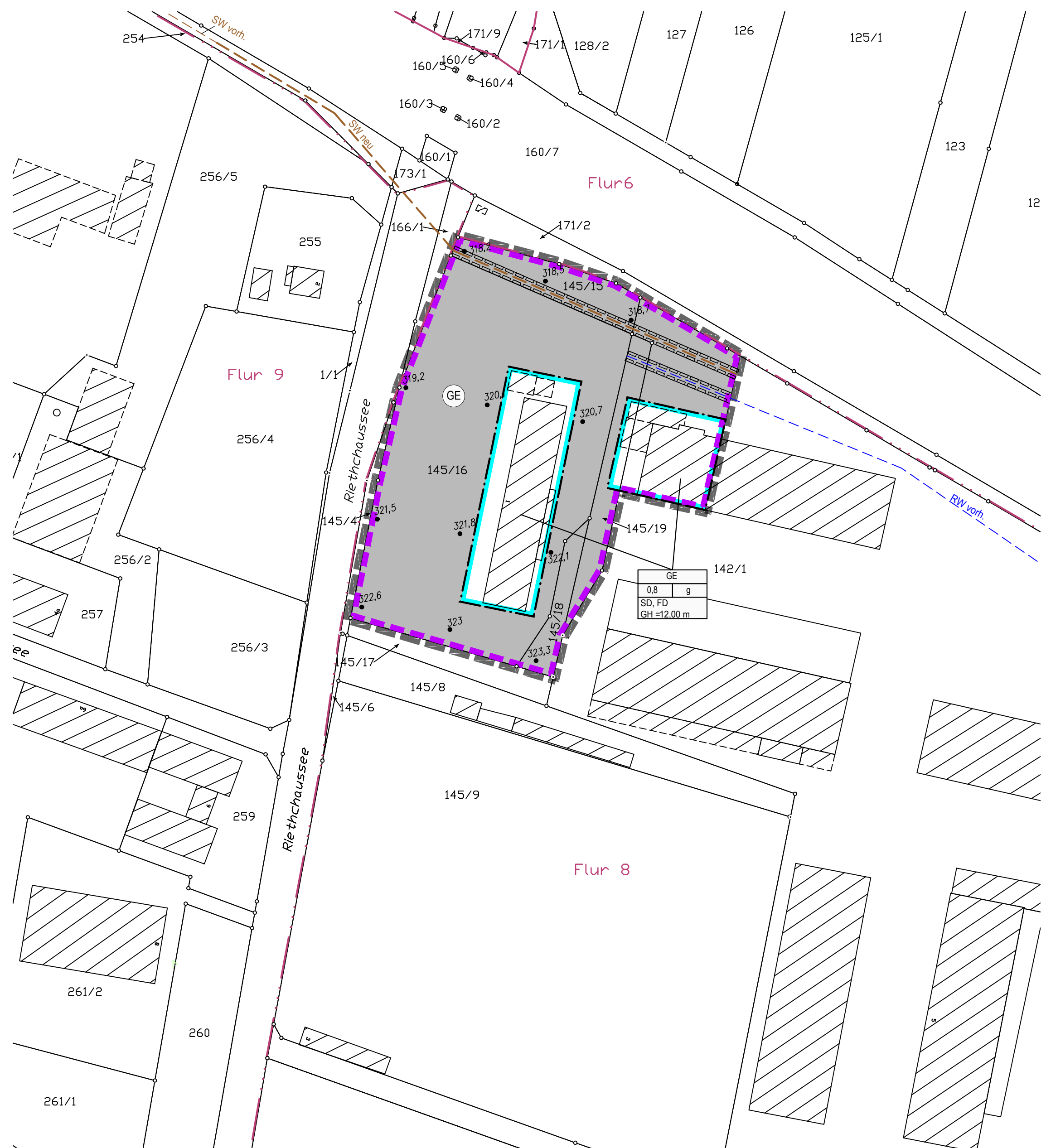


# Vorentwurf VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "MEHRZWECKGEBÄUDE RIETHCHAUSSEE"

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan!

Gemarkung: Wingerode  
Flur: 8

## TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

Art der baulichen Nutzung GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	
GRZ Grundflächenzahl (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO)	Bauweise (§ 22(3) BauNVO) g - geschlossene Bauweise
zulässige Dachform (§ 9(4) BauGB) mit zulässigen Höhen (§ 18 BauNVO) SD-Satteldach, FD-Flachdach GH-max. Gebäudehöhe	

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

Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)  
geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9(1)13 BauGB

neuer Schmutzwasserkanal

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)  
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des WAZ

vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte  
vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung)

Hinweise

Gemarkung: Wingerode  
Flur: 8  
Flurstück: 145/15, 145/16, 145/18, 145/19  
Flurstück teilw.: 142/1

Abgemerkter Grenzpunkt  
Grenzpunkt ohne Abmarkung

Flurgrenze  
Flurstücksnummer  
Höhen ü. NHN

vorhandene Regenwasserleitung  
vorhandene Schmutzwasserleitung

## ÜBERSICHTSPLAN



## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9(1)1 BauGB)  
**Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO**  
Die Art der baulichen Nutzung wird, aufgrund der geplanten Nutzung bzw. Umnutzung eines Bestandes an Gebäuden und Anlagen, als „Gewerbegebiet“ festgesetzt.  
Zulässig sind:  
• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und Werkstätten, sowie Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude  
• Der Bestand der baulichen Anlagen zur Aufnahme von Technik und Technikerlagern, Umkleide- und Sanitäräume

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9(1)1 BauGB)  
Es wird eine geschlossene Bauweise (§ 22(3) BauNVO) und eine GRZ von 0,8 festgelegt (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO).

**1.3 First- und Traufhöhe** (§ 18 BauNVO)  
Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,00 m zulässig.  
Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist das vorhandene Gelände in Gebäudemitte.

### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

**2.1 Dachformen**  
Es sind Gebäude mit Sattel- und Flachdach zulässig.

**2.2 Dachneigung**  
Die Mindestdachneigung bei Satteldächern, beträgt 14°. Dies begründet sich im Bestand, alle Gebäude haben Binderkonstruktionen mit 25 % DN (14°). Neubauten oder Umbauten sollten sich an diesen Bestand orientieren.

**2.3 Fassade**  
Gebäude mit einer Länge von mehr als 40 m müssen in der Fassade eine Gliederung in Material oder Farbgebung erfahren.

### 3. Hinweise

**3.1 Bodenfunde**  
Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, 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 evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

**3.2 Entwässerung**  
Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage (Trennsystem) des WAZ "Obereichsfeld" einzuleiten. Für die anstehenden Erschließungsmaßnahmen ist eine Vertragliche Vereinbarung (Durchführungsvertrag) zwischen Investor und WAZ erforderlich.  
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll im Bestand, weiter über das Grundstück der Agrargesellschaft, entwässert werden. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Investor und Eigentümer sind zu treffen.

## THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODEN- MANAGEMENT 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

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - 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 und Landschaft (ThürNatG) i. d. 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), in der zuletzt geltenden Fassung vom 19.06.2020
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung vom 11.06.2020
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. 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)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I. S. 905)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellung**  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes des Gemeinderates vom 09.07.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am ..... erfolgt.

Wingerode, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

**Auslegung**  
Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 und 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.

Wingerode, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

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

Wingerode, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

**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

**Satzungsbeschluss**  
Der vorhabenbezogene 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.

Wingerode, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

**Genehmigung**  
Die Genehmigung des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann.  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wingerode, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

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

Niederorschel, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

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

Wingerode, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

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

Wingerode, den .....  
Bürgermeister ..... Siegel

Maßstab: 1:1000  
Planentwurf: Klingebiel  
Planbearbeitung: Klingebiel  
Datum: Juli 2021

Plangebietsgröße: ca. 0,9 ha  
Plangröße: 890\*460  
Projekt-Nr.: 03020

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD  
GEMEINDE WINGERODE  
Vorentwurf

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
"MEHRZWECKGEBÄUDE  
RIETHCHAUSSEE"

BAULEITPLANUNG

Planung:  
**KWR**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Nordhäuser Straße 30-34  
37339 Worbis / Eichsfeld  
Tel.: 036074 / 385-0  
e.klingebiel@kwr-worbis.de