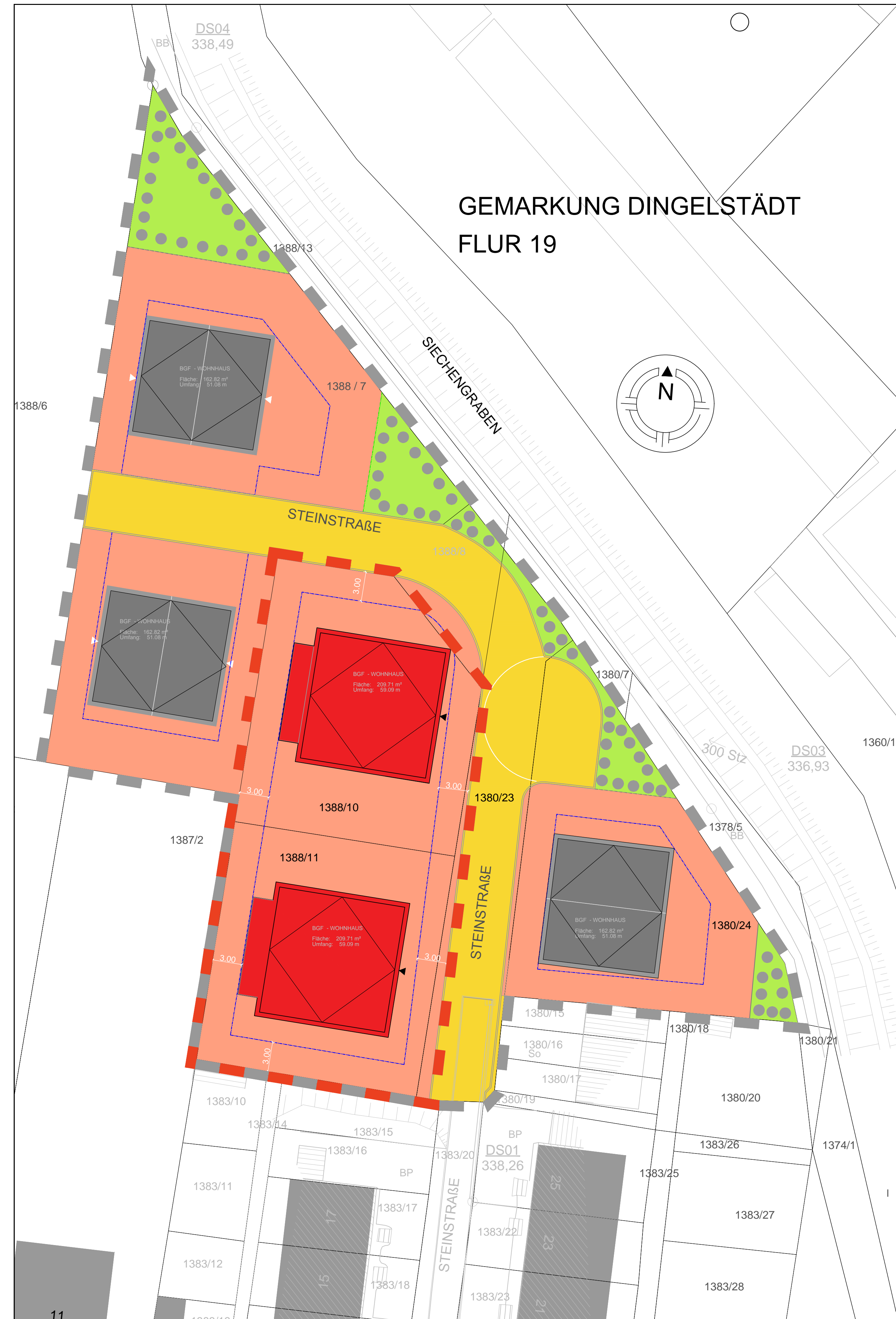


# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "AM SIECHENGRABEN"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- (Planzeichen gemäß § 2 PlanV 90)
- ### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 und 12 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung - besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
- OK A maximale Höhe Attika
- TH maximale Traufhöhe
- FH maximale Firsthöhe
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
  - Baugrenze
  - FD, SD,** Dachformen, FD - Flachdach, SD - Satteldach, WD - Walmdach
  - WD** Dachformen, SD - Flachdach, SD - Satteldach, WD - Walmdach
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
- AW** Abwasserleitung
  - TW** Trinkwasserleitung
  - TEN** Stromleitung TEN Thüringer Energie AG
  - GAS** Gasleitung EW Eichsfeldwerke
  - T-COM** Fernmeldeleitung Deutsche Telekom AG
  - BE** Beleuchtung Stadt Dingelstädt
6. Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindung
7. Anpflanzen / Erhalt von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
- Erhaltung / Anpflanzungen von Bäumen
- ### II. FESTSETZUNGEN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICHE (§ 9 Abs 7 und § 12 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
  - Änderung des Geltungsbereiches
- ### III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (§ 9 Abs 7 und § 12 BauGB)
- Bestandsgebäude
  - Beplantes Gebäude
  - Flurstücksgrenze
  - 122 / 4** Flurstücksnummer
  - 1.00 ±** Bemaßung Umbau

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- ### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 11 Abs.3, Nr. 1 BauNVO)
- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).
- Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:
- Nr. 1 Wohngebäude  
 Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
 Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbegebiete  
 Nr. 3 Anlagen der Verwaltung
- In diesem Bebauungsplan werden die im § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zugelassenen Anlagen wie
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe  
 Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 18, 19 BauNVO)
- Grundflächenzahl  
 Für den gesamten Geltungsbereich ist das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO mit der Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit 0.4 festgesetzt. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge bleiben unberücksichtigt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und den notwendigen Zufahrten bis zu einer GRZ = 0.6 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen  
 Zur Bestimmung der Höchstmaße der baulichen Anlagen werden die Oberkanten (OK) der Flachdächer durch die Höhe der Attika (A) und die Höchstmaße der geneigten Dächer durch die Traufhöhe (TH) sowie die Firsthöhe (FH) wie folgt festgesetzt
- Flachdächer OK A 7.50 m  
 geneigte Dächer TH 7.50 m  
 FH 11.50m
- Walmdächer sind ausgeschlossen
- Die Höhe der Traufe wird durch die Schnittkante zwischen den Außenwandflächen des Mauerwerks und der Dachhaut bestimmt. Als untere Bezugsebene zur Bestimmung der Höhen ist für jedes Baufeld ein Bezugspunkt festgelegt (Höhenlage gemessen in NHN), der auf 0.00 zu setzen ist
3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Es wird für alle Baufelder die offene Bauweise festgesetzt. Es sind in den Baufeldern Einzelhäuser und Doppelhäuser sowie; Hausgruppen zulässig
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt. Stellplätze sind außerhalb von Baufenstern zulässig.
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Am Siechengraben sind max 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
- ### B Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a und b BauNVO)
- Zur Minderung und zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf öffentlichen bzw. privaten Flächen folgende Massnahmen festgesetzt worden:
- A Flächen mit Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Der Gehölzstreifen entlang der Wegeparzelle am Siechengraben ist in ca. 6 m Breite und ca. 70 Längenern auf Dauer zu erhalten
- Erhaltung der gekennzeichneten Bestandsbäume
- B Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung der Bäume gemäß (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Es sind auf jedem Grundstück mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder zwei hochstämmige Obstbäume oder 20 Sträucher bzw. Heister der Artenliste zu pflanzen. Sollte auf dem Grundstück ein zu erhaltender Laubbaum stehen, kann dieser auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet werden
- Verkehrsgrün: Die als Verkehrsgrün gekennzeichneten Flächen sind als intensive Rasenflächen zu entwickeln und zu unterhalten. Die vorhandenen Laubbäume sind während der Erschließungsarbeiten zu schützen. Sie erhalten gegebenenfalls einen Pflegeschnitt und sind auf Dauer zu erhalten.

Diese Flächen mit Ihren Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Die durch die Bebauung zwingend zu entnehmenden Gehölze sind in einem angemessenen Verhältnis an anderer Stelle auf dem Grundstück zu ersetzen

Pflanzliste 1: Klein- und mittelkronige Laubbäume

Bäume 2. Ordnung	Klein- und mittelkronige Laubbäume
Feldahorn	(Acer campestre)
Weißbirke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Traubeneiche	(Prunus avium)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Sträucher	
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus laevigata, C. monogyna)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Pflaflenhütchen	(Euonymus europaeus)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteu)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Holzappel	(Malus sylvestris)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Hecht-Rose	(Rosa glauca)
Bibernell-Rose	(Rosa pimpinellifolia)
Vielflügelige-Rose	(Rosa multiflora)
Wilde Brombeere	(Rubus fruticosus L.)
Gemeine Himbeere	(Rubus idaeus)

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN ZUR SATZUNG

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert.  
 Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 I 1748
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert  
 Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132; Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548
- Planzeichenvorordnung (PlanZV)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geänd. durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014 GVBl. TH 2014,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert.  
 Stand: Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274 Geändert durch Art. 1 G v. 2.7.2013 I 1943
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003  
 Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 63 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82, 83)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273)

- ### 2. Hinweise
- 2.1 Gründungen  
 Gründungen (außer bei untergeordneten Bauwerken) sind auf Grundlage einer Ingenieur geologischen Begutachtung zu planen.
- 2.2 Altlasten  
 Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigen Stand der Verdachtsflächen- erfassung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastenverdächtigen Flächen i.S.d. § 2 Abs.6 des Gesetzes vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).  
 Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für eine Altlast ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis Eichsfeld ( Landesamt, Umwelt ) unverzüglich anzulegen, Damit ggf. erforderlich werdende Massnahmen eingeleitet werden können,
- 2.3 Bodenfunde  
 Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 7.1.1992 sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 Thüringer Denkmalschutzgesetz gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Fokus von eventuellen notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft zum Beispiel Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung und auch Dokumentation.
- Behandlung des Oberflächenwassers:  
 Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und den befestigten Bodenflächen ist vordergründig zur Versickerung zu bringen bzw. auf den Baufeldern zu verwerfen oder über den Regenwasserkanal in die Vorflut einzuleiten
- Behandlung des Abwassers  
 Das Abwasser ist ortsüblich in den vorhandenen Sammler zum Klärwerk einzuleiten.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat in der Sitzung am \_\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" beschlossen. Den Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Dingelstädt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ sowie am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt " \_\_\_\_\_ " bekanntgemacht.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Auslegungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat in der Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Auslegung**  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Dingelstädt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ sowie am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt " \_\_\_\_\_ " Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentliche Auslegung.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Abwägungsbeschluss § 4 BauGB**  
 Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Satzungsbeschluss**  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch den Stadtrat der Stadt Dingelstädt gemäß hiermit ausgefertigt.  
 auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Dingelstädt § 10 Abs. BauGB am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Ausfertigung**  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel
- Bekanntmachung**  
 Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Am Siechengraben" 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, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Dingelstädt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ sowie am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt " \_\_\_\_\_ " Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten  
 Dingelstädt, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister Siegel

NR.	ÄNDERUNGEN	GEÄNDERT	NAM	GEPRÜFT	NAM
<b>BAULEITPLANUNG</b>					
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "AM SIECHENGRABEN"					
STEINSTRASSE					
37351 DINGELSTÄDT					
AUFTRAGGEBER	STADT DINGELSTÄDT GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE 28 37351 DINGELSTÄDT				
BEARBEITER	DIPL.-ING. JENS HEERWIG AM FRIEDHOF 6 37345 SONNENSTEIN OT WEISENBORN / L.				
ZEICHNUNG	LAGEPLAN				
DATUM	01.08.2021	MASSTAB	1 : 250	BLATT NR.:	01