

Entwurf BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 "Am Klosterweg II" Gemeinde Kirchworbis gemäß § 13b BauGB

Teil A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Kirchworbis
Flur: 1



1	WA
0,3	o
SD,WD,PD vPD,FD	E

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	--

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
Nutzungsschablone

Baugebiet-Nr.	Art der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO)	Bauweise (§ 22(2) BauNVO) o - offene Bauweise
zulässige Dachform (§ 9(4) BauNVO) SD-Satteldach, WD-Walmdach, PD-Pultdach, vPD-versetztes Pultdach, FD-Flachdach	zulässige Hausform (§ 22(2) BauNVO) nur Einzelhäuser

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

	Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)
	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

	neuer Schmutzwasserkanal
	neuer Regenwasserkanal

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	private Grünfläche (Garten)
	öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
	mögliche Baugrunderückgrenze (nur als Vorschlag)
	Nummerierung Baugrunderückgrenze (nur als Vorschlag)

Hinweise

Gemarkung:	Kirchworbis
Flurstück:	263/1
Flurstück teilw.:	268; 375/15; 376/7; 376/11; 1062/263; 264/8; 264/8; 751/265; 752/265; 266/1

	vorb. Flurstücksgrenze
	Flurstücknummer
	Höhen ü. NHN
	vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
	vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung)
	vorb. Mischwasserkanal
	vorb. Hydrant

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 23. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434) m. d. V. v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
- Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771) m. d. V. v. 28.01.2018
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubeschreibung vom 18.08.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Neubeschreibung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274)
- Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Fassung der Neubeschreibung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung:
Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen.

- zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
- ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- nicht zulässig sind:
- Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
- Maß der baulichen Nutzung:
Es sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig (§ 9(1)6 BauGB).
Es wird eine offene Bauweise (§ 9(2)2 BauNVO) und eine GRZ von 0,3 festgelegt (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO).

1.2 First- und Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
Bei Sattel-, Walm-, Pult- und versetzten Pultdächern ist eine maximale Traufhöhe von 5,00 m und eine maximale Firsthöhe von 11,00 m zulässig. Bei Flachdächern ist eine Oberkante, höchster Punkt des Daches oder Attika, von max. 9,00 m zulässig. Die Traufhöhe ist die Höhe der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Firsthöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO

2.1 Dachformen
Es sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Walm-, Pult-, versetzte Pult- und Flachdächer zulässig.

2.2 Dachneigung
Die zulässige Dachneigung bei Sattel-, Walm-, Pult- und versetzten Pultdächern beträgt 15° - 45°. Bei Flachdächern sind Dachneigungen ≤ 12° zulässig.

2.3 Dacheindeckung
Es sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.

2.4 nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Terrassen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.

3. Hinweise

3.1 Bodentunde
Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallstunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar anzugeben. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. 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.

3.2 Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss der Schmutzwasserleitung an den öffentlichen Mischwasserkanal.

3.3 Niederschlagswasser
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. Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen. Grundsätzlich ist aber die Einleitung in den westlich angrenzenden Vorfluter geplant, dies wurde im Vorfeld mit den WAZ EK besprochen.

ÜBERSICHTSPLAN



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 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den - Siegel -
Katasterbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes des Gemeinderates vom 03.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am erfolgt.

Kirchworbis, den Bürgermeister

Auslegung
Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am und im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchworbis, den Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kirchworbis, den Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Kirchworbis, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der Thür. Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91) als Satzung am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kirchworbis, den Bürgermeister

Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes (Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text) gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die Untere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am und mit Verfügung (Az.) erteilt am

Die Genehmigungsverfügung der Unteren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Kirchworbis, den Bürgermeister

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

Kirchworbis, den Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am im Amtsblatt. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Kirchworbis, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.

Kirchworbis, den Bürgermeister

Kirchworbis, den Bürgermeister