

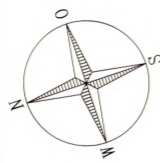
# Bebauungsplan Nr. 1

für das Wohngebiet "Hinter den Höfen" in  
37318 Lenterode, Landkreis Eichsfeld

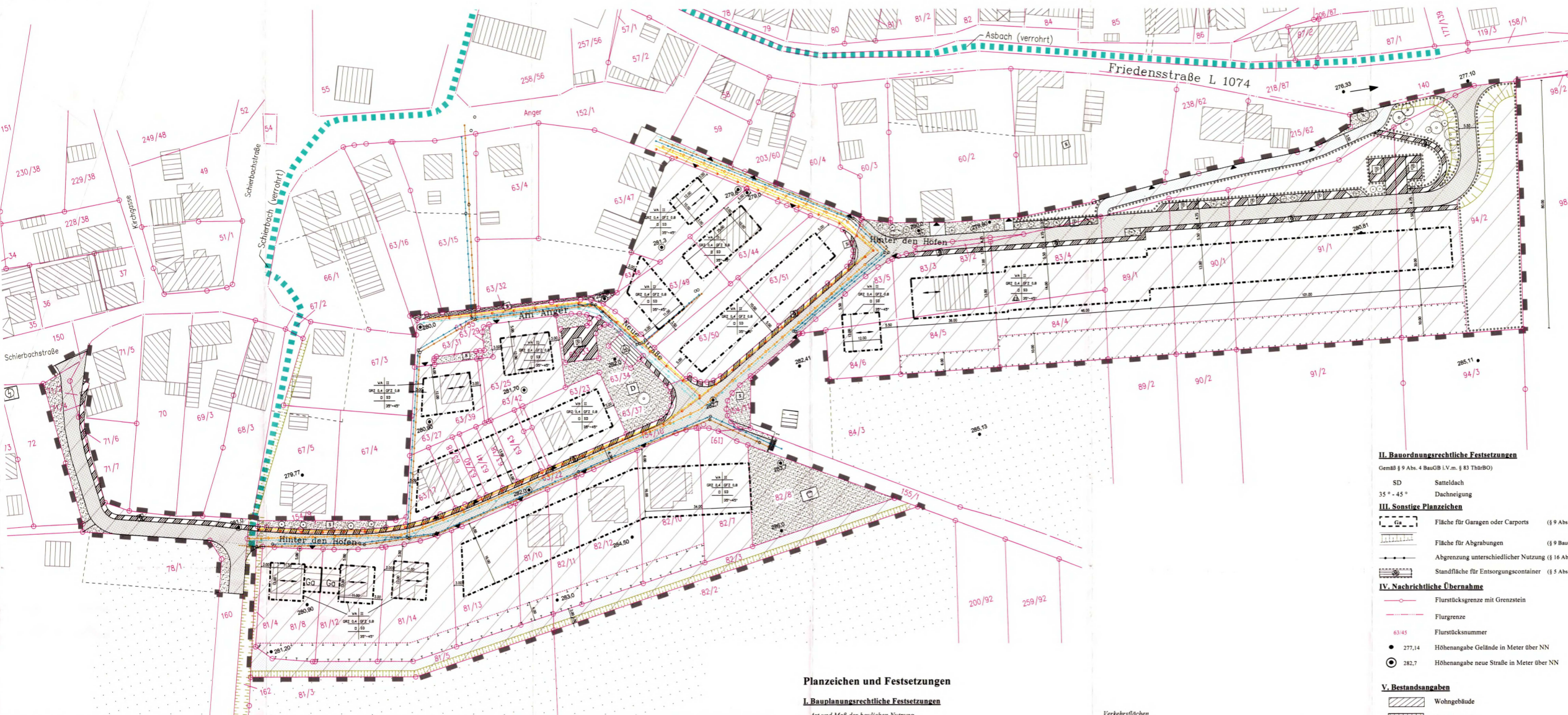
Gemarkung Lenterode, Flur 2 Flurstücke

63/17, 63/18, 63/22, 63/23, 63/25, 63/27, 63/29, 63/31, 63/32, 63/33, 63/34, 63/35, 63/37,  
63/38, 63/39, 63/40, 63/41, 63/42, 63/43, 63/44, 63/47\*, 63/48, 63/49, 63/50, 63/51,  
71/2, 71/4, 71/6, 81/4, 81/5, 81/8, 81/10, 81/12, 81/13, 81/14, 82/3, 82/7, 82/8, 82/10, 82/11,  
82/12, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 84/4, 84/5, 84/6, 89/1, 90/1, 91/1, 94/2,  
152/1\*, 154/9, 154/10, 154/11, 155/1\*, 160\*

\* teilweise berührtes Flurstück



Teil A  
M = 1:500



**Verfahrensvermerk Bebauungsplan**

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.07.2013 den Beschluss Nr. 14/2013 zur Vereinfachten Änderung (gemäß § 13 BauGB) - Umwidmung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Hinter den Höfen“ zum Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Hinter den Höfen“ Lenterode gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 10/2013), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2014 bis zum 24.02.2014 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, 37318 Uder, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ostentativ bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umwidmung entsprechend dem vereinfachten Verfahren abgesehen wird.

4. Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 04.04.2014 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 22.04.2014 mitgeteilt worden.

5. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Hinter den Höfen“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 04/2014) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2014 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Lenterode, den 10.07.2014  
Flentje  
Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 11.10.2014 erteilt. Kraft Gesetzes erfolgt.

Lenterode, den 22.10.2014  
Flentje Bgm.  
Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Lenterode, den 22.10.2014  
Flentje Bgm.  
Bürgermeister

8. Die Erstellung der Genehmigung 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 erhalten ist, sind im Amtsblatt der VG-Uder Nr. 402 vom 05.05.2014 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verträge von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 3 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.11.2014 in Kraft getreten.

Lenterode, den 12.11.2014  
Flentje Bgm.  
Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lenterode, den 10.11.2014  
Flentje Bgm.  
Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lenterode, den 10.11.2014  
Flentje Bgm.  
Bürgermeister

**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 1.1.2014 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 11.11.2014  
Katasterbereichsleiter

## Planzeichen und Festsetzungen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung  
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)
GRZ 0,40	Grundflächenzahl, Höchstmaß	(§ 16 Abs.2 Nr.1 u. § 19 BauNVO)
GFZ 0,80	Geschossflächenzahl, Höchstmaß	(§ 16 Abs.2 Nr.2 u. § 20 BauNVO)
TH 5,0 m	max. Traufhöhe über OK Straße	

Bauweise, Baulinien, Bauvorgaben  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Einzelhaus und Doppelhaus zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baulinie	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Fristrichtung	

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Spielplatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Dorfplatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### Verkehrsmittel

Verkehrsfäche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
befahrbarer Wohnweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Wirtschaftsweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung Parkplatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung Gehweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grundstückseinfahrten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzung von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

SD	Satteldach
35° - 45°	Dachneigung

### III. Sonstige Planzeichen

Fläche für Garagen oder Carports	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Fläche für Abgrabungen	(§ 9 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 16 Abs. 5 BauGB)
Standfläche für Entsorgungscontainer	(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

### IV. Nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenze mit Grenzstein	
Flurgrenze	
Flurstücksnummer	
277,14	Höhenangabe Gelände in Meter über NN
282,7	Höhenangabe neue Straße in Meter über NN

### V. Bestandsangaben

Wohngebäude	
Nebengebäude	
Elektroleitung	
Gasleitung	
Schmutzwasserleitung	
Oberflächenwasserleitung	
Telekommunikation	
Trinkwasserleitung	
Baumbestand	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	
Gartenland	
Trafohaus	

### VI. Weitere Darstellungen

4,75	Längenangabe alle in Meter
Geplante Flurstücksteilung	

### Füllschemata der Nutzungsschablonen:

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform
Bauweise	Dachneigung

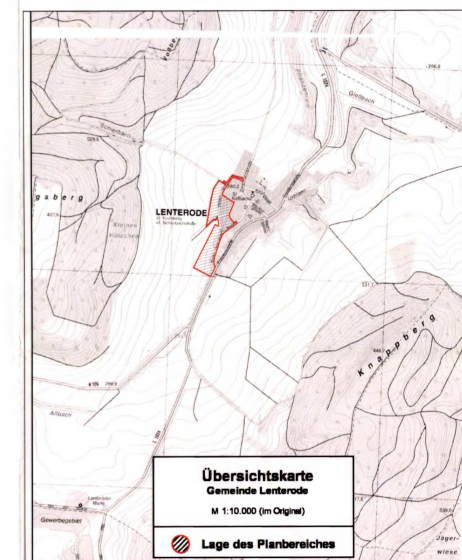
## Teil B

### Textliche Festsetzungen

- Im Einfahrtsbereich dürfen Anpflanzungen nur eine max. Höhe von 0,70 m erreichen.
- Jeder Grundstückseigentümer bzw. Bauwerber hat im Lageplan zum Bauantrag ausreichende die Übernahme der Pflanzbindungen gemäß dem Grünordnungsplan nachzuweisen.
- Die Flächen, die als „öffentliche Grünflächen“ festgesetzt sind, sind mit Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Grundlage der Bepflanzung ist der Grünordnungsplan.
- Auf den Standorten, die als „Standort zur Anpflanzung von Bäumen“ dargestellt sind, sind ortstypische großkronige Bäume zu pflanzen und ständig zu unterhalten. Abträge sind umgehend zu ersetzen. Grundlage der Bepflanzung ist der Grünordnungsplan.
- Private Stellplätze sind nur in wassergebundenen Decken zulässig, wie z.B. Pflaster, Tonklinker mit Sand- oder Splittbettung, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- Ausnahmen im Sinne des § 4 Absatz 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstüren und Vorhaben, wie Erker und Balkone sind zulässig, wenn sie eine unselbständige bauliche Anlage bilden, nicht mehr als 1,0 m vortreten und mind. 2,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben. (i.A. zu § 9 Abs. 7 ThürBauO)
- Gemäß § 14 BauNVO sind private Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports auf der gesamten Grundstücksfläche außer auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft zulässig. Weiterhin sind solche Nebenanlagen zulässig, die sich der Hauptanlage (Wohnhaus) deutlich unterordnen und der Eigenart des Baugbietes nicht widersprechen.
- Abweichung für vor- oder zurücktretende Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß kann nach Prüfung der ganz konkreten Einzelfälle zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO). Eine Ober- und Unterschreitung der Baulinie in der Größenordnung einer „Ausreißer“ < 0,35m wird in jedem Fall als geringfügige Abweichung eingestuft. Beurteilend ist das Verhältnis von Länge des Gebäudes zum Volumen und der Länge des Bauteiles, mit dem von der Baulinie abgewichen wird.
- Der Baulinie kommt auch eine unterirdische Wirkung zu. (§ 23 BauNVO)
- Jeder Grundstückseigentümer bzw. Bauwerber hat dem Bauantrag einen Nachweis von 2 Stellplätzen für PKW's für das ihm eigene Wohngrundstück beizufügen (§49 BauO). Grundstücke, die einer Nutzung entsprechend § 4 Abs. 2 Punkt 2 und 3 nachkommen, werden im ganz konkreten Einzelfall beauftragt.
- Soweit nichts anderes im Bebauungsplan festgeschrieben wurde, ist grundsätzlich als Tiefe der Abstandfläche von Wohnhäusern zu Grundstücksgrenzen mind. 3,0 m einzuhalten. (§ 6 Abs.5 ThürBO)

### Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (THDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar 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. Ausgrabungsarbeiten, Translozierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst Weimar zu benachrichtigen.
- Ergeben sich im Rahmen der weiteren Planung, Erschließung und späteren Nutzung der Grundstücke Verdachtsmomente für eine Altlast, so ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis Eichsfeld (Landratsamt, Umweltamt) als zusätzliche Bodenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Durch diese Behörde werden dann gemäß dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 und/oder dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17.03.1998 die erforderlichen Maßnahmen festgelegt.
- Die Entsorgung der auf den Grundstücken anfallenden Abfälle (Hausmüll bzw. hausmüllähnliche Gewerbeabfälle) erfolgt gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Eichsfeld (Abfallsatzung), d.h. diese Abfälle sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, dem Landkreis Eichsfeld (Landratsamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft), anzudeuten.
- Zur Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind Mindestanforderungen zu berücksichtigen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenmagerung richten sich nach DIN 19713, dabei ist Mutterboden vor Überbauung und Überschüttung mit geringwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung / Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.



Übersichtskarte Gemeinde Lenterode M 1:10.000 (m Original)	
Lage des Planbereiches	

Bauvorhaben/Objekt:	Vereinfachte Änderung - Umwidmung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Hinter den Höfen“ Lenterode zum Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Hinter den Höfen“ Lenterode	Datum:	28.03.2014	Name:	Kobold
Bearbeitet:	10/2013	Z. Kobold			
Gezeichnet:	10/2013	Brennstein			
Geprüft:					
Bauherr/Auftraggeber:	Gemeinde Lenterode Friedensstraße 53 37318 Lenterode	Plan-Nr.:	1	Ausfertigung	1:500
Planmaß:	1:500	Proj.-Nr.:			
Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 04/2014)					
KVU		AIGmbH		ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG	
AI GmbH KVU Straße der Einheit 85 37318 Uder		Tel.: 036083472-0 Fax: 036083472-18 e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de			