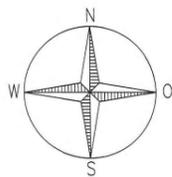


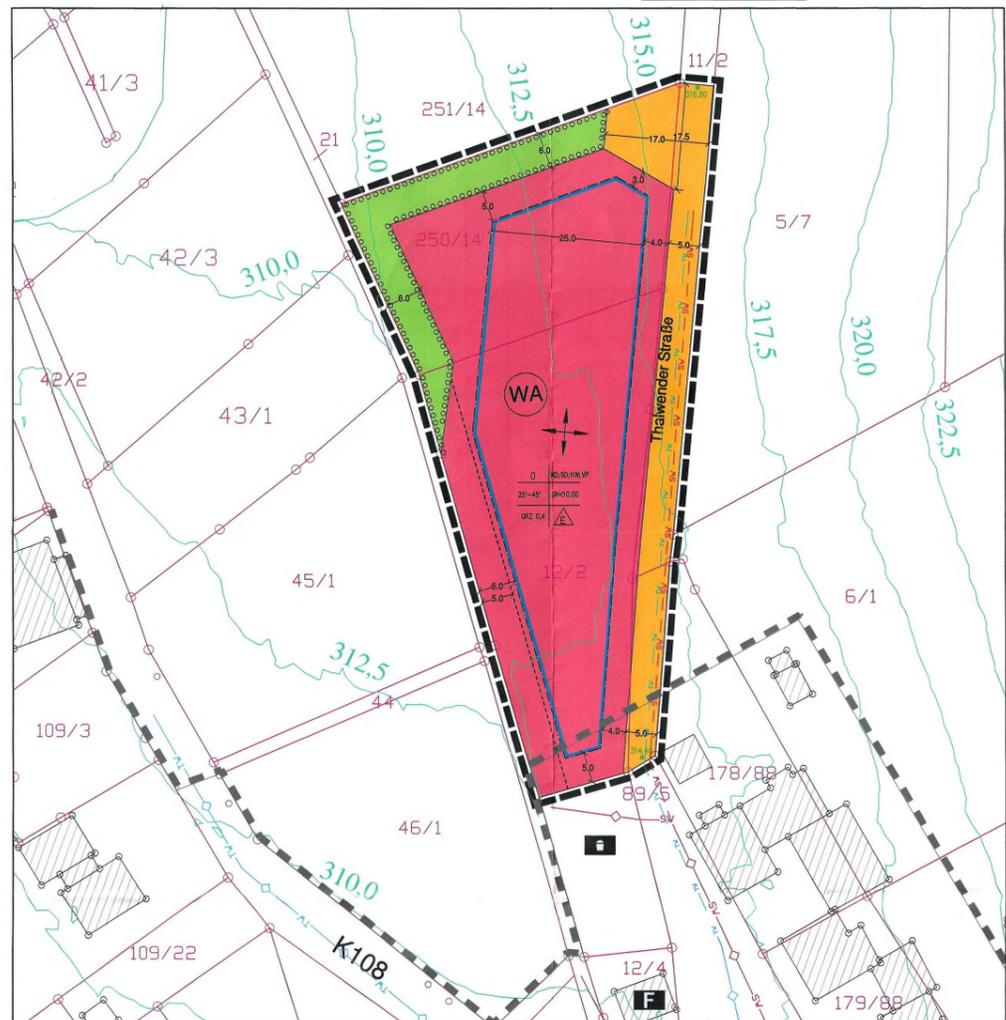
Bebauungsplan Nr. 2

Wohngebiet „Thalwender Straße“ 37318 Schönhagen, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Schönhagen,
Flur 1: Flurstücke: 11/2*; 12/2*; 89/5*; 250/14
(*anteilig)



M.1:500



Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

GH=0,40 Grundflächenzahl (GRZ)
GHD=10 m Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise

— Baugrenze

△ Einzelhaus zulässig

→ Firstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□ Verkehrsfläche

— Begrenzungslinie Verkehrsfläche

• Höhenlage Planung
(z. B. 228,40 m über NN)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

• Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

WD Walmdach

SD Satteldach

KW Krüppelwalmdach

VP Versetztes Pultdach

25° - 45° Dachneigung

III. Eintragungen in die Plangrundlage

29/6 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

▨ Bestandsgebäude

320 Höhenlinien (Angaben in Meter über NN)

— SW — Schmutzwasserleitung (Bestand)

— TW — Trinkwasserleitung (Bestand)

— SW — SW — Schmutzwasserleitung (Planung)

— TW — TW — Trinkwasserleitung (Planung)

IV. Sonstige Planzeichen

— Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

V. Nachrichtliche Übernahme

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

— Grenze der Klarstellungsatzung

— Gewässerrandstreifen (5,0m) gemäß § 38 WHG

VI. Weitere Darstellungen

Metrische Angaben

5,0 Längenangaben alle in Meter

Sonstige Angaben

F Feuerwehr

□ Spielplatz

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise Dachform

Dachneigung Gesamtgebäudehöhe

Grundflächenzahl (GRZ) Hausform

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 22. NOV. 2018 übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den 23. NOV. 2018

Katasterbereichsleiter

Siegel

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet – WA gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

• Wohngebäude mit Nebenanlagen

Ausnahme: können zugelassen werden

• nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

• Gartenbaubetriebe

• Tankstellen

• Betriebe des Beherbergungsgewerbes

• Anlagen für Verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

• 0,4 im gesamten Wohngebiet (§ 16, 18 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen, Hauptgebäude (§ 16, 18 BauNVO)

• Die Gebäudehöhe GH der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf nicht mehr als 10,00 m betragen.

• Unterer Maßbezugspunkt als Bezugsfläche für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

• Die Gebäudehöhe wird stets zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkten (Unterer Maßbezugspunkt) und der Oberkante First bzw. dem oberen Wandabschluss/ Attikaabschluss (Oberer Maßbezugspunkt) gemessen.

• Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden.

2.3 Höhe Nebenanlagen (§ 16, 18 BauNVO)

• Die Traufhöhe für die Nebengebäude wird auf max. 3,5 m über gewachsene Geländeoberkante begrenzt.

• Sie wird als Abstandsmaß zwischen dem Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt.

3. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

3.1 Einfriedigungen:

• Straßenseitig haben feste Einfriedigungen einen Abstand von mindestens 50 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Gesamthöhe darf max. 100 cm betragen.

3.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

• Für die Dachflächen der Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 25°-45° zulässig. Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und Nebengebäude.

• Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig. Neben den Dachformen der Hauptgebäude sind Flachdächer zulässig.

• Dachbegrünungen, Solarkollektoren und Absorber auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.

3.3 Stellplätze

• Für jede Wohnung sind mindestens 2,0 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

• Nicht überdachte Stellflächen sind nur in wasserdurchlässiger Form zu befestigen

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO

• Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten können innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zugelassen werden, soweit gründerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

5. Gründerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB

• Die Pflanzfläche 1, die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt ist, ist mit einer naturnahen Strauchhecke gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die vorhandene Gehölzbepflanzung ist in die Strauchhecke zu integrieren und zu erhalten.

• 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

• Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden. Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers des Bebauungsplanes.

• Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen (Gewährleistungspflege). Die Pflanzungen und Grünflächen sind extensiv zu unterhalten und gem. den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes zu pflegen. Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen. Notwendige Verjüngung oder Verkehrssicherungsmaßnahmen erfolgen gemäß den artspezifischen Anforderungen; Schnittmaßnahmen sind nach dem 30. Oktober und vor dem 1. März an frostfreien Tagen durchzuführen.

• Entlang des Eschenborn ist ein Streifen von 5,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Pflanzliste

Sträucher

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Hartrieel (*Cornus sanguinea*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Eingriffeliger Weibdorn (*Crataegus monogyna*)

Pflaflentischen (*Euonymus europaeus*)

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Wilde Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Heister

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

Siel-Eiche (*Quercus robur*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)

Rechtsgrundlagen

(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

Baugesetzbuch - BauGB

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG

Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG

Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

Wasserhaushaltsgesetz - WHG

Raumordnungsgesetz - ROG

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV

Planzielenverordnung - PlanZV

Baumutzungsverordnung - BauNVO

Thüringer Bauordnung - ThürBO

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG

Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG

Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG

Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS

Thüringer Wassergesetz - ThürWG

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet „Thalwender Straße“ in der Gemeinde Schönhagen gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2018 (Planfassung 04/2018) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 04/2018), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2018 bis zum 04.06.2018 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, 37318 Uder, 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die von der Änderung der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2018 (Planfassung 07/2018) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 07/2018), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben erneut in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 12.11.2018 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, 37318 Uder, 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 26.11.2018 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27.11.2018 mitgeteilt worden.

7. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet „Thalwender Straße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 11/2018) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.2018 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Schönhagen, den 27. 11. 2018

Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 26.11.2018 erteilt.

Schönhagen, den 11.12.18

Bürgermeister

Schönhagen, den 11.12.18

Bürgermeister

Schönhagen, den 21.12.18

Bürgermeister

Schönhagen, den 21.12.18

Bürgermeister

9. Die Erteilung 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 der Zeit vom 22.11.2018 bis zum 22.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.11.2018 in Kraft getreten.

Schönhagen, den 22.11.2018

Bürgermeister

Schönhagen, den 22.11.2018

Bürgermeister

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

Schönhagen, den 22.11.2018

Bürgermeister

Schönhagen, den 22.11.2018

Bürgermeister

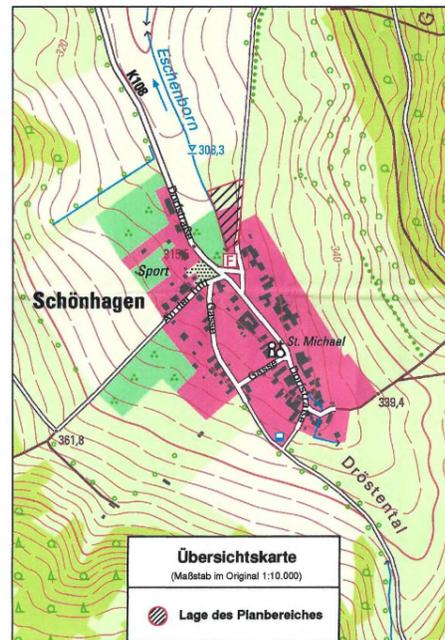
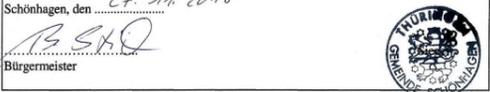
11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schönhagen, den 22.11.2018

Bürgermeister

Schönhagen, den 22.11.2018

Bürgermeister



Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
01	Einarbeitung Hinweise aus der 2. Trägerbeteiligung	11/2018	C. Vogler
02	Einarbeitung Hinweise aus der 1. Trägerbeteiligung	07/2018	C. Vogler

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 2 Wohngebiet „Thalwender Straße“ 37318 Schönhagen, LK Eichsfeld	11/2018	C. Vogler

Auftraggeber:	Hinweis:	Maßstab:
Gemeinde Schönhagen Dorfstraße 39 37318 Schönhagen	zum vorliegenden Plan ist keine Einreichung der zustandigen Behörden erfolgt.	1:1.000

KVU
AI GmbH
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de