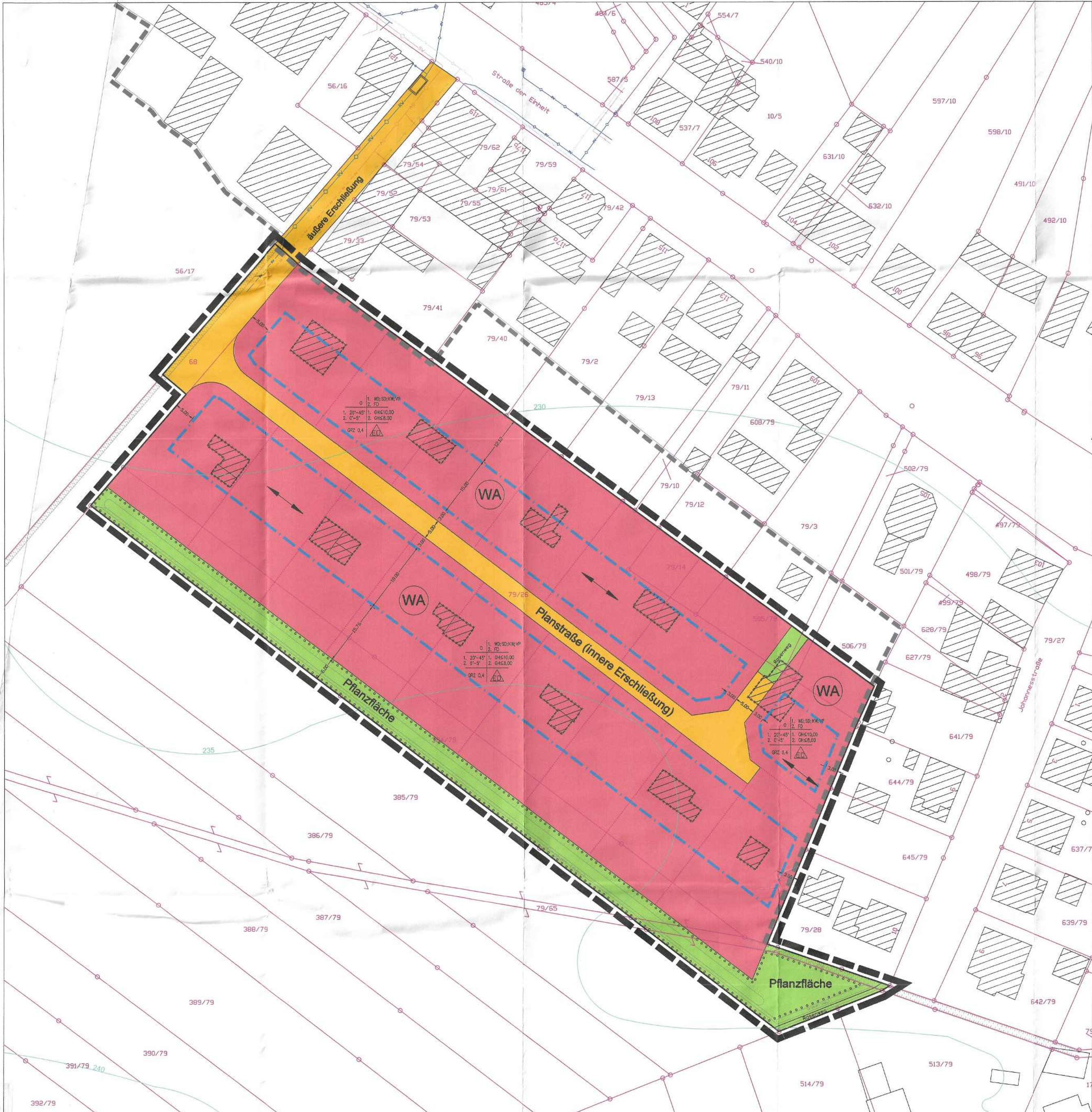
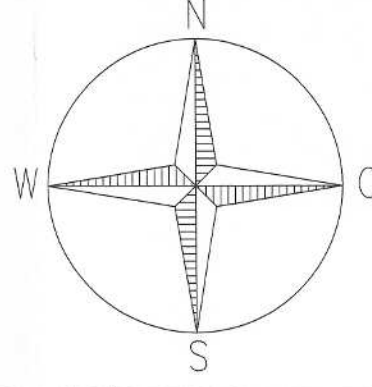


Bebauungsplan Nr. 10

- Entwurf -

Gemarkung: Uder, Flur 3,
Flurstücke: 68*; 79/3*; 79/14; 79/26; 79/65*; 384/79; 502/79*; 505/79*; 506/79*
* teilweise betroffene Flurstücke

Teil A M.1:500



für das Wohngebiet "Lohweg" in 37318 Uder, Landkreis Eichsfeld

Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
GRZ 0,40	Grundflächenzahl, Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 § 19 BauNVO)
GH = 10 m	Gebäudehöhe	(§ 16 BauNVO)

Bauweise, Bauformen
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

---	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
△	Einzelhaus und Doppelhaus zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
→	Flurstrichtung	

Grünflächen

■	Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
---	------------	---------------------------

Verkehrsflächen

■	Verkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
---	Straßenbegrenzungslinie	(§ 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

■	Umgrenzung 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
FD	Flachdach
20° - 45°	Dachneigung (in Abhängigkeit von der Dachform)

III. Sonstige Planzeichen

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

IV. Nachrichtliche Übernahme

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

---	Grenze der Klarstellungsatzung	
-----	--------------------------------	--

V. Bestandsangaben

18/26	Flurstücksnummer
○	Flurstücksgrenze
■	Gebäude vorhanden
341	Höhenlinien (Angaben in Meter über NHN)
— TW —	Trinkwasserleitung (Bestand)
— RW —	Oberflächenwasserleitung (Bestand)
— SW —	Schmutzwasserleitung (Bestand)

VI. Weitere Darstellungen

Metrische Maßangaben

1:0	Längenangaben in Meter
■	Böschung vorhanden/ geplant

Planungsziel

■	Abbruch Bestandsgebäude
.....	Geplante Flurstücksteilung

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise	Dachform	Variante 1	Variante 2
Dachneigung Variante 1	Gesamtbauweisehöhe	Variante 1	Variante 2
Grundflächenzahl (GRZ)	Hausform		

Ver- & Entsorgungsleitungen

— TW — TW —	Trinkwasserleitung (Planung)
— RW — RW —	Oberflächenwasserleitung (Planung)
— SW — SW —	Schmutzwasserleitung (Planung)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 in der gültigen Fassung vom 13. März 2014 - veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt des Freistaates Thüringen Nr. 03/2014 vom 28. März 2014.

Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585) in der jeweils gültigen Fassung.

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubeschreibung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648).

Teil B

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind:
• Wohngebäude mit Nebenanlagen
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden

• nicht störende Gewerbebetriebe
Nicht zulässig sind:
• Tankstellen
• Gartenbaubetriebe
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes
• Anlagen für Verwaltungen
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

II. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen Hauptgebäude
Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (Oberkante First, oberer Wandabschluss oder Attikaabschluss) bezogen auf die Bezugsfläche.
• Bezugsfläche für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden, öffentlichen Verkehrsfläche.
• Für Gebäude mit geneigten Dachflächen beträgt die Gesamtgebäudehöhe nicht mehr als 10,00 m, für Gebäude mit Flachdach nicht mehr als 8,00 m.

2.2 Höhe Nebenanlagen
• Die Traufhöhe für die Nebengebäude wird auf max. 3,5 m begrenzt.
• Sie wird als Abstandsmaß zwischen dem Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehängten Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt.

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Einfriedigungen:
• Straßenseitig haben feste Einfriedigungen einen Abstand von mindestens 50 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Gesamthöhe darf max. 80 cm betragen.
3.2 Dachausbildung:
• Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune, Farbton nach RAL Nr. 20-02 bis 20-04, Nr. 80-04 und 80-12, sowie dunkelgraue bis schwarzgraue, Farbton nach RAL Nr. 70-15 bis 70-21, Nr. 70-24, Nr. 70-26, Nr. 70-36 bis 70-37, Nr. 70-43 und Nr. 70-46, Dachziegel und Dachsteine zulässig.
• Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig. Neben den Dachformen der Hauptgebäude sind Flachdächer zulässig.

4. Nebenanlagen, Garagen und Flächen für Stellplätze und Garagen

• Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten können innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zugelassen werden, soweit gründerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.
• Nebengebäude haben straßenseitig einen Abstand von mindestens 75 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

5.1 Öffentliche Flächen
• Die Pflanzfläche, die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt ist, ist mit einer naturnahen Hecke gemäß Pflanzliste 1 und Pflanzschema (siehe Begründung) zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
• 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

5.2 Private Flächen

• Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens zwei hochstämmige Laub- oder Obstbäume im Bestand zu erhalten oder mindestens ein Laubbäumchen, Obstbaum (siehe Pflanzliste 2) als Hochstamm fehschneitlich zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche hat je nach Baumart mindestens 6 m² - 12 m² Fläche zu betragen und darf nicht versiegelt werden.
• Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme soll spätestens in der auf die Bebauung des Grundstückes folgenden Pflanzperiode umgesetzt werden.
• Es ist nur Baumartensorten nach DIN 18916 zu verwenden. Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortung des Grundstückseigentümers.

5.3 Pflanzlisten

Pflanzliste 1
Laubbäume (Hochstamm)
(2 x v. o.B. 10 - 12)
Feldahorn (Acer campestris)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Thüringer Mehlbeere (Sorbus x thuringica)
Roterle (Alnus glutinosa)
Traubeneiche (Prunus padus)
Heister (2 x v. o.B. 100 - 150)
Esche (Fraxinus excelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Eispoppe (Populus tremula)
Mehlbeere (Sorbus arvensis)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Elaeagnus (Elaeagnus argentea)

5.4 Pflanzliste 2

Laubbäume (Hochstamm)
(2 x v. o.B. 10 - 12)
Feldahorn (Acer campestris)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hainbeere (Sorbus aucuparia decora)
Traubeneiche (Prunus padus)
Obstbäume (Hochstamm)
(2 x v. o.B. 10 - 12)
Apfel (Malus domestica)
Alnrosenhofel
Bohnäpfel
Booskop
Dülmener Rosenapfel (Thüringen)
Gehelwurt Oldenburg Gravenerstein
James Gräve
Landsberger Kenete Nordhausen
Klarapfel
Roter Kantäpfel
Wilhelmsapfel
Roter Sternreute

5.5 Pflanzliste 3

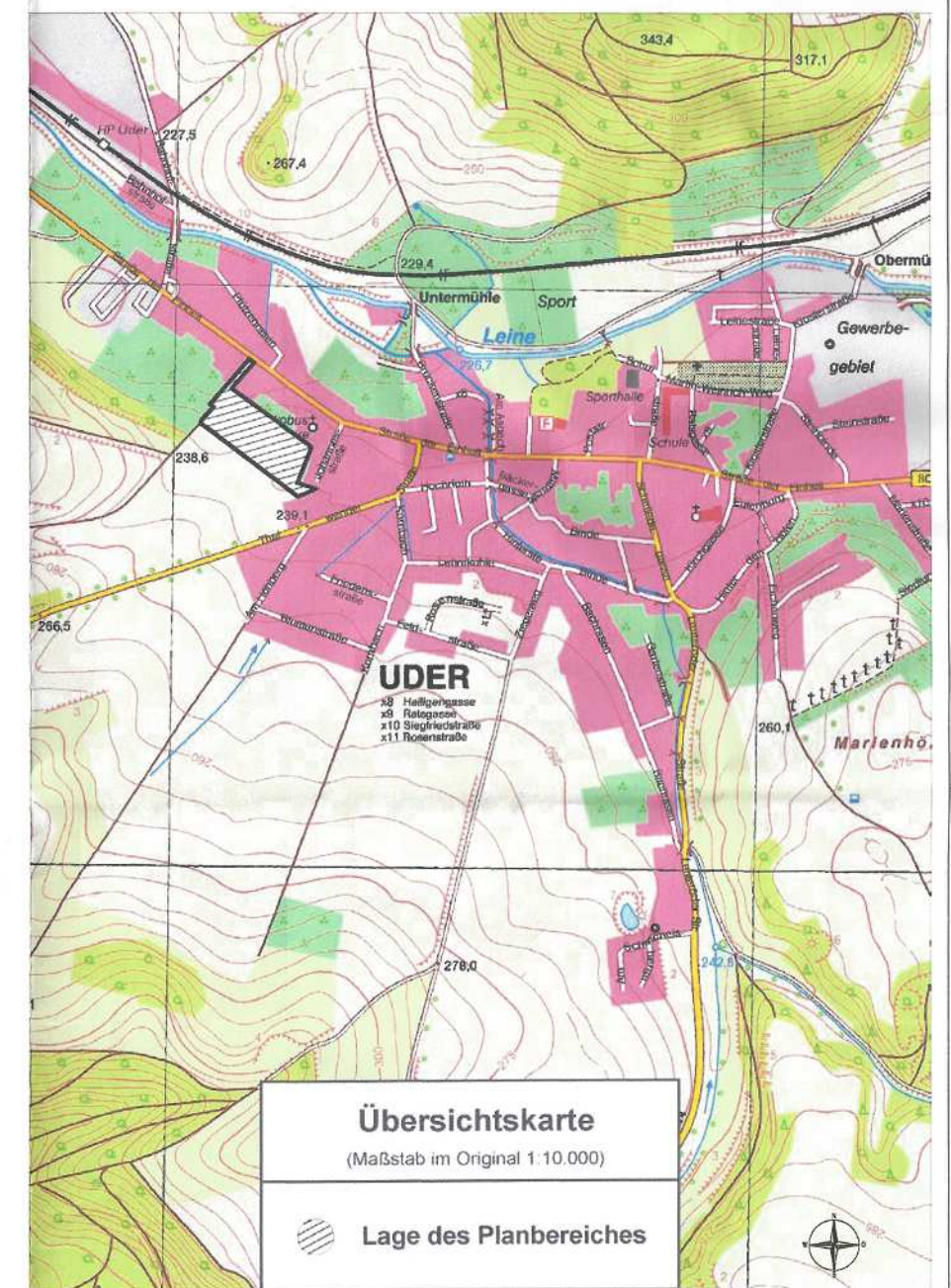
Sydkirsche (Prunus avium)
Große Schwarze Kneppel
Hedelfinger Rosenkirsche
Teichers Kirsche
Herzkirsche
Pflanze (Prunus domestica):
Anna Späth
Hausweitsche
Litzelsche
Ontariopflaume
Wangenheim

5.6 Pflanzliste 4

Birne (Prunus communis):
Alexander Lucas
Bose Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellers Butterbirne
Gute Laite
Konferenzbirne

Textliche Hinweise

- Archäologische 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 zeitweilig zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 THDSchG gilt der Grundstückseigentümer als Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen in 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 alluvialverdrängte Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Alluvien ergeben, sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Grünflächen spätestens 12 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Andernfalls kann die Gemeinde Uder nach § 178 BauGB die Eigentümer verpflichten, die Arbeiten innerhalb einer angemessenen Frist vorzunehmen.
- Die Durchführung der gründerischen Festsetzungen ist in regelmäßigen Abständen von 3 Jahren zu kontrollieren (Monitoring). Nachbesetzungen entsprechend der Festsetzungen sind umgehend von den Grundstückseigentümern durchzuführen.
- Gehölzabfuhr außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht zwischen 01. März und 30. September (Abwechslung) zu tun mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Eichsfeld abzustimmen).
- Die Umsetzung der Maßnahmen sind gemäß § 8 Abs. 8 ThürNatG der Genehmigungsbehörde des Bauverfahrens sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld schriftlich vorzubeginnen anzuzeigen.
- Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Eichsfeld) anzuzeigen und abzustimmen schadenbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Halberwiesstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenschutt sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses BP wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetz unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Verkrustungen, Vermischung unterschiedlicher Bodenschichten und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen nicht zu unumgänglichen Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.
- Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zu berücksichtigen, während der Bauführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenlagerung richten sich nach DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie DIN 18915 - Bodenarbeiten.
- Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorhandenen Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.
- Entsprechend § 2 (4), 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unabhängig von der Größe des Plangebietes. Im Rahmen eines Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung ist, wurde sich mit dieser Thematik auseinandergesetzt.
- Die Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ist zu berücksichtigen.
- Nach besonderer Festlegung des Zweckverbandes darf Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen nur durch einen Sammelbehälter (Leerdachsysteme), der mit Oberlauf und Leerdach (max. 40 mm Durchmesser) versehen ist, dem Kanal zugeleitet werden. Der Behälter muss so groß sein, dass auf je 100 m² Dachfläche und befestigte Flächen (im Grundriss gemessen) ein Nutzungsinhalt von mindestens 1 m³ entfällt.



5. Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 29.05.2017 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 13.06.2017 mitgeteilt worden.

6. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 10, Wohngebiet „Lohweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 05/2017) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29.05.2017 als Satzungsbeschluss und den Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt.

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 24.06.2017 erteilt.

8. Ausgefertigt
Uder, den 05.09.2017
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 18. Juni 2017 bis zum 18. Juni 2017 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 18.09.2017 in Kraft getreten.

Uder, den 09.09.2017
Bürgermeister

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

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Uder, den
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 18. Juni 2017 übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den 18. Juni 2017
i.H. v. ...
Katasterbereichsleiter

Index: Art der Änderung: Datum: Name:

Bauherr/Objekt: **Bebauungsplan Nr. 10, Wohngebiet „Lohweg“**

Bearbeitet: 05/2017 C. Vogler
Gezeichnet: 05/2017 M. Gies
Geprüft: 05/2017 M. Gies

Bauherr/Auftraggeber: **Hat vorgelegen zum Vorgang 61.5.2017.004**

Gemeinde Uder: **LANDKREIS EICHSFELD**
Landratsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
37318 Uder
Bauamt Eichsfeld

Planmaß: **1:500**

Plan-Nr.: **1**

KVU AIGmbH
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