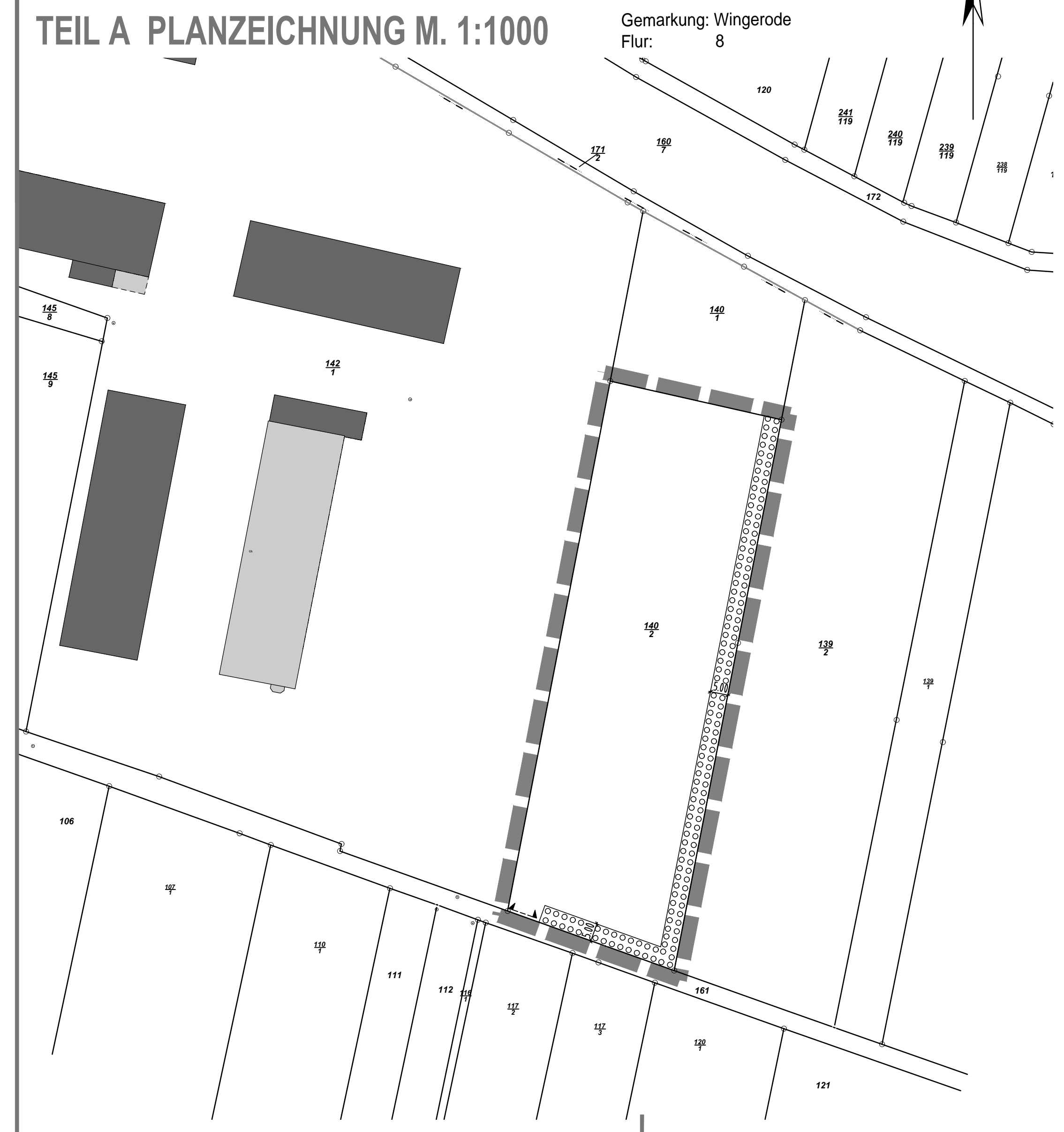


ENTWURF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "IM FELDE" GEMEINDE WINGERODE

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



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 (Planzeichnungsverordnung - 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 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.V. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
- Thür. Gesetz für Natur u. 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.W.v. 28.01.2018
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen** § 9(1)11 BauGB
 - - - - - Einfahrtsbereich
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§9(1)20, 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räuml. Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes (§ 9(7) BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Hinweise**
 vorh. Flurstücksgrenze (ohne Abmarkung)
 vorh. Flurgrenze
 Flurstücksnummer
 Gemarkung: Wingerode
 Flur: 8
 Flurstück: 140/2
- Nachrichtliche Übernahme**
 Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in der Schutzzone III weiterer Wassergewinnungsanlagen.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB):
 Es ist eine Lagerfläche für Baustoffe jeglicher Art zulässig. Eine Lagerung von wasser- und umweltgefährdenden Stoffen ist nicht erlaubt.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 9(1)1 BauGB, § 16 BauNVO
 Für die Lagerflächen wird eine Befestigung mit Schotter von maximal 80 % zulässig. Betonflächen für bestimmte Lagerflächen sind max. 15 % der befestigten Fläche zulässig. Eine Grünfläche von mindestens 20% wird jedoch zum Nachweis gefordert.
- Aufschüttungen - und Lagerungen**
 Halden, Aufschüttungen und Lagerungen dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten, dies entspricht den benachbarten Gebäudehöhen der landwirtschaftlichen Anlagen.
- 1.3 Immission** (§ 9 (1) 24 BauGB)
 Ohne immissionsschutzrechtliche Genehmigung dürfen keine Abfälle, Stoffe oder Gemische in Mengen gelagert werden, die eine Genehmigungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) begründen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Nrn. 8.12 bis 8.14 sowie die Nr. 9 des Anhanges I der Vierten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) verwiesen.
- ### 2. Grünordnerische Festsetzungen
- Als Minderungsmaßnahme ist eine 5m-breite, 3-reihige Feldgehölzhecke mit zusätzlichen einzelnen Bäumen gemäß Pflanzliste entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt und im Abstand von max. 1m und die Bäume im Abstand untereinander von 15 m in der auf das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen B-Planes folgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Die vorhandene Hecke (Thuja) an der südlichen Grundstücksgrenze ist zu entfernen.
- Pflanzliste:**
- | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|---|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---|------------------------------|
| Sträucher | Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel | Corylus avellana - Hasel | Crataegus monogyna - Eingriffel. Weißdorn | Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen giftig | Cornus mas - Kornel-Kirsche | Ligustrum vulgare - Liguster | Prunus spinosa - Gemeine Schliehe | Rosa canina - Heckenrose | Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball | Carpinus betulus - Hainbuche |
| Laubbäume 2. Ordnung | Acer campestre - Feldahorn | Carpinus betulus - Hainbuche | Sorbus aucuparia - Eberesche | Prunus avium - Wildkirsche | Juglans regia - Walnuss | Prunus padus - Traubenkirsche | | | | |
- Mindestanforderungen an das Pflanzgut:**
 Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben. Alle Laubbäume sind als Hochstämme, 2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.
- ### 3. Hinweise
- 3.1 Bodenfunde**
 Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. 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 eventuell notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z. B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT 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 -
 Referatsbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes des Gemeinderates vom 13.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 21.03.2014 erfolgt.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 2. Auslegung**
 Der Gemeinderat hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde begilligt. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2015 bis 28.08.2015 und vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.07.2015 und am im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 3. Behördenbeteiligung** gem. § 4 BauGB
 Die Behörden wurden mit Schreiben vom 22.07.2015, 16.11.2017 und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 BauGB aufgefordert.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 4. 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.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 5. Satzungsbeschluss**
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der Thür. Kommunalordnung vom 16.08.1993 als Satzung am beschlossen. Die Begründung wurde begilligt.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 6. Genehmigung**
 Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 7. Ausfertigung**
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 8. Inkrafttreten**
 Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel
- 9. Beglaubigungsvermerk**
 Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.
- Wingerode, den
 Bürgermeister Siegel

Maßstab: 1:1000
 Planetwurf: Klingebiel
 Planbearbeitung: Klingebiel
 Datum: Juni 2015, Nov. 2017
 Okt. 2018, Feb. 2019

Plangebietsgröße: ca. 0,77 ha
 Plangröße: 750 * 550 mm
 Projekt-Nr.: 01114

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD GEMEINDE WINGERODE

ENTWURF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "IM FELDE" GEMEINDE WINGERODE

BAULEITPLANUNG

Planung:

KWR
 GmbH
 Planungs- & Ingenieurbüro

Nordhäuser Straße 30-34
 37339 Worbis / Eichsfeld
 Tel.: 036074 / 385-0
 Fax: 036074 / 385-20
 e.klingebiel@kwr-worbis.de