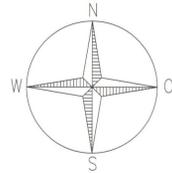


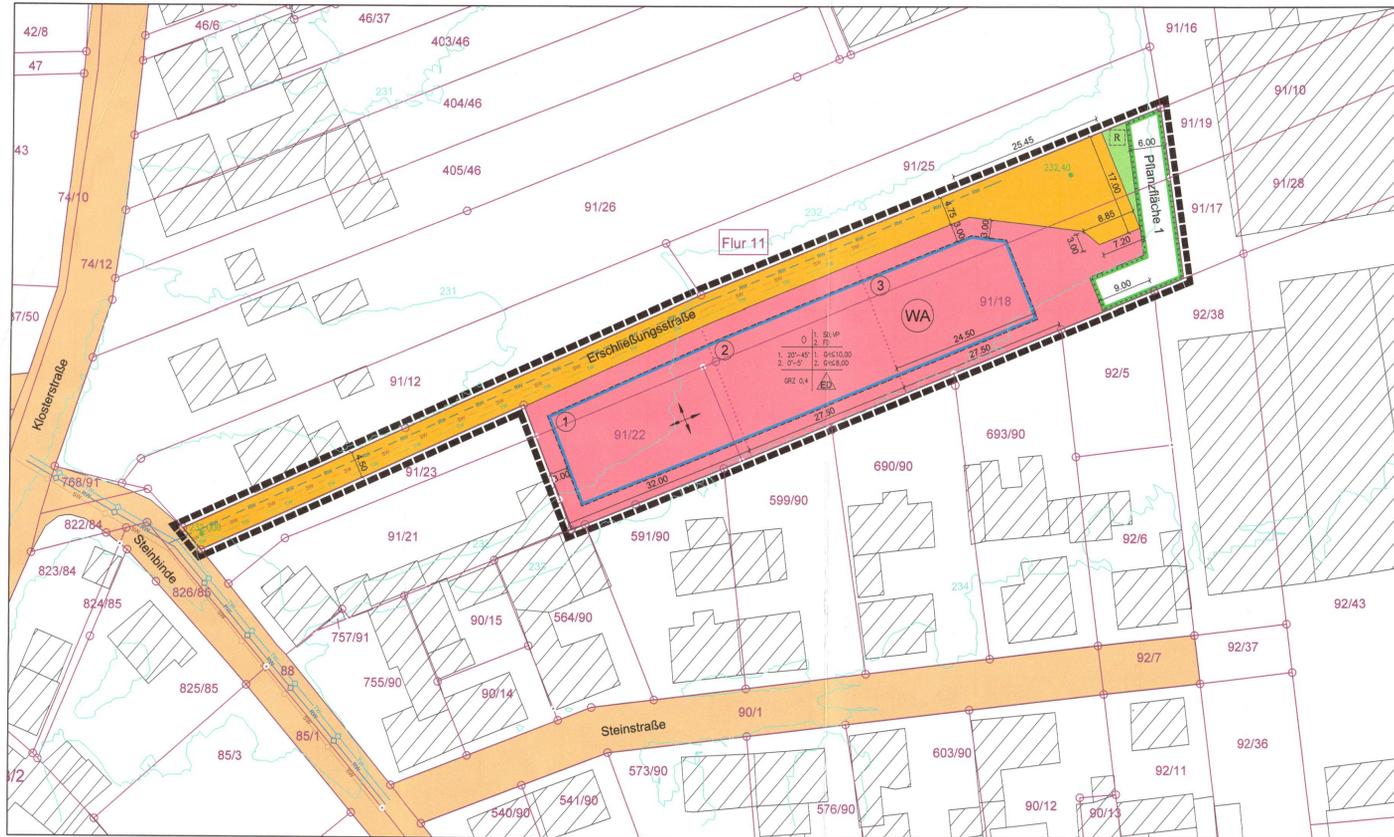
Bebauungsplan Nr. 14

Wohngebiet „Klosterstraße“ 37318 Uder

Gemarkung Uder,
Flur 11: Flurstücke: 91/18; 91/24; 91/22



M.1:500
Teil A



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Gemeinderat der Gemeinde Uder hat in seiner Sitzung am 09.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14 - Wohngebiet „Klosterstraße“ in der Gemeinde Uder gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2023 (Planfassung 12/2022) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 14 - Wohngebiet „Klosterstraße“ ist in der Zeit vom 06.02.2023 bis zum 13.03.2023 öffentlich ausgestellt worden. Die Art und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich, mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Uder hat die von den Bürgern fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2023 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Uder hat den Bebauungsplan Nr. 14 - Wohngebiet „Klosterstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 03/2023) nach § 10 Abs. 1 BauGB, in seiner Sitzung am 04.07.2023 als Sitzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 - Wohngebiet „Klosterstraße“ wurde aufgrund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.
- Der Bebauungsplan Nr. 14 - Wohngebiet „Klosterstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 12. Juli 2023 im Amtsbüro der Gemeinde Uder ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12. Juli 2023 in Kraft getreten.
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Uder, den 24.08.2023
Bürgermeister

Uder, den 25.03.2023
Bürgermeister

Uder, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24.12.2022 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 12. Juli 2023

Referatsbereichsleiter

Rechtsgrundlagen
(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch - BauGB
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Raumordnungsgesetz - ROG
- Raumordnungsverordnung des Bundes - RoV
- Thüringer Landesplanungsgesetz - ThürLPIG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
- Planzeichenverordnung - PlanZV
- Thüringer Bauordnung - ThürBO
- Thüringer Kommunalordnung - ThürKO
- Thüringer Bekanntmachungsverordnung - ThürBekVO
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - ThürUVPG
- Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
- Thüringer Wassergesetz - ThürWG
- Thüringer Straßengesetz - ThürStG
- Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG
- Landesentwicklungsplan Thüringen - LEP Thüringen
- Regionalplan Nordthüringen - RP-NT 2012

Planzeichen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 0,40 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH ≤ 10,0 m Gebäudehöhe (für Gebäude mit geneigten Dächern)
 - GH ≤ 8,0 m Gebäudehöhe (für Gebäude mit Flachdächern)
 - Firstrichtung
- Bauweise, Baulinien, Bauvorgaben**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche
 - Begrenzungslinie Verkehrsfläche
 - 343,40 Höhenlage Verkehrsfläche Planung (z. B. 343,40 m über NNH)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
 - Scherrasen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
- SD Satteldach
 - VP Versetztes Pultdach
 - FD Flachdach
 - 20° - 45° Dachneigung (geneigte Dächer)
 - 0° - 5° Dachneigung (Flachdach)
- III. Eintragungen in die Plangrundlage**
- 29/6 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze (abgemarkter Grenzpunkt)
 - Flurstücksgrenze (nichtabgemarkter Grenzpunkt)
 - Bestandsgebäude
 - Höhenlinien (Angaben in Meter über NN)
 - Trinkwasserleitung (Bestand)
 - RW Oberflächenwasserleitung (Bestand)
 - SW Schmutzwasserleitung (Bestand)
 - TW-TW Trinkwasserleitung (Planung)
 - RW-RW Oberflächenwasserleitung (Planung)
 - SW-SW Schmutzwasserleitung (Planung)
- IV. Sonstige Planzeichen**
- Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Metrische Angaben**
- 5,0 Längenangaben alle in Meter
- Planungsziel**
- Geplante Flurstücksteilung
 - Parzellennummer Grundstück
- Sonstige Angaben**
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Bestandsgebäude
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | | | |
|------------------------|-------------------|------------|------------|
| Bauweise | Dachform | Variante 1 | Variante 2 |
| Dachneigung Variante 1 | Gesamtgebäudehöhe | Variante 1 | Variante 2 |
| Dachneigung Variante 2 | | Variante 2 | |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Hausform | | |

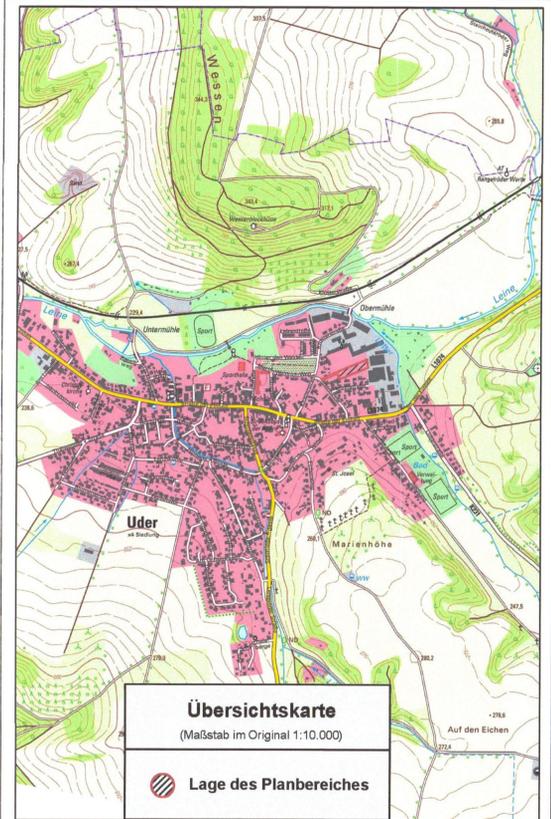
Teil B

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO
- 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- 0,4 im gesamten Wohngebiet
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen, Hauptgebäude (§ 16, 18 BauNVO)
- 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 Bezugsebene.
 - Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randseite 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.
 - Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden.
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO
- o = es gilt die offene Bauweise
 - Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, soweit gründerische oder baurechtliche Belange nicht entgegenstehen. Sie haben jedoch straßenseitig einen Abstand von mindestens 75 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- 4. Zahl der Wohnungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO
- Als Dacheindeckung 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. Dachgauben dürfen mit Zink und Kupfer eingedeckt werden. Die Vorschrift gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Gebäude mit Flachdach sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B. Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
 - Dächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer sowie als versetzte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf den Bereich von 20° - 45° festgesetzt. Zusätzlich sind Flachdächer mit einer Dachneigung 0° - 5° zulässig. Die Festsetzung zur Dachform gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder Dachgauben sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B. Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
 - Dachbegrünungen, Solarkollektoren und Absorber auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO haben jedoch straßenseitig einen Abstand von mindestens 75 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
 - Straßenseitig haben feste Einfriederungen einen Abstand von mindestens 50 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Gesamthöhe darf max. 80 cm betragen.
 - Für jede Wohnung sind mindestens 2,0 PKW-Stellplätze nachzuweisen.
- 6. Nachrichtliche Übernahme**
- Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, in der besondere Verbote und Beschränkungen gelten. Für bestimmte Vorhaben und Nutzungen ist mit erhöhten Anforderungen zu rechnen.
- Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Bebauungsplan Nr. 14 - Wohngebiet „Klosterstraße“ liegt
Az.: 2023-03590-112
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 16.08.23

- 7. Gründerische und landschaftspflegerische Festsetzungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB
- Für die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt die Erhaltung und Schutz der vorhandenen Bäume und Sträucher.
 - Innerhalb der Baugrundstücke sind nach Abschluss der Bauarbeiten in der Pflanzperiode jeweils pro Baugrundstück 2 Stück einheimische, standortgerechte Laubbäume (2. Ordnung) oder Obstbäume (Hochstamm) anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
 - Bei den Neuanpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
 - Bäume Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm 3 x v
 - Obstbäume Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm 2 x v
 - 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 Befpflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Grundstückseigentümers.
 - Die Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht zu pflanzen (Wurzelschnitt, bei Bedarf artgerechter Pflanzschnitt, Schutz der Wurzeln vor Austrocknung, Wässern nach erfolgter Pflanzung und in Trockenperioden) und dauerhaft zu erhalten (es gelten DIN 18916 und DIN 18919). Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen (Gewährleistungspflege). Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. 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; Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
- 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutz**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Zum Schutz gegen Außenlärm sind die Anforderungen nach Punkt 7 der DIN 4109-1:2018-1 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den jeweiligen Außenlärmpegel zu realisieren. Das erforderliche bewertete Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} beträgt dabei 30 dB (Mindestanforderung nach DIN 4109) für das gesamte Plangebiet.
- 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 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 Maßnahmefortschrittes und der Umweltverträglichkeit ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können. Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Eichsfeld) anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.
 - Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Referat 31, Raumbezugs Höhenwinderstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
 - Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub soll weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetrieblicher Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Auszubehälter entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze 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 (§ 1 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 baubetriebliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche 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 Bau durchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenlagerung richten sich nach DIN 19731:
 - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung mit geringwertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
 - Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Baustrahlung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeschnittener Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind frühzeitig und wirksam abzugrenzen.
 - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z. B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
 - Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
 - Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
 - Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
 - Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzubeden. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
 - Die bauteillich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu reaktivieren.

- Weitere Hinweise**
- Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorhandenen Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Eichsfeld) anzuzeigen.
 - Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit dezentral auf dem Grundstück zu versickern bzw. betrieblich zu nutzen. Das Versickern von Niederschlagswasser sowie des gereinigten hübslichen Abwassers bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverunreinigte Niederschlagswasser über die Kanalisation der nächsten Vorflut zuzuleiten. Vorab ist es einer Abflussmengevergleichenmäßigkeit zu unterziehen. Die Drosselabflussmenge darf 5 l/s*ha Einleitung in die vorhandene Entwässerungsanlage nicht übersteigen. Sollten Stauraumeinrichtungen im öffentlichen Verkehrsbereich vorgesehen werden, können diese mit bei der Bestimmung der Drosselabgabe berücksichtigt werden.
 - Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.
 - Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei: VG Uder, Siedlung 14, 37318 Uder.



Übersichtskarte (Maßstab im Original 1:10.000)		Lage des Planbereiches	
01	Eintragung aus Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung	03/2023	C. Vogler
Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Klosterstraße“ 37318 Uder LK Eichsfeld	03/2023	C. Vogler
Bearbeitet:	03/2023	C. Vogler
Gezeichnet:	03/2023	C. Vogler
Geprüft:		

Planungsträger:	Hinweis:
Gemeinde Uder Siedlung 14 37318 Uder	- Satzung -
Planinhalt:	Proj.-Nr.:
Planzeichnung und textliche Festsetzungen (Stand 03/2023)	Plan-Nr.:
	1

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