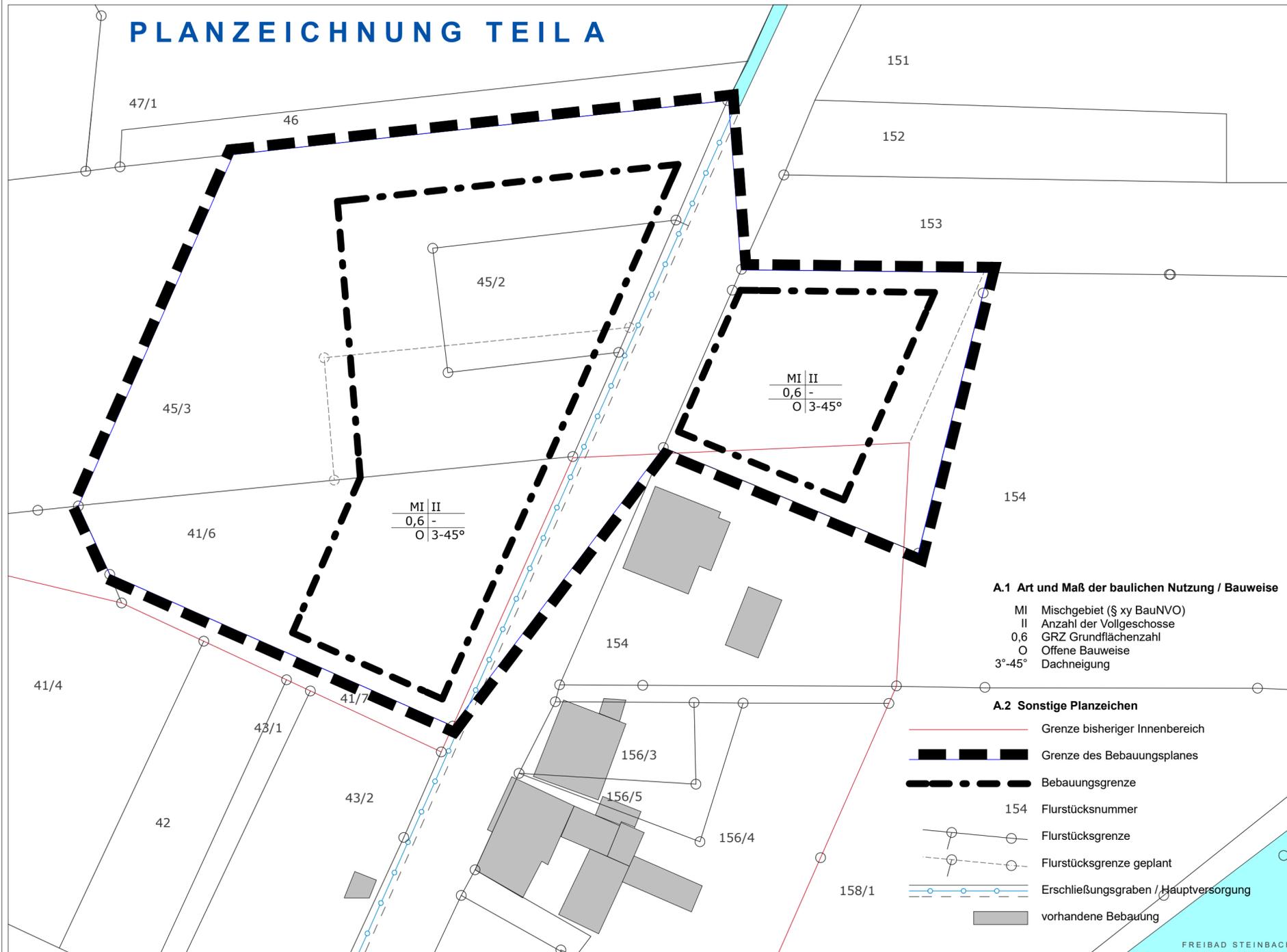


# PLANZEICHNUNG TEIL A



**A.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

MI Mischgebiet (§ xy BauNVO)  
 II Anzahl der Vollgeschosse  
 0,6 GRZ Grundflächenzahl  
 O Offene Bauweise  
 3°-45° Dachneigung

**A.2 Sonstige Planzeichen**

— Grenze bisheriger Innenbereich  
 Grenze des Bebauungsplanes  
 Bebauungsgrenze  
 154 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksgrenze geplant  
 Erschließungsgraben / Hauptversorgung  
 vorhandene Bebauung

# VERFAHRENSVERMERKE



Der Gemeinderat der Gemeinde Steinbach hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nr.1 Hinter dem Dorfe" der Gemeinde Steinbach nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist entsprechend am 19.01.2018 durch die Veröffentlichung im Leinetalboten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Scoping ausgewählten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme hinsichtlich ihres Aufgabenbereiches übergeben.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Unter Einarbeitung der Anregungen und Hinweise aus dem Scoping wurde der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach §3 Abs.2 Satz1 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt worden.  
 Die Art und Dauer der Auslegung sind gem. §3 Abs.2 Satz 2 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt "Leinetalbot" Nr vom ..... mit dem Hinweis, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Die Träger öffentlicher Belange sind nach §4 BauGB im Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt worden und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Fristgemäß vorgebrachte Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am ..... geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit dem Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan ", bestehend aus Planzeichnung (TeilA) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), nach §10 BauGB Abs.1 in seiner Sitzung am ..... beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Der beschlossenen Bebauungsplan " wurde dem Landesamt des Landkreises Eichsfeld nach §10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Genehmigung eingereicht.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Hinter dem Dorfe" bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Die Bestätigung 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 erteilen ist, sind am ..... im Amtsblatt, dem "Leinetalboten" Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von .... übereinstimmern.

Leinefelde-Worbis, den .....  
 Bereichsleiter

# TEXTLICHE FESTLEGUNGEN TEIL B

**1.1 Hinweise**  
 Das Gebiet liegt in Wasserschutzzone III  
 Archäologische Funde sind der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden.  
 Sollten sich Hinweise auf Bodenbelastungen ergeben, ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
 Als Art und Maß der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet nach §6 BauNVO festgesetzt

**1.3 Bauweise**  
 Im Baugebiet wird eine offene Bebauung festgesetzt  
 Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO dürfen unter Berücksichtigung des § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen errichtet werden.

**1.4 Dachausbildung**  
 Es sind Satteldächer, gewalmte Dachformen als auch gegeneinander verschobene Dachflächenhälften sowie Flachdächer zulässig.  
 Zulässig ist eine Dachneigung von 3-45°  
 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

**1.5 Private Pflanzmaßnahmen**  
 Als Kompensation für getätigte Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den Baugrundstücken je 500m² bebaubarer Fläche ein mittelkroniger Laub- oder Obstbaum 5 Sträucher der einheimischen Art (gem. Pflanzliste o.ä.) auf dem Grundstück zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
 Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

**1.5.1 Pflanzliste klein-mittelkronige Laubbäume**

Wild-Apfel (*Malus communis*)  
 Wild-Birne (*Pyrus communis*)  
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
 Feldahorn (*Acer campestre*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Mehlbeere (*Sorbus aria/intermedia*)  
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)

**1.5.2 Pflanzliste heimischer Sträucher**

Hasel (*Corylus avellana*)  
 Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*)  
 Weißdorn (*Crataegus loavigata. C. monogyna*)  
 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

**1.5.3 Pflanzliste regionaltypische Obstbäume**

**Süßkirsche (*Prunus avium*)**  
 Große Schwarze Knorpel  
 Teichners Schwarze Herzkirsche

**Sauerkirsche (*Prunus cerasus*)**  
 Morellenfeuer  
 Schattenmorelle

**Apfel (*Malus domestica*)**  
 Boskop  
 Gravensteiner  
 Klarapfel  
 Wilhelmsapfel  
 Geheimrat Oldenburg

**Pfäume (*Prunus domestica*)**  
 Hauszweitschke  
 Wangenheim  
 Anna Späth

**Birne (*Pyrus communis*)**  
 Gute Luise  
 Clapps Liebling  
 Konferenzbirne

**BEBAUUNGSPLAN-NR. 1 MISCHGEBIET "HINTER DEM DORFE"**  
 GEMEINDE STEINBACH / LANDKREIS EICHSFELD

BAUHERR <b>GEMEINDE STEINBACH</b>		PLANVERFASSER <b>ARCHINGPLAN</b> Dipl.-Ing. Architektin Anne Grüner, Bergstraße 119, 37308 Steinbach archingplan@outlook.de	
PLANUNGSSTUFE <b>ENTWURF</b>	MASSTAB 1:500	PLAN-NR. / FORMAT 01 / A2	DATUM 30.05.2020
PLANTITEL <b>Planzeichnung Teil A / Textliche Festlegungen Teil B</b>			