

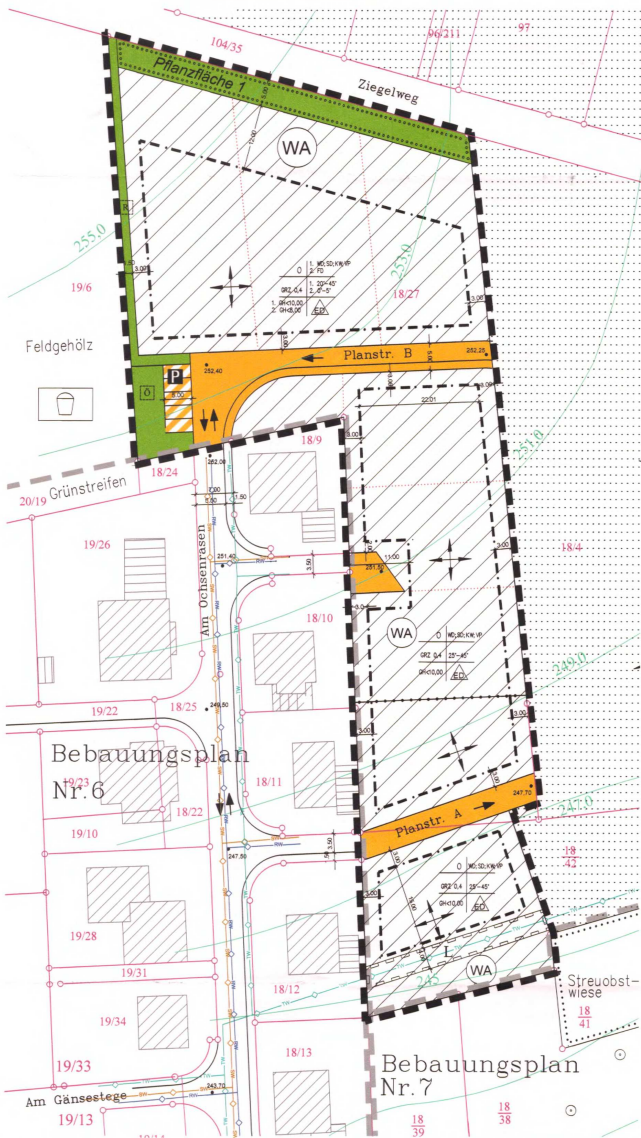
Bebauungsplan Nr. 8

für das Wohngebiet "Bachrasen/Ziegelweg", III. Bauabschnitt
in 37318 Uder, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Uder, Flur 5
Flurstücke: 18/27*, 18/42*

* teilweise berührte Flurstücke

Teil A M.1:500



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.06.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8, 'Wohngebiet Bachrasen/Ziegelweg', III. Bauabschnitt in der Gemeinde Uder gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB ist bereits im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 6 am 27.04.2000 durchgeführt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 06/2013), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textuellen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und haben in der Zeit vom 17.07.2013 bis zum 19.08.2013 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 23.09.2013 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 23.09.2013 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 8, 'Wohngebiet Bachrasen/Ziegelweg', III. Bauabschnitt bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textuellen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 06/2013) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2013, als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt.

Uder, den 17.09.2013

Bürgermeister

Bürgermeister



8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 16.09.2013 erteilt.

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Bürgermeister

Uder, den 02.09.2014

Bürgermeister

Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

GRZ 0,40 Grundflächenzahl, Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

GH < 10 m Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Einzelhaus und Doppelhaus zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Einstrichung

Grünflächen

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Rasenweg

Verkehrsflächen

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

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Parkplatz

Höhenlage (z. B. 240,3 m über NN) (§ 9 Abs. 2 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)

Abgrenzung Bereich unterschiedlicher Firstrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 5 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

SD Satteldach

WD Walmdach

KW Krüppelwalmdach

VP Versetztes Pultdach

FD Flachdach

25° – 45° Dachneigung (in Abhängigkeit von der Dachform)

III. Sonstige Planzeichen

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

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (überlagernde Festsetzung)

IV. Nachrichtliche Übernahme

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 und 7

V. Bestandsangaben

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude vorhanden

Höhenlinien (Angaben in Meter über NN)

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Trinkwasserleitung (Bestand)

Oberflächenwasserleitung (Bestand)

Schmutzwasserleitung (Bestand)

VI. Weitere Darstellungen

Metrische Maßangaben

Längenangaben alle in Meter

Planungsziel

Geplante Flurstücksteilung

Verkehrsrichtungsführung

Flüllschema der Nutzungsschablone

Bauweise

Dachform

Variante 1

Variante 2

Grundflächenzahl (GRZ)

Dachneigung

Variante 1

Variante 2

Gesamtgebäudehöhe

Hausform

Variante 1

Variante 2

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 09. SEP. 2013 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 09. SEP. 2013

Katasterbereichsleiter

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 09. SEP. 2013 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 09. SEP. 2013

Katasterbereichsleiter

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet – WA

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

2. Mass der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen Hauptgebäude

Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. (§ 16,18 BauNVO)

Sie ist eine Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (Oberkante First, oberer Wandabschluss oder Attikaabschluss) bezogen auf die Bezugsebene.

Bezugsebene 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 beträgt die Gesamtgebäudehöhe nicht mehr als 8,00 m.

2.2 Höhe Nebenanlagen

Die Traufhöhe für die Nebengebäude wird auf max. 3,5 m begrenzt. (§ 16 BauNVO)

Sie wird als Abstandsmaß zwischen dem Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. (§ 18 BauNVO)

3. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 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. 80 cm betragen.

3.2 Dachausbildung:

Als Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Dachziegel und Dachsteine im Farbton nach RAL Nr. 20-02 bis 20-04, Nr. 80-04 und 80-12 zulässig.

Der Dachüberstand an den Traufseiten des Gebäudes ist auf max. 75 cm zu beschränken.

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

3.3 Stellplätze

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

Nicht überdeckte Stellflächen sind nur in wasserdurchlässiger Form zu befestigen

4. Nebenanlagen, Garagen und Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 12 und § 14 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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. Gründerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

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

5.1 Öffentliche Flächen

Die Pflanzfläche 1, 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

Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden. Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortung 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 Veredlungsmaßnahmen erfolgen gemäß den artspezifischen Anforderungen; Schnittmaßnahmen sind nach dem 30. Oktober und vor dem 1. März an frostfreien Tagen durchzuführen.

5.2 Private Flächen

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum bzw. Obstbaum (siehe Pflanzliste 2) als Hochstamm fachgerecht 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 Baugrundstückes folgenden Pflanzperiode umgesetzt werden.

Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden. Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortung des Grundstückseigentümers.

5.3 Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Laubbäume (Hochstamm)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Holzapfel (*Malus sylvestris*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Thüringer Mehlbeere (*Sorbus x thuringiaca*)

Roter Ahorn (*Acer glabrum*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Heister

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Holzapfel (*Malus sylvestris*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Espe (*Populus tremula*)

Mehlbeere (*Sorbus area*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Elisbeere (*Sorbus torminalis*)

Sträucher

Roter Hainbuche (*Cornus sanguinea*)

Platanenblütchen (*Elaeagnus europaea*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)

Handrose (*Rosa canina*)

Hechtrose (*Rosa glauca*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzliste 2

Laubbäume (Hochstamm)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia decora*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Obstbäume (Hochstamm)

Apfel (*Malus domestica*)

Albrechtapfel

Bohnapfel

Boskoop

Dülmener Rosenapfel

Thüringer

Gehemmt Oldenburg

Gravensteiner

James Grieve

Landsberger Renette

Nordhausen

Klarapfel

Roter Kantapfel

Wildstachelapfel

Roter Sternapfel

Stückirsche (*Prunus avium*):

Große Schwarze Kneipfel

Hedelfinger Riesenkirsche

Teichener Schwarze

Herzische

Pflaume (*Prunus domestica*):

Anna Späth

Hauszwetsche

Luzelschacher

Ontarioapfel

Gute Luise

Konferenzbirne

Birne (*Pyrus communis*):

Alexander Lucas

Bosc Fläscchenbirne

Clapps Liebling

Gellert's Butterbirne

Gute Luise

Konferenzbirne

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2013 (BGBl