

# Bebauungsplan Nr. 5 "Rottenbach" - Gemeinde Großbartloff

## Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat in seiner Sitzung am 24.09.2022 gem. § 10 BauGB in der zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung die Aufstellung folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Rottenbach" der Gemeinde Großbartloff, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung inkl. Umweltbericht erlassen.

## Verfahrensvermerke

### Planaufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat in seiner Sitzung am 24.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rottenbach" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 10.10.2022 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald/Obereichsfeld".

Großbartloff, den 15.03.2022

Bürgermeister Siegel

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat in seiner Sitzung am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rottenbach" zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2022 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald/Obereichsfeld" bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.07.2022 bis zum 21.08.2022 öffentlich ausgelegt.

Großbartloff, den 15.03.2022

Bürgermeister Siegel

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2022 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Großbartloff, den 15.03.2022

Bürgermeister Siegel

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat in seiner Sitzung am 25.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rottenbach" beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2022 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald/Obereichsfeld" bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2022 bis zum 29.08.2022 öffentlich ausgelegt.

Großbartloff, den 15.03.2022

Bürgermeister Siegel

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2022 Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Großbartloff, den 15.03.2022

Bürgermeister Siegel

### Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffenen Behörden am 24.11.2022 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Großbartloff, den 15.03.2022

Bürgermeister Siegel

### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 "Rottenbach" gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Der Beschluss wurde am 13.12.2022 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald/Obereichsfeld" bekannt gemacht.

Großbartloff, den 15.03.2022

Bürgermeister Siegel

### Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Rottenbach" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Großbartloff, den .....

Bürgermeister Siegel

### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rottenbach" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.

Großbartloff, den .....

Bürgermeister Siegel

### Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte am ..... im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald/Obereichsfeld". Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Großbartloff, den .....

Bürgermeister Siegel

### Bescheinigung des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 17. Jan. 2022 übereinstimmen

Leinefelde-Worbis, den 17. Jan. 2022

- Siegel Referatsbereichleiter

## Hinweise

### Nr. 1 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen, unter Beachtung § 7 Abs. 4 ThürDSchG. Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

### Nr. 2 Altlasten und Bodenfunde

Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten ist dies dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen. Altlastverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtige Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen.

### Nr. 3 Geodätische Festpunkte

Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Referat 30, Geodätische Grundlagen des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Das Referat 30 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt.

Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.

### Nr. 4 Bodenschutz

Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringerem Bodenmaterial zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig. Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Beustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen. Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. frostfrei, tragfähiger, abgedrückter Boden) durchzuführen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Austauschmaterialien so sind diese solange abgedeckt zu sichern. Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontalweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren. Das Plangebiet liegt in einer alten, morphologisch schon stark überprägten Rutschmasse. Rutschungen im Grenzbereich der Gesteinsschichten des Oberen Buntsandsteins und der Unteren Muschelkalks sind in der Region häufig. Das Alter der Rutschmassen ist nicht bekannt. Eingriffe in das Hanggleichgewicht, z.B. durch Baumaßnahmen und Abgrabungen können alte Rutschmassen unter Umständen teilweise oder ganz reaktivieren. Auch langanhaltende Regenperioden können alte Rutschmassen reaktivieren. Erdstöße (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

### Nr. 5 Brand- und Katastrophenschutz

Die Löschwasserentnahmestelle mit 24m³ h<sup>-1</sup> nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN 14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter, 14210 Löschwasserbrunnen entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (separater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16t ist zu sichern. Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16t, Breite ≥ 3m, Höhe d. Durchfahrt ≥ 3,5m, Kurvenradien ≥ 10,5m, Bewegungsfäche 7x12m, Neigung der Zufahrt ≤ 10%). Sie müssen nach DIN 4066-D1 mit einem Hinweischild (Abmaße 210x594mm) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein. In allen Bungalows sind Rauchwarnmelder gemäß den Vorgaben des § 46 Abs. 4 ThürBO zu installieren. In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils einen Rauchmelder haben. Die Rauchmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Dieses ist in die Satzung des Bungalovereins aufzunehmen. Über den Rottenbachweg ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr zu den Grundstücken gegeben. Bewegungsflächen sind auf der Zufahrt vor der Bungalowsiedlung vorhanden. Die Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken von der öffentlichen Straße beträgt 2,50m. Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich ausschließlich um eingeschossige Gebäude. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt durch die regelmäßige Zuführung anfallenden Regenwassers von den Grundstücken der Wochenendsiedlung über die Sammelleitung mit Anschluss an die ehemalige ausgepumpte Kläranlage, welche nun als Zisterne genutzt wird. Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden, müssen sie folgenden Anforderungen genügen: Für alle konstruktiven Teile der Module der Photovoltaikanlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nicht brennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaikmodule müssen eine Baufertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Anordnung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nicht brennbaren Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingepuzt mit einer Putzschicht von mind. 15mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung!). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage anerkannt und zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit im Feuerwehrtag ist im Feuerwehrtagplan ist im Feuerwehrtagplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vrd-Merkblatt "Einsätze an Photovoltaikanlagen" vom Februar 2012).

### Nr. 6 Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### Nr. 7 Abstände Kabeltrassen und Leitungen

Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Bauraum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.

### Nr. 8 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage "Friedatal" des Zweckverbandes "Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld" einzuleiten. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversicherungsverordnung - ThürVersVO - vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser zur Löschwasserzisterne mit geregelter Überlauf in den Rottenbach zu leiten. Die Drosselabflussmenge darf 10 l/s\*ha Einleitung nicht übersteigen. Zur Rückhaltung von eventuell anfallendem Außengebietswassers sind geeignete Rückhaltevorkehrungen vorzusehen.

### Nr. 9 Waldabstand gem. § 26 Abs. 5 Satz 1 ThürWaldG

Gemäß § 26 Abs. 5 Satz 1 ThürWaldG ist die Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von bis zu 30 m vom Wald unzulässig. Für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen ist nach Satz 2 der Vorschrift die untere Baubehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde zuständig. Um den Waldabstand von 30m zu wahren werden von dem Interessenverein Bungalowsiedlung Rottenbach e.V. die Waldflächen in einem Abstand von 30m erworben und zum Niederwald umgewandelt. Zur Sicherung der Umwandlung und des Erhalts lässt der Interessenverein Bungalowsiedlung Rottenbach e.V. eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Großbartloff im Grundbuch eintragen. Die Umsetzung der Änderung der Bewirtschaftungsform ist rechtzeitig mit dem zuständigen Revierleiter zu besprechen bzw. zu planen. Der Vollzug der Maßnahme ist dem Forstamt Heiligenstadt unmittelbar anzuzeigen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Umwandlung der genannten Waldflächen in die Niederwaldnutzung erfolgt ist.

### Nr. 10 Bodenordnung

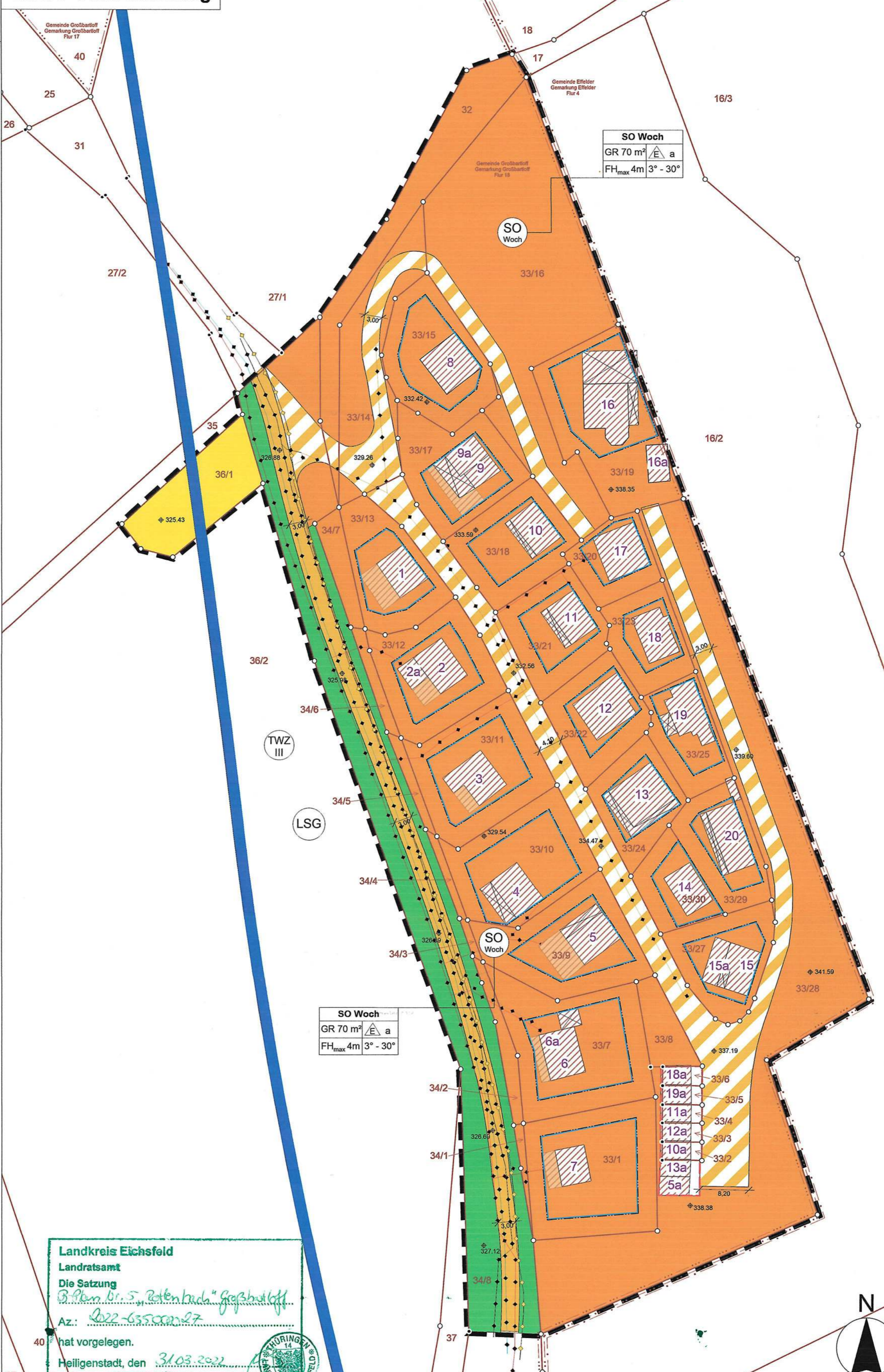
Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
ROG	Raumordnungsgesetz
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanzV	Planzeichenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
ThürBO	Thüringer Bauordnung

in der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung

## Teil A - Planzeichnung



Landkreis Eichsfeld  
Landratsamt  
Die Satzung  
Bebauungsplan Nr. 5 "Rottenbach" Großbartloff  
Az.: 2022-455500027  
hat vorgelegen.  
Heiligenstadt, den 31.03.2022

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 "Rottenbach" wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird ein "Wochenendhausgebiet" festgesetzt. Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" sind Wochenendhäuser für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt zulässig.  
(2) Pro Wochenendhaus sind gem. § 12 BauNVO je 1 PKW-Stellplatz oder Carport oder Garage sowie eine bauliche Nebenanlage zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" beträgt pro Wochenendhaus 70,00 m². Pro Baufenster ist maximal ein Wochenendhaus zulässig. Zusätzlich sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Nebenanlagen mit einer maximalen Gesamtgrundfläche von 30,00 m² zulässig.  
(2) Die zulässige Firsthöhe wird auf 4,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die am höchsten am Gebäude anliegende Geländehöhe.

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" sind nur Einzelhäuser zulässig.  
(2) Zulässig ist auch eine abweichende Bauweise im Sinne der halboffenen Bauweise. Bei Anbauten an Bestandsgebäuden, die abweichend zu § 6 ThürBO errichtet wurden, ist eine Bebauung an einer Grundstücksgrenze zulässig.

### Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

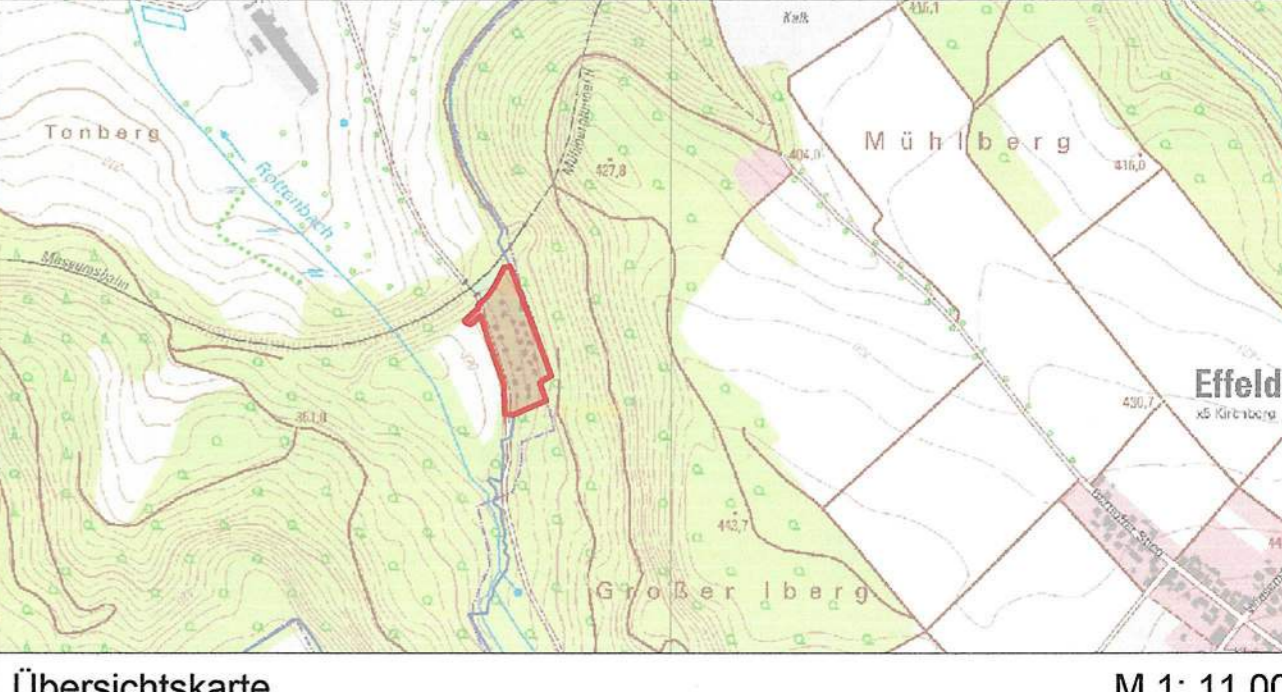
(1) Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" ist eine Dachneigung von 3° - 30° zulässig.  
(2) Wege und Stellplätze sind nur mit versickerungsfähigen Befestigungen zulässig.  
(3) Einfriedungen sind nur in einer Höhe bis zu max. 1,50 m zulässig. Zulässig sind Einfriedungen aus Holz (offen), Maschendraht und Hecken.

### Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Die vorhandene Begrünung und Bepflanzung im Geltungsbereich ist zu erhalten. Vorhandene Gehölze dürfen nicht beseitigt werden. Gehölze, die aufgrund einer Bebauung beseitigt werden müssen, sind durch die doppelte Anzahl von Gehölzen einheimischer, standortgerechter Baum- und Straucharten zu ersetzen.  
(2) Zum Schutz wildlebender Arten sind die Vorgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG besonders zu beachten.  
(3) Je angefangene 50 m² zusätzlicher Flächenverriegelung bzw. Verdichtung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau oder hochstämmiger Obstbaum neu zu pflanzen.

## Planzeichenerklärung

Erläuterung Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche mit Flächenangabe	Bauweise
maximal zulässige Firsthöhe	zulässige Dachneigung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
SO Weich	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GR 70 m²	maximal zulässige Grundfläche
FH <sub>max</sub> 4m	maximal zulässige Firsthöhe ab der höchsten am Gebäude anliegenden Geländehöhe
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
SO Weich	Baugrenze
3° - 30°	zulässige Dachneigungen
a	Einzelhausbebauung
e	abweichende Bauweise
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
offene Verkehrsflächen	öffentliche Verkehrsflächen
private Verkehrsflächen	private Verkehrsflächen
5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)	
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung, hier: Löschwasserzisterne und Sammelentsorgungsplatz	Schmutzwasserkanal DN 180 PE-HD (Zweckverband Wasserersorgung und Abwasserbeseitigung Obereichsfeld)
	Schmutzwasserkanal DN 100 PP (privat)
	Trinkwasserleitung (Obereichsfelder Wasserleitungsverband)
	Stromkabel (Thüringer Energienetze)
	Gasleitung Mitteldruck (EW Eichsfeldgas)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
öffentliche Grünflächen	öffentliche Grünflächen
7. sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Garagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Garagen
8. Ergänzende Planzeichen	
Flurstücksgrenze (nicht abgemarkt / abgemarkt)	Flurstücksgrenze (nicht abgemarkt / abgemarkt)
16/1	Flurstücksnummer
Gebäude (Grundlage: Vermessung VB Weinrich)	Gebäude (Grundlage: Vermessung VB Weinrich)
Terrassen (Grundlage: Vermessung VB Weinrich)	Terrassen (Grundlage: Vermessung VB Weinrich)
Flurgrenze	Flurgrenze
Gemarkungsgrenze	Gemarkungsgrenze
Gemeindegrenze	Gemeindegrenze
ϕ 325.43	Geländehöhen in m ü. NN
10 / 10a	Zuordnung der Garagen/Carports zu den jeweiligen Bungalow (z.B. 10=Bungalow / 10a=zugehörige Garage)
9. Nachrichtliche Übernahmen	
Trinkwasserschutzzone III	Trinkwasserschutzzone III
Landchaftsschutzgebiet Nr. 81 "Obereichsfeld"	Landchaftsschutzgebiet Nr. 81 "Obereichsfeld"



Übersichtskarte M 1: 11.000

## Bebauungsplan Nr. 5 "Rottenbach" Gemeinde Großbartloff

**AUFTRAGGEBER**  
Interessenverein Bungalowsiedlung Rottenbach e.V.  
Straße der Demokratie 98  
37339 Breitenworbis

**AUFTRAGNEHMER**  
HARTLEP | HÖCH | EBRECHT INGENIEURE  
Bahnhofstraße 38  
37327 Leinefelde  
Tel. 03605 - 54780210  
Fax. 03605 - 54780299

**PLANUNG**  
CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER  
Freier Landschaftsarchitekt  
Knickhagen 16a  
37308 Heilbad Heiligenstadt  
Tel. 03606 - 601603  
Fax. 03606 - 601605

**PLANINHALT**  
Bebauungsplan Nr. 5 "Rottenbach"

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	11/2021	Höhe/ Ziegler
gezeichnet:	11/2021	Höhe/ Ziegler
geprüft:	02/13-14	Höhe/ Ziegler
Heiligenstadt, den:	02/13-14	Höhe/ Ziegler
Ort, Datum, Unterschrift:	02/13-14	Höhe/ Ziegler
Maßstab:	1:500	
Datum:	02.11.2021	