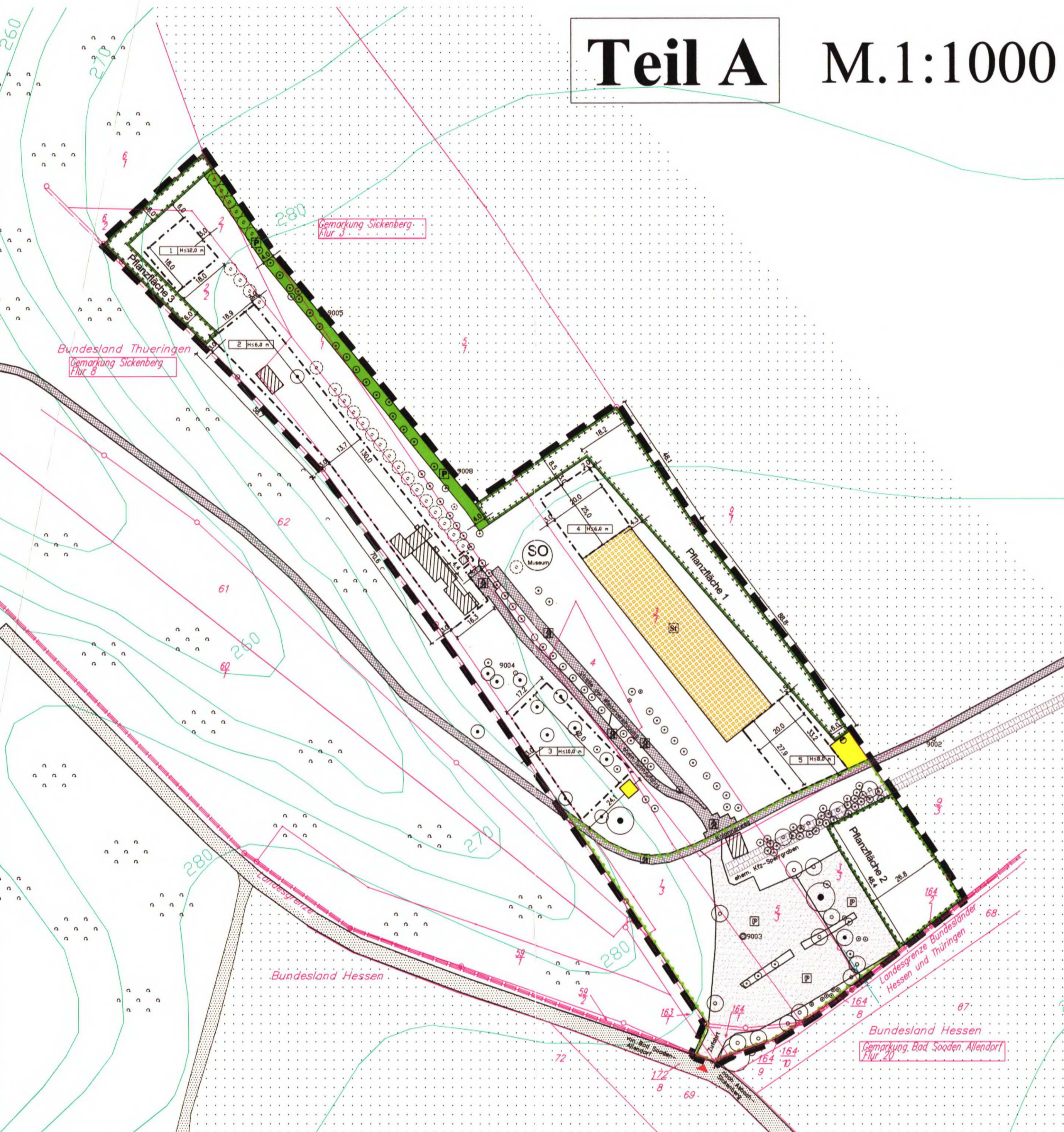


# Bebauungsplan Nr. 1

## „Grenzmuseum Schifflersgrund“ in 37318 Asbach-Sickenberg, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Sickenberg, Flur 3  
Flurstücke 1/1\*; 1/3; 2/1\*; 2/2; 3/1; 3/3; 4; 5/3; 5/1\*  
Gemarkung Sickenberg, Flur 8  
Flurstücke 164/1; 163/1\*; 59/1\*; 59/2\*

\* teilweise einbezogene Flurstücke



# Teil A

## M.1:1000

### Satzung der Gemeinde Asbach-Sickenberg

zum Bebauungsplan Nr. 1  
„Grenzmuseum Schifflersgrund“, 37318 Asbach-Sickenberg  
Gemarkung Sickenberg, Flur 3  
Flurstücke 1/1\*; 1/3; 2/1\*; 2/2; 3/1; 3/3; 4; 5/1\*; 5/3  
Gemarkung Sickenberg, Flur 8  
164/1; 163/1\*; 59/1\*; 59/2\*

\* teilweise berührte Flurstücke

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Grenzmuseum Schifflersgrund“ 37318 Asbach-Sickenberg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B erlassen.

### Teil A - Planzeichen

Maßstab 1:500  
Planzeichen und Festsetzungen  
Planzeichen der Plangrundlage

Teil B - Textliche Festsetzungen

Asbach-Sickenberg, den 21.07.2011  
Bürgermeister

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2007 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1 „Grenzmuseum Schifflersgrund“ gefasst. Der Beschluss wurde ersttellig bekanntgemacht.

Asbach-Sickenberg, den 22.07.2011  
Bürgermeister

2. Die von der Planung jeweils berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme für das Scoping zur Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) aufgefördert worden. (Planungsstand 09/07)

Asbach-Sickenberg, den 24.07.2011  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist am 10.08.2009 durchgeführt worden.

Asbach-Sickenberg, den 24.07.2011  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 25.08.2009 und 09.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Asbach-Sickenberg, den 24.07.2011  
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 11/2010), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Kompensationsmaßnahmen und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht, haben in der Zeit vom 15.12.2010 bis zum 26.01.2011, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.12.2010 bis zum 26.01.2011 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht worden.

Asbach-Sickenberg, den 24.07.2011  
Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Asbach-Sickenberg, den 24.07.2011  
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.09.2011 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2011 gebilligt.

Asbach-Sickenberg, den 24.07.2011  
Bürgermeister

## Planzeichen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB  
§ 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Museum“ (§ 11 BauNVO)

GRZ 0,30 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt. (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

H ≤ 6,0 m Gesamthöhe mit Meterangabe (siehe Eintrag Nutzungsschablone) (§ 16 BauNVO)

**Bauweise, Baugrenzen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und BauNVO  
§ 22 Abs. 2 BauNVO

o offene Bauweise (gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Wegebegrenzungsline

P Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

St Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

St Stielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

o Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

o Zu erhaltener Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

P Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

o Standfläche für biologische Kleinkläranlage nach DIN EN 12566-3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

### II. Eintragungen in die Plangrundlage

Bestandsgebäude

landwirtschaftliche Nutzfläche

Böschung/Graben

Straßenbegrenzungsline

Erschließungsstraße

Grundstückseinfahrt

Abgängiger Gehölzbestand

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Landesgrenze

29/6 Flurstücksnummer

320 Höhenlinien (Angaben in Meter über NN)

— TW — Trinkwasserleitung (Bestand)

### III. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1:0 Längenangaben alle in Meter

### IV. Nachrichtliche Übernahme

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Grünes Band Deutschland

### V. Weitere Darstellungen

Nutzungsschablone

Baufensternummer	Maximale Gebäudehöhe

## Teil B

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 11 BauNVO

1.1 Die im Bebauungsplan mit SO bezeichneten Flächen werden als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Museumsgelände“ festgesetzt.

1.2 Auf der Sondergebietsfläche sind neben der Nutzung als Museum auch folgende Zusatznutzungen zulässig:

- Zum Museum unmittelbar zugehörige Nebenbauten für Logistik, Ver- und Entsorgung, betrieblich bedingte Nutzungen (Sonderverkauf, Ausstellungsflächen, schaustellerische Darstellungen) auch auf den zum Museum gehörenden Freiflächen
- Gastronomie wie Restaurant und Café
- Bürotunung für Betrieb und Verwaltung des Museums
- multifunktionale Veranstaltungsflächen

#### 2. Städtebauliche Festsetzungen

**2.1. Maß der Baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 ThürBO  
§ 18 Abs. 1 BauNVO

2.1.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab mittlerer Oberkante des fertigen Geländes um das Gebäude und dem höchsten Punkt der Oberkante der baulichen Anlage. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen je nach Baufenster unterschiedlich festgesetzt.

#### 3. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO, 12 ThürBO

3.1 Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten können innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des B-Plans zugelassen werden, soweit gründerrechtliche oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

#### 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB

4.1. Anpflanzung von Bäumen: An den zeichnerisch festgesetzten Stellen ist ein gebietsheimischer, standortgerechter und großkroniger Laubbaum-Hochstamm I. Ordnung mit mindestens 10-12 cm Stammumfang gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft freiwachsend zu erhalten.

4.2. Erhaltung von Bäumen: Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft freiwachsend zu erhalten.

4.3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: Die zeichnerisch dargestellten Pflanzflächen 1 und 2 sind mit einer naturnahen Hecke gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Strauchanpflanzung hat nach Arten gleichmäßig verteilt und auf Lücke gesetzt zu erfolgen. Dabei sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> mind.:

- 20 Sträucher der Pflanzliste 3
- 5 Heister der Pflanzliste 2
- 1 Laubbaum der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Anteil von Domensträuchern wird auf mindestens 10 % festgesetzt.

Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:

Sträucher	Str.	2 x v. o.B.	60 - 100
Heister	Hei.	2 x v. o.B.	100 - 150
Bäume	B.	2 x v. o.B.	10 - 12

Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden.

#### 5. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

5.1. Erhalt des Pionierwaldes: Die zeichnerisch dargestellte Pflanzfläche 3 ist in der derzeitigen Vegetationsausprägung zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.

#### 6. Private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

6.1 Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

#### Pflanzliste:

**Bäume**

Feldahorn (Acer campestre)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Esche (Fraxinus excelsior)  
Holzapfel (Malus sylvestris)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Traubeneiche (Quercus petraea)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Holzapfel (Malus sylvestris)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Baum-Weißbom (Crataegus x lavalleyi)  
Thüringer Mehlbeere (Sorbus x thuringiaca)  
Roterle (Alnus glutinosa)  
Traubeneiche (Prunus padus)  
Weißerle (Alnus incana)

**Heister**

Feldahorn (Acer campestre)  
Weißbom (Crataegus monogyna)  
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
Traubeneiche (Prunus padus)  
Schneeball (Viburnum opulus)  
Hainbuche (Carpinus betulus)

**Sträucher**

Haselnuss (Corylus avellana)  
eingriffliger Weißbom (Crataegus monogyna)  
Pflähenhühner (Elyonurus europaeus)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)  
Hundsrose (Rosa canina)  
Bibernelrose (Rosa pimpinellifolia)  
Hechtrose (Rosa glauca)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)  
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

### Textliche Hinweise

- Archaische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. 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.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Flächen innerhalb zweier im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiete der Zone III befinden. Hierbei handelt es sich um:
  1. Wasserschutzgebiet für den Brunnen Hy. Walthausen 1/94 in Walthausen
  2. Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Finsteral der Stadt Bad Sooden-Allendorf
- Entsprechend § 2 (4), 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unabhängig von der Größe des Plangebietes. Im Rahmen eines Umweltberichts wurde sich mit dieser Thematik auseinandergesetzt.
- Um den Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten, ist der kulturfähige Boden für bodenverbessende Maßnahmen einzusetzen.
- Sämtliches anfallende häusliche Abwasser ist vor der Versickerung in den Untergrund über eine vollbiologische Kleinkläranlage gemäß wasserrechtlicher Genehmigung zu reinigen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten. Eine Kombination mit Regenwasserzunutzungsanlagen und Teichen ist zulässig.
- Grundlage der Ausgleichsregelungen für den B-Plan Nr. 1 bildet die ökologische Bilanzierung mit Stand 01/2011 (erstellt durch die AIG Uder GmbH).
- Zwischen der Gemeinde Asbach-Sickenberg und dem Landkreis Eichsfeld wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem die zusätzlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (siehe ökologische Bilanzierung) des B-Planes benannt werden.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

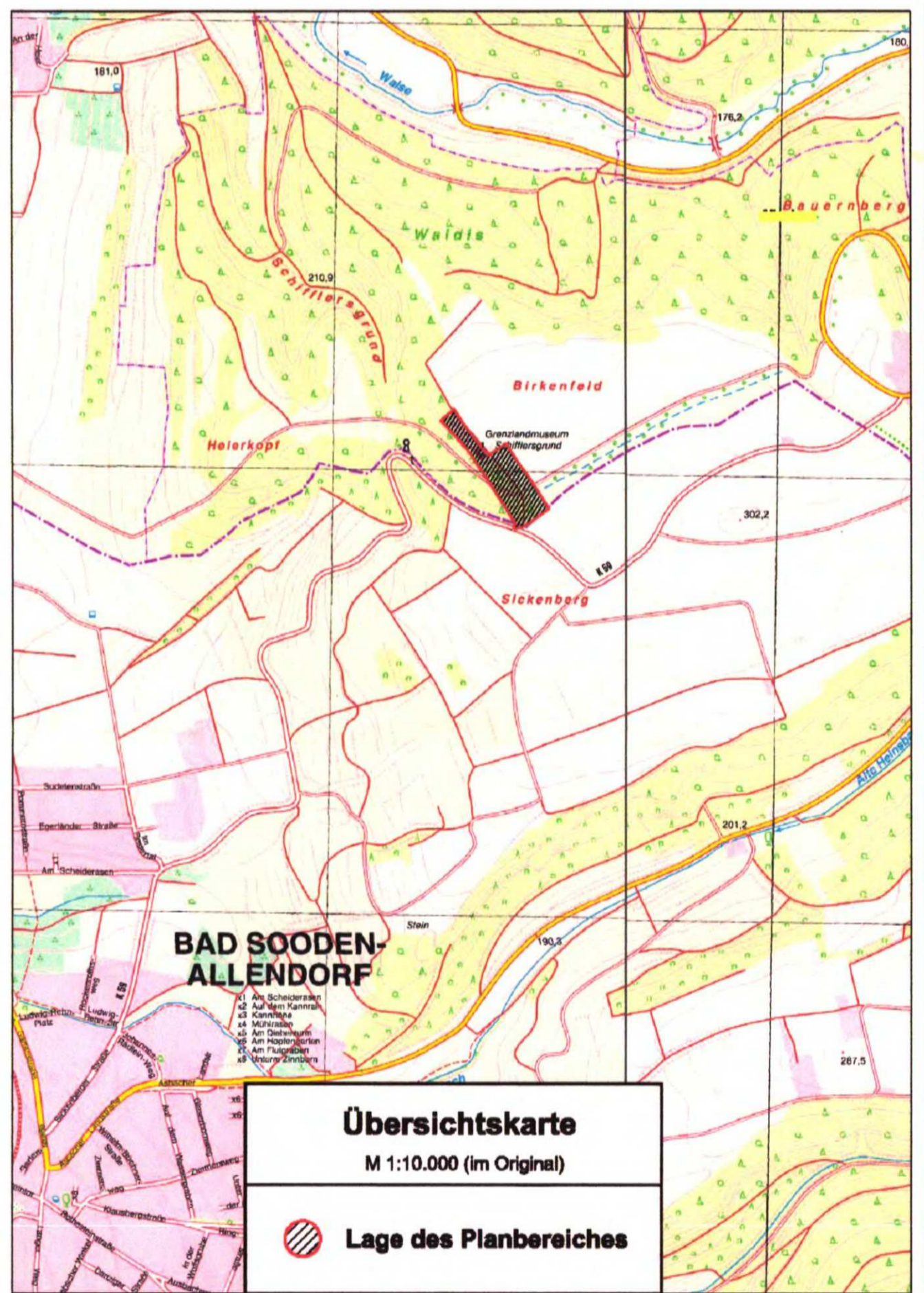
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Thüringer Bauordnung (ThürBO)  
In der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349)

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 28. Dezember 2007 (GVBl. S. 279)



Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
3.	Einarbeitung sonstige Hinweise	01/2011	C. Vogler
2.	Einarbeitung sonstige Hinweise	11/2010	C. Vogler
1.	Einarbeitung Hinweise aus 1. Trägerbeteiligung	08/2009	C. Vogler

Bauverfahren/Objekt:	Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 1 "Grenzmuseum Schifflersgrund"	01/2011	Vogler
Bearb.:	01/2011	Vogler
Gez.:	01/2011	Vogler
Geprüft:		
Hinweis:		
Bauherr/Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Sickenberg Dorfstraße 29 37318 Asbach-Sickenberg	Maßstab:	1:1000
Planinhalt: Planzeichnung und textliche Festsetzungen Stand 01/2011	Proj.-Nr.:	
	Plan-Nr.:	1

**AIG Uder GmbH**  
Berater - Planen - Bauen

Str.: Straße der Einheit 85  
37318 Uder  
Tel.: 036083/472-0 • Fax: 036083/47216  
e-Mail: aig@ig-uder.de

Verfahrensvermerk:  
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 04. JULI 2011 übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den 04. JULI 2011

i. A. [Signature]  
Katasterbereichsleiter