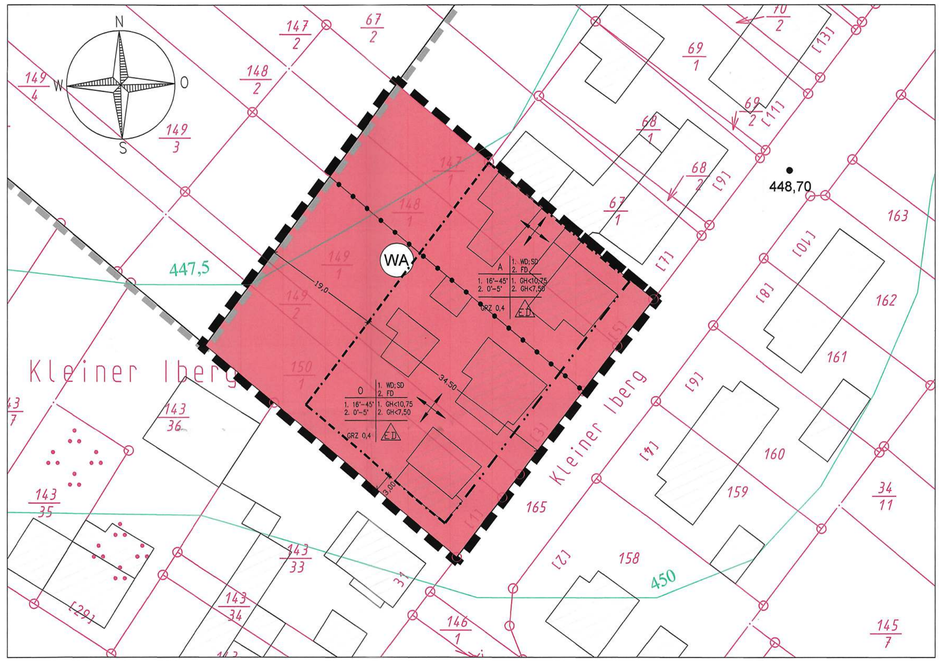
Bebauungsplan Nr. 6

(Qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung)

„Kleiner Iberg“
37359 Effelder, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Effelder,
Flur 3: Flurstücke: 147/1*, 148/1*, 149/1*, 149/2* und 150/1*
(*anteilig)

Teil A M.1:500



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Effelder hat in seiner Sitzung am 04.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kleiner Iberg“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 04/2014), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.05.14 bis zum 16.06.14 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Westerwald-Obereichsfeld, Neue Straße 16, 37359 Küllstedt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweisen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1BauGB) ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 04/2014) einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.14 bis 02.06.14 beteiligt.

4. Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 27.06.14 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 30.06.14 mitgeteilt worden.

5. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplanes Nr. 6 „Kleiner Iberg“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 06/2014) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.14 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Effelder, den 27.06.2014

Bürgermeister — Siegel

6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 16.03.2014 erteilt.

Effelder, den 22. Juli 2014

Bürgermeister — Siegel

7. Ausgefertigt

Effelder, den 22. Juli 2014

Bürgermeister — Siegel

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie 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 der Zeit vom 24.03.2014 bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.03.2014 in Kraft getreten.

Effelder, den 29. Juli 2014

Bürgermeister — Siegel

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Effelder, den .....

Bürgermeister — Siegel

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Effelder, den .....

Bürgermeister — Siegel

Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
GRZ 0,40	Grundflächenzahl, Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
GH< 11,00 m	maximale Gebäudehöhe	(§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baulinie	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (einseitige Grenzbebauung zulässig)	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
ED	Einzelhaus und Doppelhaus zulässig Firstrichtung	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
240,3	Höhenlage (z. B. 240,3 m über NN)	(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen

	Abgrenzung Bereich unterschiedliche Bauweisen	(§ 5 Abs.2. Nr.1 und 5 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

SD	Satteldach
WD	Walm- und Krüppelwalmdach
FD	Flachdach

III. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

IV. Nachrichtliche Übernahme
Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

	Grenze Klarstellungssatzung

V. Bestandsangaben

18/26	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Gebäude vorhanden
320	Höhenlinien (Angaben in Meter über NN)

VI. Weitere Darstellungen

Metrische Maßangaben

1,0	Längenangaben alle in Meter

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise	Dachform — Variante 1, Variante 2
Dachneigung — Variante 1, Variante 2	Gesamtgebäudehöhe Variante 1, Variante 2
Grundflächenzahl (GRZ)	Hausform

Verfahrensvermerk:
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 24. JUNI 2014 übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den 24. JUNI 2014

i.A. ..... Katasterbereichsleiter — Siegel

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind: (§ 4 BauNVO)

- Wohngebäude mit Nebenanlagen

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 BauNVO)

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind: (§ 4 BauNVO)

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen

- Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie ist eine Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (Oberkante First, oberer Wandabschluss oder Attikaabschluss) bezogen auf die Bezugsebene. (§16,18 BauNVO)
- Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden öffentlichen Verkehrsfläche. (§18 BauNVO)
- Für Gebäude mit geneigten Dachflächen beträgt die Gesamtgebäudehöhe nicht mehr als 10,75m.
- Für Gebäude mit Flachdach beträgt die Gesamtgebäudehöhe nicht mehr als 7,50 m.

2.2 Grundflächenzahl - GRZ

- Die Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,4 festgesetzt
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

3. Nebenanlagen, Garagen und Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 12 und § 14 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten können innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zugelassen werden, soweit bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Textliche Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (THDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/ 818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. 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.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Der Geltungsbereich ist nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 Abs. 6 BBodSchG erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Die gesamte Fläche des Plangebietes befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Schutzzone III (weitere Schutzzone). Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Wasserschutzgebiet sind zu beachten. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung -ThürVAwS)
- Um den Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten, ist der kulturfähige Boden für bodenverbessernde Maßnahmen einzusetzen. Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - ist zu beachten.
- Die Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ist zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S- 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung.

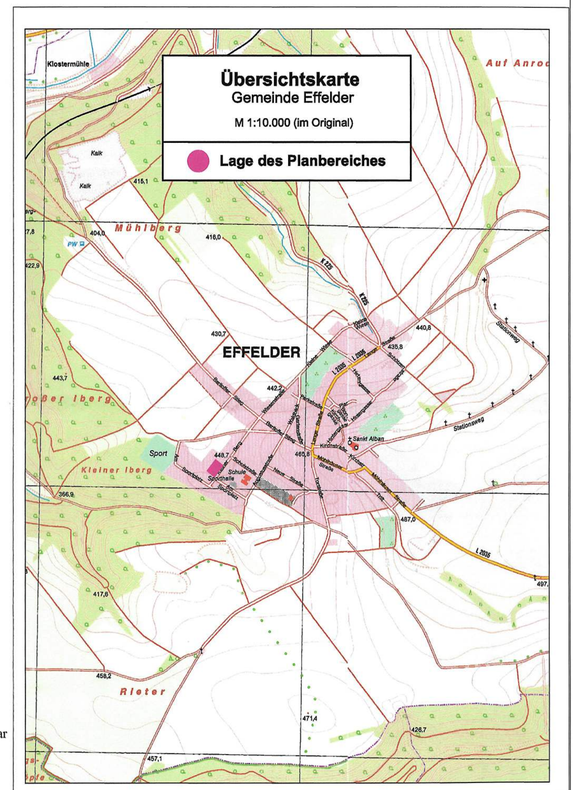
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil 1, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509, 1510 f.)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49).

Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585) in der jeweils gültigen Fassung

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)



Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
01	Änderung zum qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB	05.06.14	C.Vogler

Bauvorhaben/Objekt: **Bebauungsplan Nr. 6 „Kleiner Iberg“** 37359 Effelder, LK Eichsfeld		Datum:	Name:
	Bearbeitet:	06/2014	C. Vogler
	Gezeichnet:	06/2014	C. Vogler
	Geprüft:		
Auftraggeber: Gemeinde Effelder, Kirchstraße 9, 37359 Effelder	Hinweis:		
	Maßstab:	1:1.000	
Planinhalt: **Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 06/2014)**	Proj.-Nr.:		
	Plan-Nr.:	1	

Landratsamt Landkreis Eichsfeld
Die Genehmigung der Satzung B-Plan „Kleiner Iberg“ erfolgte unter Az.: 62.5 Gem 004/2014-630 002-16
☐ mit Nebenbestimmungen
☐ Versagung
Heiligenstadt, den 10.07.14 i.Ch. Wagner

ORIGINAL GEHÄNDIG

KVU
AI GmbH
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de