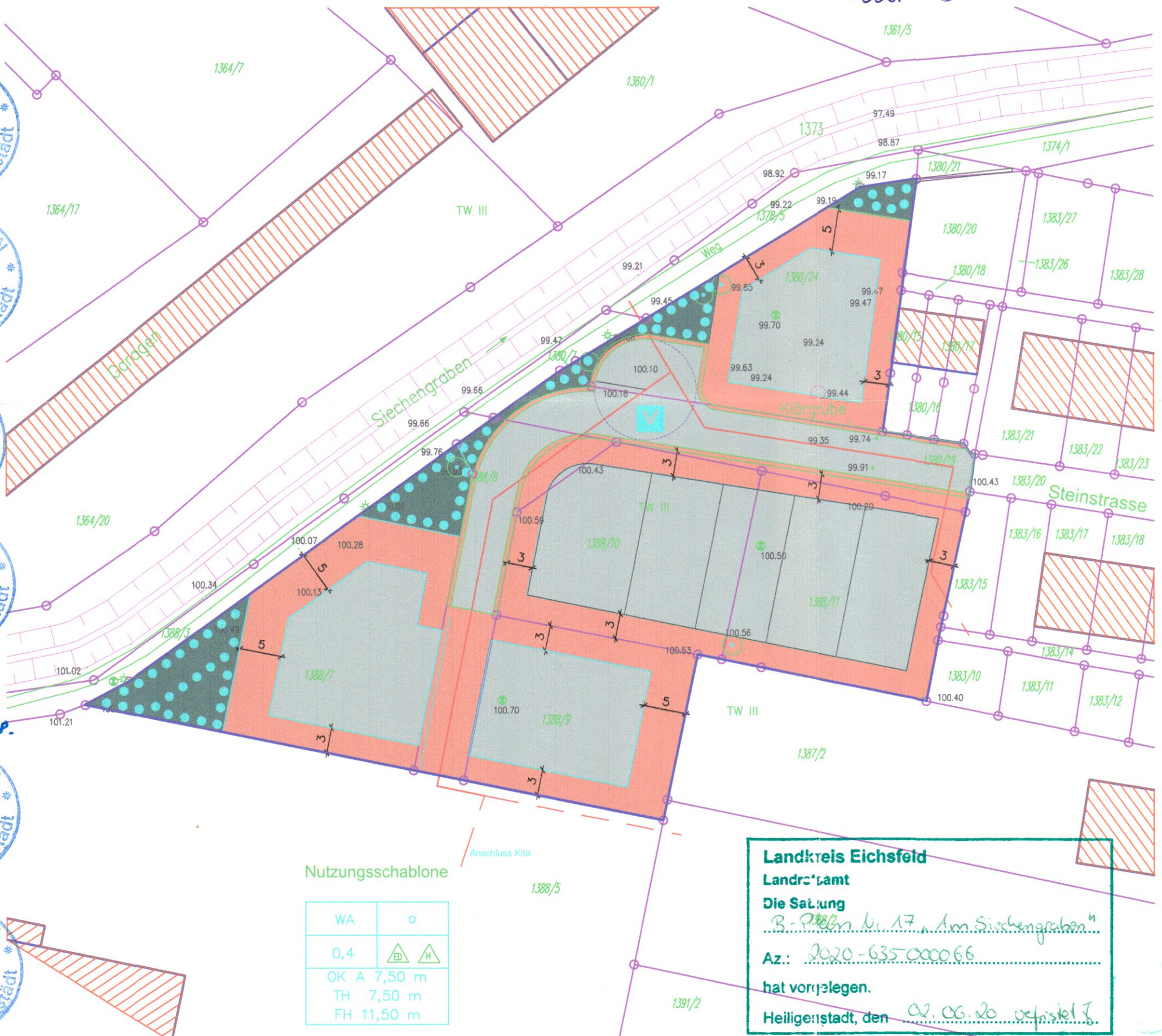


VERFAHRENSVERMERKE:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat in einer Sitzung am 19.09.2013 den Bebauungsplan Nr. 17 "Am Siechengraben" beschlossen.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom 29.01 bis 30.08.2013 gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.
3. Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat in seiner Sitzung am 23.09.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.04.2015.
5. Auslegung
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Auslegung in den Bekanntmachungskästen der Stadt Dingelstädt vom 16.04.2014 sowie am 09.04.2014 im Amtsblatt "U.S." Nr. 8 bekanntgemacht.
6. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.2014 geprüft und abgewogen.
7. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 17 "Am Siechengraben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat der Stadt Dingelstädt gem. § 10 BauGB am 23.10.2014 in seiner Sitzung beschlossen.
8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 17 "Am Siechengraben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
9. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 "Am Siechengraben" sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Auslegung in den Bekanntmachungskästen der Stadt Dingelstädt vom 23.10.2014 bis 23.11.2014 im Amtsblatt "U.S." Nr. 10 bekanntgemacht.



- Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Teilstungen
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beziehungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20. April 2020 übereinstimmen.
20. April 2020
Leineweber-Worbis, den 20. April 2020
Rechtsbereichsleiter
RECHTSGRUNDLAGE
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
2. Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der zurzeit gültigen Fassung
5. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) in der zurzeit gültigen Fassung
6. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der zurzeit gültigen Fassung
7. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der zurzeit gültigen Fassung
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
9. Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
10. Landschaftsentwicklungsprogramm, 1. Entwurf vom 12. Juli 2011
11. Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) in der zurzeit gültigen Fassung
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung
13. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung
14. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511) in der derzeit gültigen Fassung
15. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2885)
16. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648) in der jeweils gültigen Fassung

HINWEISE

- Bodenschutz:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die Bestimmungen der Bodenschutzgesetzes und die DIN 19731 wird hingewiesen.
Altlasten:
Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Stand der Verdachtsflächenforschung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen i. S. d. § 2 Abs. 6 des Gesetzes vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für eine Altlast ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis Eichsfeld (Landratsamt, Umweltamt) unverzüglich anzuzeigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
Denkmalschutz/Bodendunde:
Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale und archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten. Bei Bauarbeiten könnten "Zufallsfunde" gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 anzeigepflichtig.
Archäologische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürDschG 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, Transporten, Bergungen oder auch Dokumentation.
Behandlung des Oberflächenwassers:
Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Bodenflächen ist vordergründig zur Versickerung zu bringen bzw. auf den Baufeldern zu verwerten oder über den Regenwasserkanal in die Vorflut einzuleiten.
Behandlung des Abwassers:
Das Abwasser ist ortsüblich in den vorhandenen Sammler zum Klärwerk einzuleiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,4 maximal zugelassene Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
OK A Höchstmaß der Oberkante Attika
TH Höchstmaß der Traufhöhe
FH Höchstmaß der Firsthöhe
Nr. 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich
Straßenbegleitgrün
Nr. 6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Bäume zu erhalten
Nr. 6 Sonstige Planzeichen
Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wasser- und Abwasserentsorgung "Oberereichsfeld"
Regenwasserleitung Planung
Schmutzwasser Planung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
geplante Grundstücksgrenzen
Höhenbezugspunkt in NHN
B Nachrichtliche Übernahme/Vermerke
Hauptgebäude Bestand
Nebengebäude Bestand
Regenwasserleitung Bestand (Lage graphisch übernommen)
Schmutzwasserleitung Bestand (Lage graphisch übernommen)
Trinkwasserschutzzone III
Flurstücknummern
Flurstücksgrenzen
Flurnummern
Bestandsabrischung
Bestandshöhen in NHN
Klärgrube

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).
Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:
Nr. 1 Wohngebäude
Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
In diesem Bebauungsplan werden die im § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zugelassenen Anlagen wie Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 18, 19 BauNVO)
Grundflächenzahl:
Für den gesamten Geltungsbereich ist das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO mit der Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.
Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge bleiben unberücksichtigt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und den notwendigen Zufahrten bis zu einer GRZ = 0,6 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
Höhe der baulichen Anlagen
Zur Bestimmung der Höchstmaße der baulichen Anlagen werden die Oberkanten (OK) der Flachdächer durch die Höhe der Attika (A) und die Höchstmaße der geneigten Dächer durch die Traufhöhe (TH) sowie die Firsthöhe (FH) wie folgt festgesetzt:
Flachdächer OK A 7,50 m
geneigte Dächer TH 7,50 m
FH 11,50 m
Waldmäntel sind ausgeschlossen.
Die Höhe der Traufe wird durch die Schnittkante zwischen den Außenwandflächen des Mauerwerks und der Dachhaut bestimmt. Als untere Bezugsebene zur Bestimmung der Höhen ist für jedes Baufeld ein Bezugspunkt festgelegt (Höhenlage gemessen in NHN), der auf 0,00 zu setzen ist.
3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es wird für alle Baufelder die offene Bauweise festgesetzt. Es sind in den Baufeldern Einzelhäuser und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt. Stellplätze sind außerhalb von Baufenstern zulässig.
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
Für das Wohngebiet sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
B Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a und b BauNVO)
Zur Minderung und zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf öffentlichen bzw. privaten Flächen folgende Maßnahmen festgesetzt worden:
A Flächen mit Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
- Der Gehölzstreifen entlang der Wegeparzelle am Siechengraben ist in ca. 6 m Breite und ca. 70 Längener Metern auf Dauer zu erhalten.
- Erhaltung der gekennzeichneten Bestandsbäume
B Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung der Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
- Es sind auf jedem Grundstück mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder zwei hochstämmige Obstbäume oder 20 Sträucher bzw. Heister der Artenliste zu pflanzen. Sollte auf dem Grundstück ein zu erhaltender Laubbaum stehen, kann dieser auf die zu pflanzenden Artenliste angerechnet werden.
Verkehrsgrün
Die als Verkehrsgrün gekennzeichneten Flächen sind als intensive Rasenflächen zu entwickeln und zu unterhalten. Die durch die Bebauung zwingend zu entnehmenden Gehölze sind in einem angemessenen Verhältnis an anderer Stelle auf dem Grundstück zu ersetzen.
Diese Flächen mit ihren Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die durch die Bebauung zwingend zu entnehmenden Gehölze sind in einem angemessenen Verhältnis an anderer Stelle auf dem Grundstück zu ersetzen.
Artenliste:
Bäume 2. Ordnung
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus padus
Prunus avium
Sorbus aria
Sorbus intermedia
Weißbuche
Hainbuche
Traubeneiche
Vogelkirsche
Mehlbirne
Schwedische Mehlbeere
Feldahorn
Roter Hartriegel (wenig giftig)
Gewöhnliches Pfaffenhütchen (stark giftig)
Rote Heckenkirsche
Gewöhnlicher Liguster (giftig)
Holzapfel
Hunds-Rose
Hecht-Rose
Bibernelle-Rose
Vielblütige Rose
Wilde Brombeere
Gewöhnliche Mehlbeere
Sträucher
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Cornus mas
Cornus sanguinea
Eucornus europaeus
Haselnuß
Weißdorn
Kornelkirsche
Rote Heckenkirsche
Gewöhnliches Pfaffenhütchen (stark giftig)
Rote Heckenkirsche
Gewöhnlicher Liguster (giftig)
Holzapfel
Hunds-Rose
Hecht-Rose
Bibernelle-Rose
Vielblütige Rose
Wilde Brombeere
Gewöhnliche Mehlbeere
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball (giftig)
Klärgrube

ÜBERSICHTSPLAN



STADT DINGELSTÄDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"AM SIECHENGRABEN"
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

M 1:500
Satzung November 2019

HHE Ingenieure
HARTLEP | HÖCH | EHBRECHT ARCHITECTEN INGENIEURE
Bahnhofstraße 38
37327 Leinefelde-Worbis
Tel.: 03605 - 54 78 02 10
Fax: 03605 - 54 78 02 99
info@hhe-ing.de
www.hhe-ing.de