgebäude - amtlich nachgewiesen

vorhandene Nebengebäude - amtlich nachgewiesen

vorhandene Hauptgebäude - nicht amtlich nachgewiesen

vorhandene Nebengebäude - nicht amtlich nachgewiesen

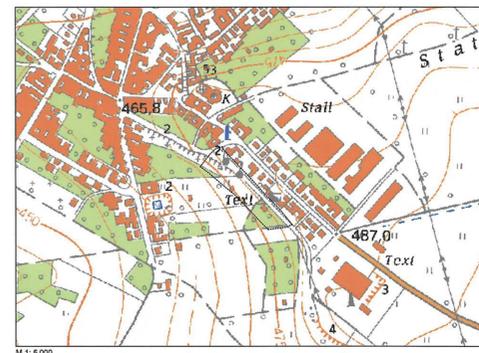
geplante Bebauung (Anregung bzw. Vorschlag)

Höhenlinie

Zaun (Bestand)

Böschung (Bestand)

M 1 Maßnahmensymbol zur Grünordnung



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft getreten am 20. Juli 2004, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2686) m. V. v. 01. März 2010.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserschwererungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Bekanntmachung vom 16. März 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2009 (GVBl. Nr. 10 vom 30. Juli 2009 S. 592)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)

Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Bekanntmachung vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005, in der zurzeit gültigen Fassung.

Bundeskleingartengesetz (BklG) vom 28. Februar 1984, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147)

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Genehmigung der Satzung Nr. 5 "An der Trift" erfolgte am 13.01.2010
AZ: 30/2009.001 - 1/2012
Hilfsleistungen des ... 15.08.12 ...

D	Einbarung	Abwägungsergebnisse	aus öffentlicher Auslegung/TÖB-Beteiligung	Ra	28.10.2011
C	Überarbeitung	Legende / Textliche Festsetzungen / Hinweise		Ra <td>30.11.2010</td>	30.11.2010
B	Einbarung	Grünplanung/Erklärung TÖB/Aktualisierung Verfahrensmerkmale		Ra <td>30.11.2010</td>	30.11.2010
A	Einbarung	Stellungnahmen frühz. Bürgerbeteiligung / TÖB o. Grünplanung		Ra <td>20.09.2010</td>	20.09.2010
Index	Inhalt			Name	Datum

Prüfung: AIG Beraten & Planen
Projekt Nr.: P3507 20.00.620.5
Bearbeiter: Frank Rademacher
Projektleiter: Frank Rademacher
Prüfer: Peter Ignaz Kirsten
Datum: 13.01.2009

Satzung

Bauhin: Gemeinde Effelder
Kirchstraße 9, 37359 Effelder

Beauftragter: Bebauungsplan Nr. 5 "An der Trift"
Gemeinde Effelder

Blatt Nr.: 1D

Beauftragter: Bebauungsplan Nr. 5 "An der Trift"
Gemeinde Effelder
Blatt Nr.: 1D

Satzung der Gemeinde Effelder über den Bebauungsplan Nr. 5 "An der Trift" Aufgrund des § 10 BauGB, geändert durch Gesetz vom: 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595) m. V. v. 01.03.2010 und § 83 ThürBO wird mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 23.09.2009, nachfolgender Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

Gemeinde Effelder, den 20. Dez. 2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Verfahrensmerkmale
Der Gemeinderat hat am 03.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt ... erfolgt.

Gemeinde Effelder, den 20. Dez. 2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom: 01.07.2009 bis 30.09.2009

Gemeinde Effelder, den 20. Dez. 2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Umstellung des Planverfahrens vom vorhabenbezogenen B-Plan gem. § 12 BauGB zum "klassischen" B-Planverfahren gem. §§ 8 - 10 BauGB.

Der Gemeinderat hat am 18.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung, den Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen des Landkreises Eichsfeld und des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Effelder, den 20. Dez. 2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Schreiben vom: 18.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 5 "An der Trift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat einschließlich dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom: 18.03.2011 bis zum: 23.05.2011, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in Form von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.03.2011 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ... ersichtlich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Effelder, den 20. Dez. 2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 23.09.2009 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Gemeinde Effelder, den 20. Dez. 2009 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung wurde bei der nach ThürZustBauVO zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt des Landkreises Eichsfeld, zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung durch das Landratsamt des Landkreises Eichsfeld erfolgte gem. § 10 Abs. 2 BauGB am: 28.09.2009, AZ: 30/2009.001.

Gemeinde Effelder, den 21. Feb. 2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 5 "An der Trift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), ist am 21. Feb. 2010 vom Bürgermeister der Gemeinde Effelder ausgefertigt worden.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.03.2010 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ... ersichtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.03.2010 in Kraft getreten.

Gemeinde Effelder, den 27. März 2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Verfahrensmerkmal - 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 04. NOV. 2011 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 04. NOV. 2011 (Siegel) Der Katasterbereichsleiter