

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 – "AN DER TRIFT" – GEMEINDE EFFELDER

## Teil A - Planzeichnung M:1:500

Satzung der Gemeinde Effelder über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "An der Trift" Auf Grund des § 10 BauGB, wird auf der Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates vom nachfolgender Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am 13.11.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Oberereichsfelder Heimatbote" am 26.11.2016 erfolgt.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 07.12.2015 bis 15.01.2016.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 13.11.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange/Behörden sind im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 14.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "An der Trift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 21.03.2016 bis 26.04.2016 nach Par.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 10.03.2016 im Amtsblatt "Oberereichsfelder Heimatbote" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange/Behörden am 17.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 17.06.2016 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Gemeinde Effelder, den 05. JULI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung, wurde bei der nach ThürZustBauVO zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Eichsfeld, gemäß § 21 Abs. 3 ThürNG eingereicht. Die Genehmigung durch den Landkreis Eichsfeld erfolgte am 2.8. AUG. 2016, AZ: 53.001.001.001-16.000003

Gemeinde Effelder, den 05. SEP. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "An der Trift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), ist am 08. SEP. 2016 vom Bürgermeister der Gemeinde Effelder ausgefertigt worden.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und ortsüblich bekannt gemacht worden.

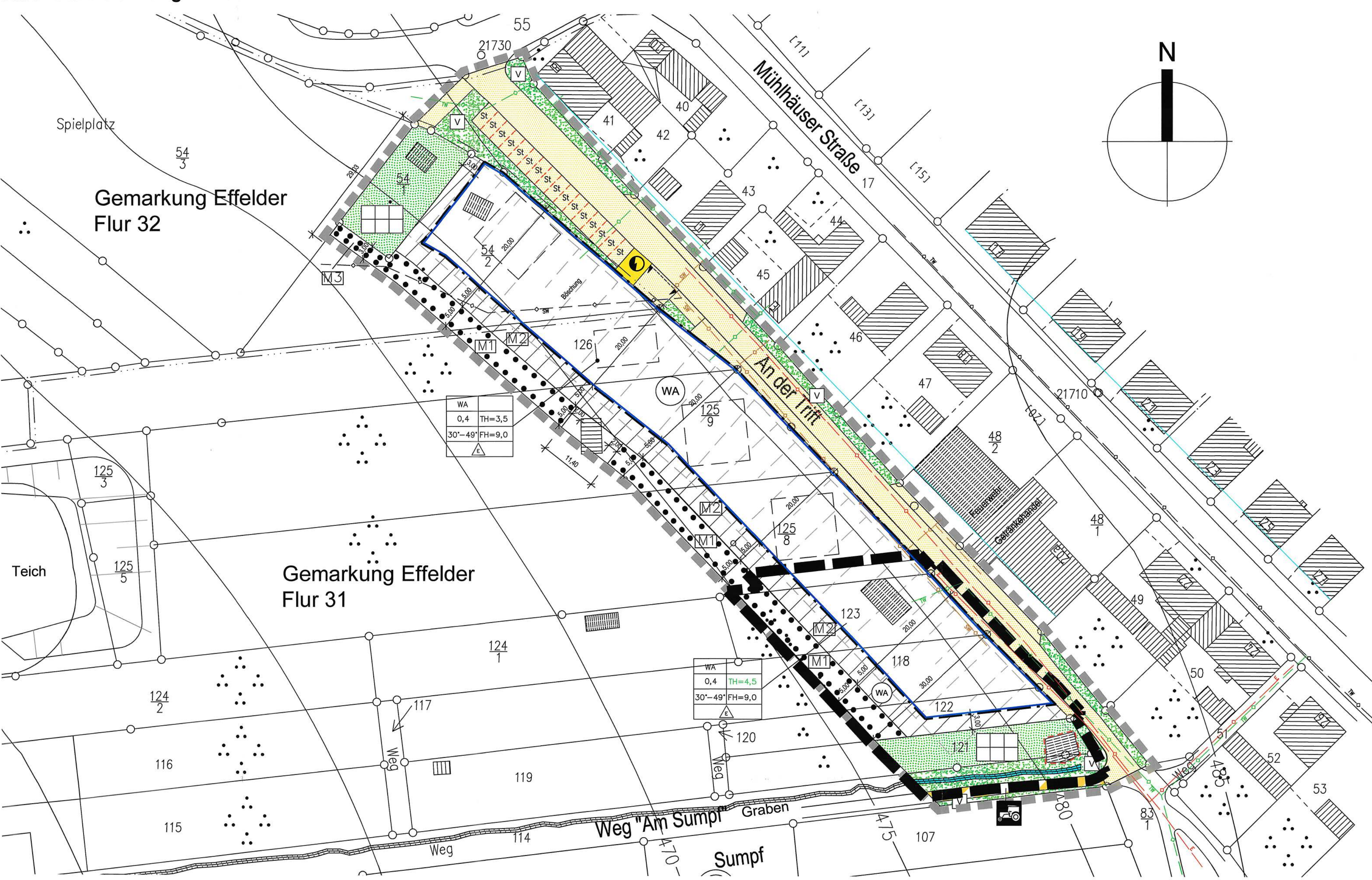
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 08. SEP. 2016 in Kraft getreten.

Gemeinde Effelder, den 08. SEP. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister

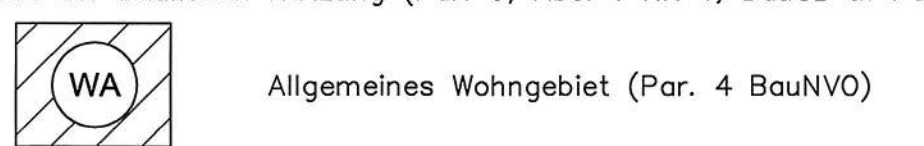
Verfahrensvermerk - Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis, den 2.8. JUNI 2016 (Siegel) Der Katasterbereichsleiter

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 2.8. JUNI 2016 übereinstimmen.



## Planzeichen nach der PlanzV90

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



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



2.5. Grundflächenzahl

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

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 Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und BauGB)

Schmutzwasserkanal neu

Trinkwasserleitung neu

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

Verkehrsgrün (öffentlich)

Sonstige Gärten (Privatgärten)

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

Wassergroben

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)

M1 Kennzeichnung der Ausgleichsmaßnahme

15. Sonstige Planzeichen

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

15.3. St. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (Par.9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

Schmutzwasserkanal (Bestand)

Elektroleitung (Bestand)

Trinkwasserleitung (Bestand)

Planzeichen außerhalb der PlanzV

Flurstück und Flurstücks-Nr.

vorhandene Hauptgebäude - amtlich nachgewiesen

vorhandene Hauptgebäude - amtlich nachgewiesen

vorhandene Hauptgebäude - nicht amtlich nachgewiesen

geplante Bebauung (Anregung bzw. Vorschlag)

Höhenlinie

Zaun (Bestand)

Böschung (Bestand)

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (Par. 9(1) BauGB und Par. 4 u. 13 BauNVO)
- 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. 18 BauNVO
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), Par.17 und 19 BauNVO
- 1.2.3 Sonstige Gärten (Privatgärten) (BKleingG)
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Par.9(1) BauGB und Par.22 und 23 BauNVO
- 1.3.1 Bauweise
- 1.3.2 Stellplätze und Garagen, Par.9(1) BauGB und Par.12, 19(4), 21a BauNVO
- 1.3.3 Nebenanlagen i.S. von Par.14 Abs.1 BauNVO
- 1.4 Grünordnung Par. 9 (1) Nr. 10, 14, 16, 20, 25 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 25 BauGB)
- M1 Eingliederung des Plangebietes in den Talstein (BauGB § 9 (1) Nr. 25b)

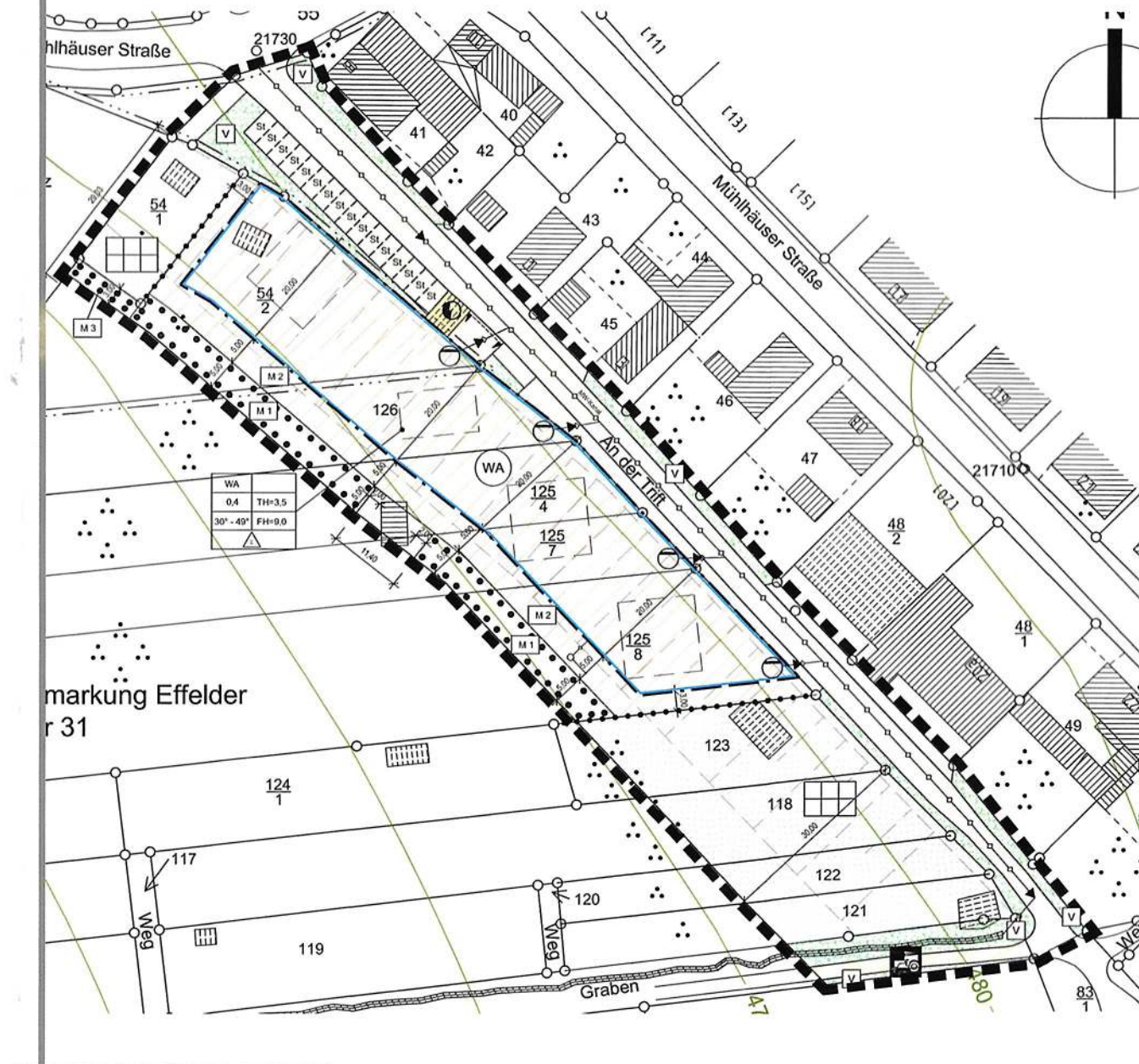
- M2 Begrenzung des Anteils von Nadelgehölzen an der sonstigen Gartenbepflanzung auf max. 20%.
- M3 Anpflanzen einer Strauchhecke auf Parzelle 542 am Südwestrand der Parzelle 541 in 3 m Breite aus 1 Reihe Sträucher (Arten, Größen und Pflanzabstände wie M 1)
- 1.4.2 Niederschlagswasser (Par. 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)
- 1.4.2 Pflanzenqualität, Durchführungszeitpunkte und Pflege
- 1.5 Baugrenzen
- 2. Bauvorschriften (BauNVO) (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)
- 2.1 Aussehen bestimmter baulicher Anlagen
- 2.1.1 Dachform und Dachneigung
- 2.1.2 Dachdeckung
- 2.2 Einfriedigungen

- 3. Hinweise
- 3.1 Gelände
- 3.2 Straße
- 3.3 Denkmalschutz
- 3.4 Immissionsschutz
- 3.5 Bodenschutz
- Nachrichtliche Übernahme
- Kompensationsmaßnahmen
- Vorzugsvariante: Artenschutzmaßnahme im Kalksteinbruch nordwestlich Ortsteil Effelder (Ma):
- Alternativvarianten: Flurbegrünungsmaßnahmen auf Wegen (M 4b):
- Variante 1: Strauchhecke 4 m Breite, mindestens 3 reihig (Arten, Größen und Pflanzabstände wie M 1)
- Variante 2: Streuobstheide oder -bestände aus Hochstammigen aller Sorten, Südkirsche, Birne, Zwetsche oder Apfel (Apfelsorten wie M 1).
- Alternativ können in Absprache mit der örtlichen Naturschutzbehörde auch gleichwertige Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die im städtebaulichen Vertrag zu regeln sind.
- externe Ausgleichsmaßnahme für den Bereich der Änderung:



Rechtsgrundlagen  
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I 2014, S. 1748);  
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I 2013, I, S. 1548;  
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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. 1509, 1510 f.);  
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49)  
5. ThürVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.03.2014, (GVBl. S. 82, 83)  
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist  
8. Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) i.d.F. vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thür. Haushaltsbudgetgesetzes 2008/2009 vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)  
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 in der jeweils gültigen Fassung  
10. Thür. Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Neufassung vom 18. 08. 2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)  
11. Bundeskleingartengesetz (KleingG) vom 28. Februar 1983, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 19. September 2006, (BGBl. I S. 2146, 2147)

## Auszug aus dem genehmigten BP "An der Trift"



Maßstab: 1:500  
Planentwurf: Klingebiel  
Planbearbeitung: Klingebiel  
Datum: Nov 2015, März 2016, Juni 2016

Plangebietgröße: 0,173 ha  
Plangröße: 1100\*940  
Projekt-Nr.: 05315

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD  
GEMEINDE EFFELDER

## 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 - "AN DER TRIFT" - GEMEINDE EFFELDER

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

BAULEITPLANUNG ORIGINAL