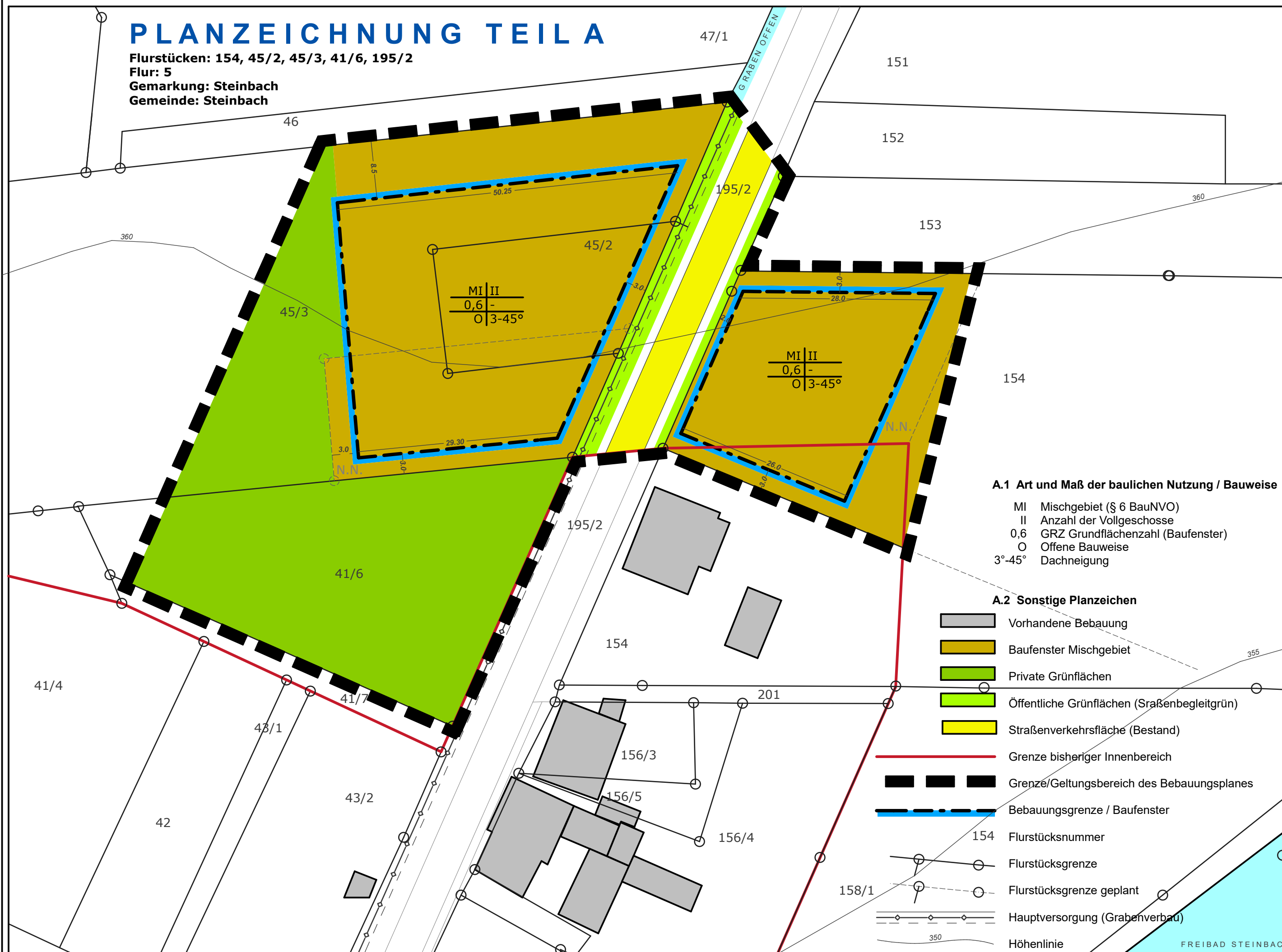


# PLANZEICHNUNG TEIL A

Flurstücken: 154, 45/2, 45/3, 41/6, 195/2  
 Flur: 5  
 Gemarkung: Steinbach  
 Gemeinde: Steinbach



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

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

## A.2 Sonstige Planzeichen

- Vorhandene Bebauung
- Baufenster Mischgebiet
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)
- Straßenverkehrsfläche (Bestand)
- Grenze bisheriger Innenbereich
- Grenze/Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Bebauungsgrenze / Baufenster
- 154 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze geplant
- Hauptversorgung (Grabenverbau)
- Höhenlinie

# 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 am 12.03.2018 zugesandt.

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 28.07.2020 bis zum 28.08.2020 öffentlich ausgelegt worden. Die Art und Dauer der Auslegung sind gem. §3 Abs.2 Satz 2 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt "Leinetalbot" Nr.7 vom 17.07.2020 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

Unter Einarbeitung der Anregungen und Hinweise aus der Entwurfsauslegung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet und ein Umweltbericht zum Entwurf (2) in Auftrag gegeben.

Steinbach, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Entwurf (2) des Bebauungsplanes inklusive Umweltbericht sind nach §3 Abs.2 Satz1 BauGB in der Zeit vom .....2021 bis zum .....2021 öffentlich ausgelegt worden. Die Art und Dauer der Auslegung sind gem. §3 Abs.2 Satz 2 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt "Leinetalbot" Nr. .... vom .....2021 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

Frühergestellte 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 "Nr.1 Hinter dem Dorfe", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) 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 beschlossene Bebauungsplan "Nr.1 Hinter dem Dorfe" 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 .... übereinstimmen.

Leinfelde-Worbis, den .....  
 Referatsbereichsleiter

# 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, welche aufgrund ihrer Größe gem. §6(8) ThürBO abstandsflächenfrei sind, dürfen unter Berücksichtigung der GRZ außer auf Flurstück 41/6 auch außerhalb der Baufenster errichtet werden.  
 Für Flurstück 41/6 wird eine maximal versiegelte Fläche von 45m² für Geräteschuppe, Gartenlaube inkl. Freisitz und Versiegelungen festgesetzt.

## 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 laevigata. 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
- Pflaume (*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		PLANVERFASSER	
GEMEINDE STEINBACH		ARCHINGPLAN Dipl.-Ing. Architektin Anne Grüner, Bergstraße 119, 37308 Steinbach archingplan@outlook.de	
PLANUNGSSTUFE	MASSTAB	PLAN-NR. / FORMAT	DATUM
ENTWURF	1:500	01 / A2	30.04.2021
PLANTITEL			
Planzeichnung Teil A / Textliche Festlegungen Teil B			

