

Teil A PLANZEICHNUNG

Lage: Gemarkung Bickenriede Flur 3, Flurstücke 86/1, 87, 88/9, Anteil 209



Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) werden festgelegt:

 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1), 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

- In Plangebiet gelten die Festsetzungen für Allgemeine Wohngebiete des § 4 BauNVO, ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke i. S. d. § 4 (2) 3 BauNVO.

- Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1-5 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1), 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO), Festsetzung Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

- Die maximale Traufhöhe beträgt 6,50m, als Bezugspunkt gilt die in der Gebäudemitte liegende natürliche Geländeoberfläche.

- Die maximale Firsthöhe beträgt 11,50m, gemessen von der in der Gebäudemitte liegenden natürlichen Geländeoberfläche als Bezugspunkt.
 - 1.3 Bauweise (§ 9 (1), 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO; § 4 ThürBd)

- Innerhalb der Wohngebietsflächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - 1.4 Stellplätze und Garagen/Carports und Nebenanlagen in Sinne von § 12 und § 14 BauNVO, § 9 (2), 4 BauGB; § 49 ThürBd

- Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Ein senkrechter Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3,00 m ist einzuhalten.
 - 1.5 Baugrenzen (§ 9 (1), 1,3 u. 10 BauGB; §§ 17 u. 23 BauNVO)

- Ausnahmsweise kann die Baugrenze bis zu 1,50m für Erker oder ähnliche Bauteile überschritten werden, wenn diese gegenüber den Hauptgebäude untergeordnete Bauwerke darstellen (Die Länge dieser Gebäudeteile darf nicht mehr als 30% v. H. des zugehörigen Hauptgebäudes betragen).
 - 1.6 Freiflächen / Grünflächen (§ 9 (1), 10 BauGB; § 9 ThürBd)

Grünordnerische Festsetzungen für die Baugrundstücke:

 - Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
 - Anrechenbar sind hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm (geringfügig sind auch Bäume anrechenbar der Wildform heimischer Obstarten und Walnuss).
 - Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens zum Jahresende nach Fertigstellung des Wohngebäudes des jeweiligen Grundstücks zu erfolgen.
 - Der Beginn der festgesetzten Anpflanzungen bzw. des Eingriffs sowie die Realisierung des Ausgleichs ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
 - Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang adäquat zu ersetzen durch den jeweiligen Grundstücksigentümer.

Grünordnerische Festsetzung für die Gemeinde Anrode:

 - Errichtung eines Oberflächenwasserspeichers, der auch der Löschwasserversorgung dient, mit einem Nutzhalt von mindestens 96 m³.
 - 1.7 örtliche Bauvorschriften (Gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 83 ThürBd)
 - 1.7.1 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten. Leuchtschilder und Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig.
 - 1.7.2 Einfriedigungen

- Als Abgrenzung der Baugrundstücke zur Straßenverkehrsfläche sind nur Hecken und Zäune bis 1,50 m Höhe zulässig.

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 **2.1. Nov. 2017** übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den **2.1. Nov. 2017**

- Siegel -

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Grundflächenzahl	Bauweise	Hausformen
WA	0,4	offene Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser

ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)
 - E.D. nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Grenze des Geltungsbereiches des B.-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - Hauptfirstrichtung
 - Grünflächen, privat für Vorschlag Baugrundstücke 1-12, öffentlich für Vorschlag Grundstück 13 (umlaufend Löschteich), (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Wasserfläche, für Vorschlag Baugrundstück 13 (Regenrückhaltung/Feuerlöschwasser), (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Verkehrsflächen, 8 m breite Wohnstraße mit Parkbuchten längs, einschl. nördlicher Wendehammer 40 m x 8 m (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

2. Hinweise
 - 2.1 Vorhandene, festgelegte Schutzgebiete

- Die vollständige Lage des Plangebietes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III.
 - 2.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen (§ 9 (1) 12-14 BauGB; §§ 40-42 ThürBd)

- Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden gem. Forderung der zuständigen Träger realisiert.
 - 2.3 Bodendenkmale (§ 19 ff DSchG / § 1 (5), 5 BauGB)

- Bei Funden von Bodendenkmälern (§ 19 ff DSchG) während der Ausführung von Erdarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar unverzüglich zu verständigen.
 - 2.4 Altlasten

- Die Flurstücke des Plangebietes sind als altlastverdächtige Fläche (ALVF) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 erfasst.

- Die "Orientierende Altlastenuntersuchung" von Ing.- u. Sachverständigenbüro für Geotechnik Dr.-Ing. A. Gotschal aus Mühlhausen vom 26.07.2013 im Tankanlagenbereich, Flur 3, Flurst. 87 des Plangebietes ergab, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG vorliegt.
 - 2.5 Artenschutz

- Sollten vor oder während der Bauzeit der Maßnahme artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände *) gemäß § 44 BNatSchG eintreten.
 - 2.6 Sonstige Hinweise

- Bei allen Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht (Hinweis auf DIN 1998).

- Für Erdauflüsse Erkundungs- u. Baugrubenbohrungen, Grundwasser messstellen, geophysikalische Messungen sowie größere Baugruben sind rechtzeitig anzuzeigen bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschitzer Straße 41, in 07745 Jena zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet. Ebenso wird erbeten, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschl. der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

- Die Entsorgung sämtlicher Abfälle in Rahmen der Bauausführung hat gemäß der geltenden Rechtsvorschriften zu erfolgen.

GESETZGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz in der jeweils gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01. März 2010
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der jeweils gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr.15, S. 511) zuletzt geändert am 20.12.2007 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr.13, S. 267).
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 in der jeweils geltenden Fassung
- Thüringer Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz - ThürAbfG) vom 15.06.1999 in der jeweils geltenden Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648) in der jeweils gültigen Fassung.

*) Verbotstatbestände:

- Es ist verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit von 1. März bis zum 30. September abzuschneiden.
- Ebenso ist es verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (u. a. alle europäischen Vögel) zu verletzen oder zu töten. Insbesondere während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist es verboten, europäische Vogelarten erheblich zu stören, ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenze (mit Abmarkung)
- Flurstücksgrenze (ohne Abmarkung)
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 88/9 Flurstücknummer
- 310.64
320.52 Höhenbezugspunkte
vorh. Geländehöhe in Meter in Bezug auf Höheneinmessung
Vermessungsbüro Trigoline
- 3 Vorschlag Anordnung Baugrundstücke
Vorschlag Baugrundstücksnummerierung
- Wohngebäude (laut LiKA)
- Wirtschaftsgebäude (laut LiKA)
- Gebäude (andere Quelle, Befliegung)

Nachrichtliche Übernahme

- vorhandene unterirdische Hauptleitungen
Abwasser, Fernmelde- und Gasversorgung
 - vorhandene oberirdische Hauptleitungen
Elektroversorgung
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III
Die vorhandenen Straßen-, Wege- u. Grabenführungen wurden nachrichtlich übernommen

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ALK vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis
- Lage- u. Höhenplan, Vermessungsbüro Trigoline aus Thamsbrück, Herr Bachmann, Stand 04/11

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Eilseestraße II" wurde vom Gemeinderat Anrode in der Gemeinderatssitzung am 14.06.2011 / Beschluss-Nr.: 12-11-11 beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 01.07.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Anrode, den **26. OKT. 2017**

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung haben gem. Par. 3 (1) BauGB in der Zeit vom 11.07.2011 bis 12.08.2011 offen ausliegen. Die Offenlegung des Bebauungsplanes wurde am 01.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 15.06.2011 von der öffentlichen Auslegung informiert.

Anrode, den **26. OKT. 2017**

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung haben gem. Par. 3 (2) BauGB erneut in der Zeit vom 16.06.2014 bis 16.07.2014 offen ausliegen. Die Offenlegung des Bebauungsplanes wurde am 06.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 24.06.2014 von der öffentlichen Auslegung informiert.

Anrode, den **26. OKT. 2017**

Die Abwägung öffentlicher und privater Belange erfolgte vom Gemeinderat der Gemeinde Anrode. Die Abwägung erfolgte gemäß Paragraph 1 Abs. 7 gegeneinander und untereinander gerecht. Die Abwägung wurde gemäß Paragraphen 3 u. 4 BauGB beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 20.11.2014 / Beschluss-Nr.: 04-19-2014. Der Beschluss wurde ortsüblich am 05.12.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Anrode, den **26. OKT. 2017**

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde vom Gemeinderat Anrode gemäß Par. 10 BauGB und Par. 19 BauGB in Verbindung mit Par. 2 ThürKO als Satzung beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 20.11.2014 / Beschluss-Nr.: 04-20-2014. Der Beschluss wurde ortsüblich am 05.12.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Anrode, den **26. OKT. 2017**

Dieser Bebauungsplan Nr. 5 einschl. Textteil wurde durch die Verfügung vom **05.09.2018** durch die zuständige Verwaltungsbehörde (Thüringen) genehmigt. (Az.: **1347-2017-06**)

Anrode, den **05.09.2018**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 5 mit dem Willen der Gemeinde Anrode sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden bezeugt.

Anrode, den **26. OKT. 2017**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß Par. 10 BauGB erfolgte am **03. März 2018**.
Der B-Plan ist somit am **03. März 2018** rechtsverbindlich.
Anrode, den **05.03.2018**

- Satzung -

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis
Untere Bauaufsichtsbehörde

Bestandteil der Genehmigung
Az.-Nr. **1347-2017-06**
Bad Lengsfeld, den **09.02.2018**
im Auftrag

(Gleichberechtigte Bauaufsicht)

GEMEINDE ANRODE UNSTRUT - HAINICH - KREIS FREISTAAT THÜRINGEN

Stand: November 2014
Bebauungsplan Nr. 5
"Eilseestraße II"
- Gemarkung Bickenriede, - Flur 3
- Flurstücke 86/1, 87, 88/9, Anteil 209

Ingenieurbüro Zimmermann
Keutel 7, 99976 Anrode OT Lengsfeld
Tel. 036023/50020 e-mail info@zimmermann-ibz.de

M 1:500