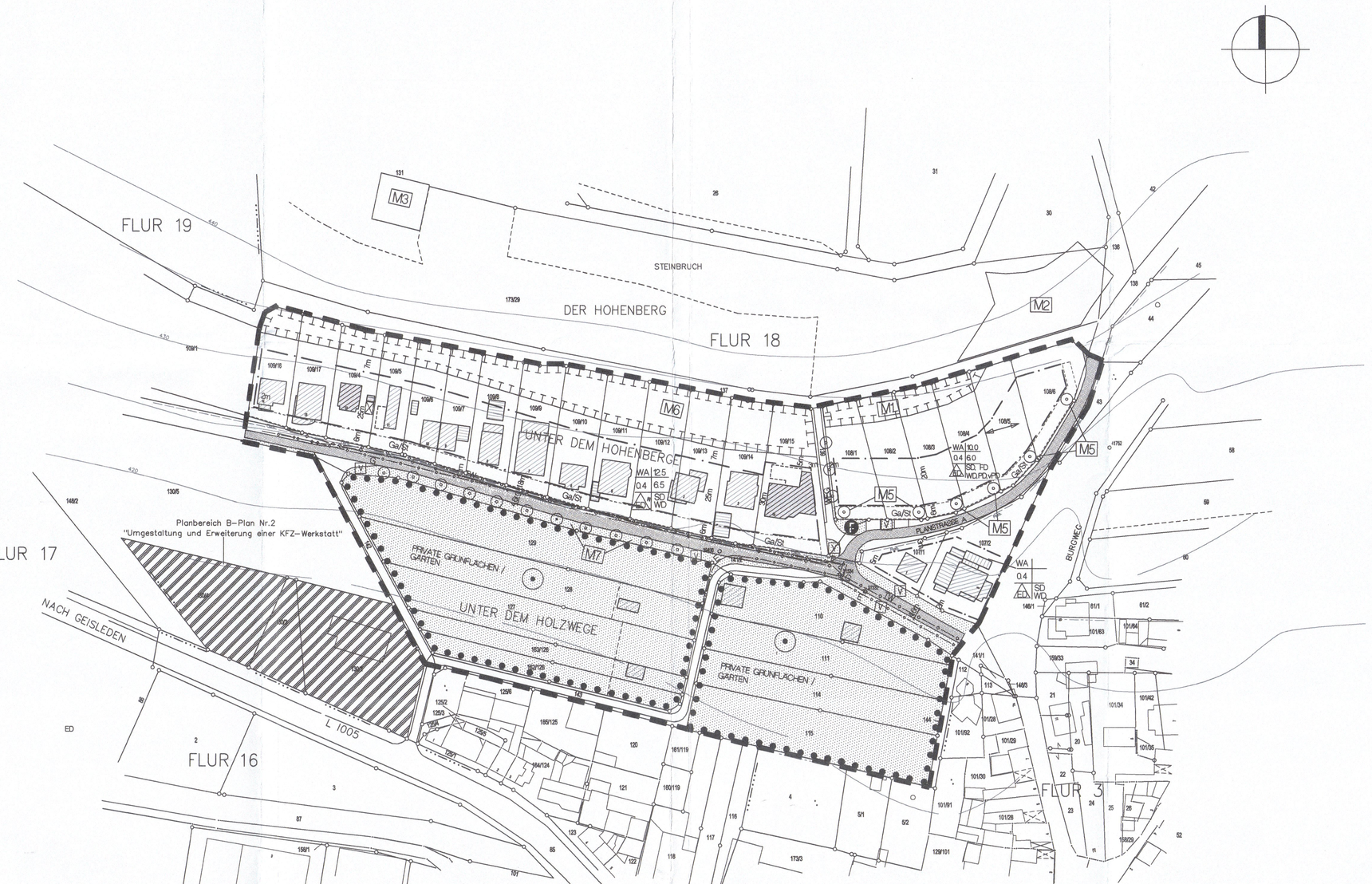
BEBAUUNGSPLAN "UNTER DEM HOLZWEGE (Nr.2) - 2.Änderung"

Planzeichnung (Teil A)



ÜBERSICHTSPLAN: M 1: 1000
KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte M 1: 1000
STAND 18.02.2015

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuzebra hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan "Unter dem Holzwege (Nr.2)" zu ändern. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 19.02.2016 im "Unstrut-Journal", dem Amtsblatt der VG Dingelstädt erfolgt.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuzebra hat am 28.01.16 den Vorentwurf zum Bebauungsplan "Unter dem Holzwege (Nr.2) – 1.Änderung" mit Begründung gebilligt und das Satzungsverfahren eingeleitet.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), hat in der Zeit vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 öffentlich ausgelegen.
29.10.2014 28.01.2016
Die Art und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich im Amtsblatt der VG Dingelstädt mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Stellungnahmen vorgebracht werden können.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2016 von der Auslegung benachrichtigt und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 07.07.2015 geprüft und abgewogen worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß Abwägung vom 22.01.16 geändert. Der Name wurde entsprechend dem Hinweis des LVA korrigiert, bisher 1. Änderung – jetzt 2. Änderung. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.02.16 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), hat in der Zeit vom 04.04.16 bis 02.05.16 erneut zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Art und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich am 16.03.16 im "Unstrut-Journal", dem Amtsblatt der VG Dingelstädt, bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung erfolgte mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.16 von der erneuten Auslegung benachrichtigt und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Kreuzebra in seiner Sitzung am 07.06.16 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 07.06.16 mitgeteilt worden.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Unter dem Holzwege (Nr.2) – 2. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 16.06.2016 gemäß § 10 Abs.1 BauGB vom Gmeinderat als Satzung beschlossen und der Inhalt der Begründung gebilligt.

Kreuzebra, den 29.02.2016 ..... Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Unter dem Holzweg (Nr. 2) – 2. Änderung" wurde der Bauaufsicht des Landkreises Eichsfeld zur Genehmigung vorgelegt.

Kreuzebra, den 29.07.2016 ..... Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Unter dem Hozwege (Nr.2) – 2. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), ist am 16.09.16 als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden.

Kreuzebra, den 14.03.2016 ..... Der Bürgermeister

Die Bestätigung der Satzung über den Bebauungsplan "Unter dem Holzwege (Nr.2) – 2. Änderung" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.03.16 im Amtsblatt der VG Dingelstädt Nr. 3 Jahrgang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 Nr.2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan "Unter dem Holzwege (Nr.2) – 2. Änderung" ist am 16.03.16 in Kraft getreten.

Kreuzebra, den 21.03.2016 ..... Der Bürgermeister

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

Kreuzebra, den 22.03.2017 ..... Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kreuzebra, den 22.03.2017 ..... Der 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 19. Feb. 2016 übereinstimmen.

Leinefelde- Worbis, den 19. Feb. 2016 ..... Katasterbereichsleiter

Planzeichenerklärung

Festsetzung gem. BauGB v. 23.09.2004 mit d. BauNVO v. 23.01.1990 sowie d. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,4 – Grundflächenzahl (GFZ)

FH – maximal zulässige Firsthöhe; TH – maximal zulässige Traufhöhe

3. Bauweisen , Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- ED – offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E – offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- überbaubare Fläche/ Baugrenze
- Ga/St – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Firstrichtung

SD Satteldach; PD Pultdach; WD Walmdach; vPD versetztes Pultdach; FD Flachdach

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsgrün/ Einordnung von Stellplätzen
- Fußweg

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), mit Art der Nutzung und Festsetzung der Eigentumsverhältnisse (privat bzw. öffentlich)
- V – Verkehrsgrün als öffentliche Grünfläche / Grundstückszufahrt

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entw. d. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bestand bzw. Erhaltung Bäume
- Pflanzgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

7. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

E – Elektroleitung unterirdisch; TW – Trinkwasserleitung unterirdisch
G – Gasleitung unterirdisch; AW – Abwasserleitung unterirdisch

8. Sonstige Planzeichen

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

9. Hinweise

- Bestandsgebäude (eingemessen)
- Bestandsgebäude (aus Befliegung)
- Bestandsgebäude (gem. örtl. Besichtigung)
- 110 111 – Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grenze Flurbereinigungsgebiet
- 420 – Höhenlinie

Nutzungsschablone für das "Allgemeine Wohngebiet"

Baugebiet	FH
Grundflächenzahl	TH
Bauweise	Dachformen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Festlegungen zu Nutzungseinschränkungen
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1 Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
Im ausgewiesenen WA-Gebiet sind nicht zulässig:
1. Läden, Schank- und Speisewirtschaften
2. nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe, für deren Betrieb separate Gebäude notwendig sind
3. Betriebe des Beherbergungswesens
4. Anlagen für Verwaltung
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

2. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO)

2.1 Die Brüstungshöhe des Fensters des höchsten möglichen Aufenthaltsraumes in den Wohngebäuden darf max. 7,30 m über der davor befindlichen Geländefläche liegen.

2.2 Die maximale Traufhöhe (Maß zwischen dem Schnitt der Außenwand mit der Dachfläche in der Mitte der Längsseite des Gebäudes) und die Firsthöhe sind der Nutzungsschablone zu entnehmen. (Bezugspunkt OK Bord der Erschließungsstraße Mitte Gebäude)

2.3 Bei der Einordnung des Gebäudes auf dem Grundstück ist das natürliche Geländeniveau weitgehend zu belassen. Abgrabungen hangaufwärts sind auf max. 2.0 m Tiefe von der OK des gewachsenen Geländes zu begrenzen.

3. Nebenanlagen
gem. § 14 (1) BauNVO (§ 9 (1) 4 u. 12 BauGB)

3.1 Nebenanlagen für Versorgungseinrichtungen gem. § 14 (2) BauNVO können zugelassen werden (§ 9 (1) 12 BauGB i. V. m. § 23 (5) BauNVO), auch an Stellen, wo sie nicht ausdrücklich dargestellt sind.

4. Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4, 11 u. 22 BauGB)

4.1 Garagen sind nur an den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegten Stellen oder innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, ist eine Garage zulässig, kann auch ein Stellplatz oder ein Carport angelegt werden. (§ 9 (1) 4 BauGB)

5. Grünplanerische Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern jeweils für ihr Grundstück durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgängigkeit durch Nachpflanzung zu ersetzen.
Alle Bäume sind als Hochstämme mit mindestens 160 cm Schaftlänge, 3 x verpflanzt mit einem Mindest–Stammumfang von 12–14 cm, bei Obstbäumen von 8–10 cm zu pflanzen. Zu pflanzende Sträucher müssen mind. 2 x verpflanzt sein und eine Höhe von 60–100 cm haben.
Das Nachbarrecht ist zu beachten. Grenzabstände für große Bäume 4 m, für mittelgroße Bäume und Obsthochstämme 2 m, für Sträucher 1 m. Zu Gebäuden sollte mit Bäumen mind. 5 m Abstand eingehalten werden, um Schäden durch Äste zu vermeiden.

5.1 Private Grünflächen
Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezug des Bauvorhabens fachgerecht durchzuführen. Das Pflanzgebot ist in der jeweiligen Baugenehmigung entsprechend abzusichern. Die durchgeführte Pflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen. Bebauung in diesem Bereich ist nicht zulässig.

5.1.1 Auf der Fläche M 6 ist eine Streuobstwiese anzulegen. Gemäß Liste 6.5 sind hochstämmige Kulturobstbäume zu verwenden (je nach Grundstückstiefe 2 bis 3–reihige Pflanzung, Abstand in der Reihe 8 m, zwischen den Reihen 5 m, versetzte Pflanzung). Unter den Bäumen ist Extensivrasen mit Wiesenkräutern anzulegen bzw. zu pulden und ohne Anwendung von Dünger und Pestiziden zu pflegen. Am Nordrand des Grundstücks ist eine mind. 3 m breite Hecke anzupflanzen (2–reihige, versetzte Pflanzung, Pflanzabstände in der Reihe 2 m), soweit nicht schon an natürlicher Hecken– oder Baumbewuchs vorhanden ist. Für diesen Gehölzstreifen sind Sträucher aus der Gehölzliste 6.3 zu verwenden.
Die bestehenden Gartenzäune sind im Bereich der Fläche M 6 und an ihrem nördlichen Rand abzubauen. Ein Zaun als Einfriedung ist nur um die Grundstücksflächen südlich der Maßnahmenfläche zulässig. An allen anderen Grenzen und um die Maßnahmefläche ist alternativ keine Einfriedung oder ein Weidezaun mit Holzpfosten und ein bis zwei waagerechten Drähten oder Holzlatten zulässig.

5.1.2 Je ausgewiesenen Baugrundstück ist ein Mehlbeerbaum südlich der überbaubaren Fläche zu pflanzen (M 5).

5.1.3 Auf den Gartenflächen (Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern) im südlichen Plangebiet ist der vorhandene Obstbaumbestand zu erhalten.

5.1.4 Der Anteil von Nadelgehölz darf 20% der Gesamtzahl der Gehölze des Grundstücks nicht überschreiten.

5.2 Öffentliche Flächen

5.2.1 Auf den eingezeichneten Baumstandorten am westlichen Teil des Holzweges ist eine Reihe mittelkroniger Laubbäume aus der Pflanzliste 6.4 zu pflanzen (M 7) und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei Abgang ist ein neuer Baum zu pflanzen.

5.2.2 Auf der Fläche M 1 ist die bestehende Hecke aus geschütztem Trockengebüsch zu belassen. Die Hecke ist in den ersten 5 Jahren jährlich, danach mindestens alle 2 Jahre von aufkommendem Baumbewuchs zu befreien. Der Rückschnitt der Hecke bis auf 1,5 m innerhalb der Umgrenzungslinie der Maßnahmenfläche ist in der Zeit vom 1.10.–28.2. zulässig. Der auf dem Saum aufkommende Gras– und Krautaufwuchs ist zu dulden und darf bis zu 3 x pro Jahr abgemäht werden. Die Ablagerung von Gartenabfällen ist unzulässig. Einfriedungen sind unzulässig.

5.2.3 Auf dem zeichnerisch festgesetzten Baumstandort an der Einmündung der Planstraße A ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei Abgang ist ein neuer Baum zu pflanzen. Es ist eine Baumart aus der Gehölzliste 6.1 zu verwenden.

5.2.4 Auf dem festgesetzten Baumstandorten am Feldweg (Flurstück 139) ist jeweils ein mittelkroniger Laubbaum oder ein Obsthochstamm zu pflanzen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei Abgang ist ein neuer Baum zu pflanzen. Es ist für die gesamte Reihe eine Baumart aus der Gehölzliste 6.2 bzw. 6.5 zu verwenden.

5.3 Ersatzmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.3.1 Wiederherstellung eines Teils des geschützten Biotops auf dem Flurstück 173/29, Flur 18. Beseitigung der Waldböume einschließlich der Jungpflanzen auf den mit M 2 gekennzeichneten Flächen unter Schonung der noch vorhandenen Obstbäume, weniger alter Laubbäume und der noch vorhandenen Dornstrauchbestände. Die Beseitigung erfolgt durch Rückschnitt oder Ausstechen und jährlichen Nachschnitt oder Ausstechen in den ersten 5 Jahren, danach alle 2 Jahre, jeweils nur im Zeitraum vom 1.10.–28.02. des Jahres.
Das Material ist von der Fläche zu entfernen. Auf der Fläche ist die Anlage von bis zu 3 Reisig– oder Holzhaufen zulässig mit einem Volumen nicht über 20 m³.
Die Pflegemaßnahmen sind von der Gemeinde Kreuzebra durchzuführen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld nach deren Vorgaben vertraglich zu vereinbaren. Der Vertragsabschluss und die Erstpflege mit Beseitigung der Waldbäume müssen innerhalb von 12 Monaten nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen. Die durchgeführte Erstpflege ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

5.3.2 Aufforstung von 419 m² Lichtungsfläche auf dem Flurstück 173/29, Flur 18.
Die mit M 3 gekennzeichnete Fläche ist fachgerecht aufzuforsten mit Baumarten der Edellaubholzwälder wie Bergahorn, Esche, Rotbuche, Traubeneiche, Vogelkirsche und Winterlinde. Die Aufforstung ist von der Gemeinde Kreuzebra zu veranlassen.
Die Durchführung muss innerhalb von 12 Monaten nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen und in dem Forstamt Heiligenstadt sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen.

6. Gehölzliste (standortgerechte Gehölze)
(§ 9 (1) 25 BauGB)

6.1 Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Quercus petraea	(Traubeneiche)

6.2 Mittelkronige Laubbäume

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

6.3 Sträucher

Corylus avellana	(Haselnuss)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Gemeiner Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeo	(Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Lonicero xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Rosa canina	(Hundsrosen, ungefüllt Wildform)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sambucus racemoso	(Traubenholunder)
Viburnum opulus	(Schneeball, ungefüllte Wildform))

6.4 Mittelkronige Straßenbäume

Acer campestre	(Feldahorn)
Corylus columa	(Baumhasel)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Sorbus aria	(Mehlbeere)

6.5 Obstbäume für Streuobstwiesen

Süßkirsche, Walnuss, Zwetschge

Apfelsorten: Berlepsch, Biesterfelder Renette, Bohnapfel, Boikenapfel, Boskopp, Finkenwerder Herbstprinz, Goldrenette von Blenheim, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Gelber Erdapfel, Harberts Renette, Horneburger Pfannkuchen Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser–Wilhelm–Apfel, Rheinischer Krummstiel und weitere.

Birnensorten: Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneux, Vereinsdechant und weitere

Textliche Festsetzungen (Teil B)

7. Gestaltung der baulichen Anlagen

7.1 Für das gesamte allgemeine Wohngebiet sind Satteldächer, versetzte Pultdächer, Pultdächer, abgewalmte Dächer und Flachdächer zulässig. (siehe Nutzungsschablone)

7.2 Die Dachneigungen werden wie folgt festgelegt:

Wohngebäude	0 – 47 ° (alter Teilung)
Nebengebäude und Garagen	0 – 40 ° (alter Teilung)

7.3 Als Bedachungsmaterial für geneigte Dächer werden für Wohn– und Hauptgebäude Dachziegeln oder Dachsteine (Betondachsteine) in den Farben rot (RAL 8004), schwarz sowie Naturschiefer zugelassen. Weiterhin sind Eindeckungen mit Zinkstehfalzdeckung mit matter Oberfläche in den Farben: Zink, Zinkpatina und Grau) oder die Ausführung von Gründächern zulässig.

7.4 Glasanbauten müssen mit ihrer Außenhülle zu mind. 80 % aus transparenten Bauteilen bestehen. Hierbei nicht anzurechnen sind Nord/Ost–bis Nord/West– Wände, die als als Speicherwände gemauert werden können.

7.5 Die Errichtung von Holzhäusern in Blockbauweise (z.B. Kanadische Blockhäuser) ist nicht zulässig.

8. Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen

8.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind max. 1.00 m hoch in licht– und luftdurchlässiger Form oder als Hecken herzustellen. Massive Sockel unter Einfriedungen dürfen max. 0,30 m hoch sein.

8.2 Sichtschutzanlagen dürfen eine Gesamtlänge von 10.0 m nicht überschreiten. Sie sind als blickdichte Holzkonstruktion max. 2.0 m hoch auszuführen. Auch Hecken, die dem gleichen Zweck dienen, sind auf 2,0 m Höhe zu begrenzen.
Sichtschutzanlagen sind mind. 0,50 m von der Grenze zu Wegen und Straßen abgesetzt zulässig. Im Zwischenraum sind Rankgewächse oder Sträucher dicht zu pflanzen.
An Straßen– und Wegeinmündungen ist ein Sichtdreieck mit 5.0 m Katheetenlänge freizuhalten.

8.3 Zugangswege und Stellflächen auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässigen und versickerungsfähigen Belägen (Ökopflaster, Gittersteine, sandgeschlämmte Schotterdecken u.ä.) auszuführen und dürfen nicht an öffentliche Entwässerungsleitungen angeschlossen werden. Der Anschluss ist nur für Gebäude (Dachflächen und Terrassen) zulässig.

Rechtsgrundlagen zur Satzung

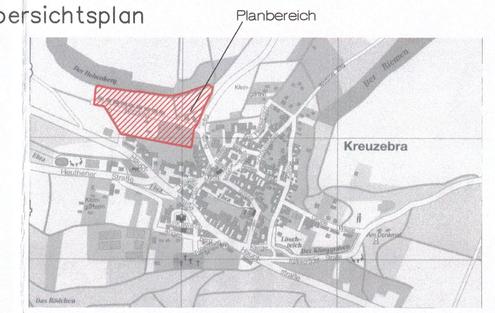
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509), in der zur Zeit gültigen Fassung.
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 in der gültigen Fassung vom 13.03.2014 – veröffentlicht im GVBl. des Freistaates Thüringen Nr. 03/2014 vom 28.03.2014, S. 49
5. Bundes– Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1487), in der zur Zeit gültigen Fassung.
6. Thüringer Gemeinde– und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung– ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert am 20.03.2014 (GVBl. S. 82 u. 83), in der zur Zeit gültigen Fassung.
7. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thür Naturschutzgesetz– ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 113), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hinweis

1. Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden. (§ 16 ThürDSchG vom 14.04.2004)
2. Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenbelastungen ergeben, ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Hat vorgelegen zum Vorgang 65-Mangold-2016-63000027
LANDKREIS EICHSFELD Landratsamt Untere Bauaufsichtsbehörde 10.03.16 Datum / Unterschrift
ORIGINAL

Übersichtsplan



ARCHITEKTURBÜRO THANHEISER
FREIER ARCHITEKT – DIPLOMINGENEUR
Lindenstraße 13
37351 Dingelstädt
Tel (036075) 62207
Fax (036075) 61301

- Planung
- Bauleitung
- Altbausanierung
- Bauleitplanung
- Statik
- Wertermittlung

MASZSTAB: M 1 : 1000	BAUMASZNAHME: Bebauungsplan "Unter dem Holzwege (Nr. 2) – 2 Änderung"	BEARBEITER: Thanheiser
STAND: Febr. 2016		GEZEICHNET: Raabe
Satzung	Gemeinde Kreuzebra Johann–Wolf–Straße 4 37351 Kreuzebra	
BLATT–NR: 01		ARCHITEKT: