

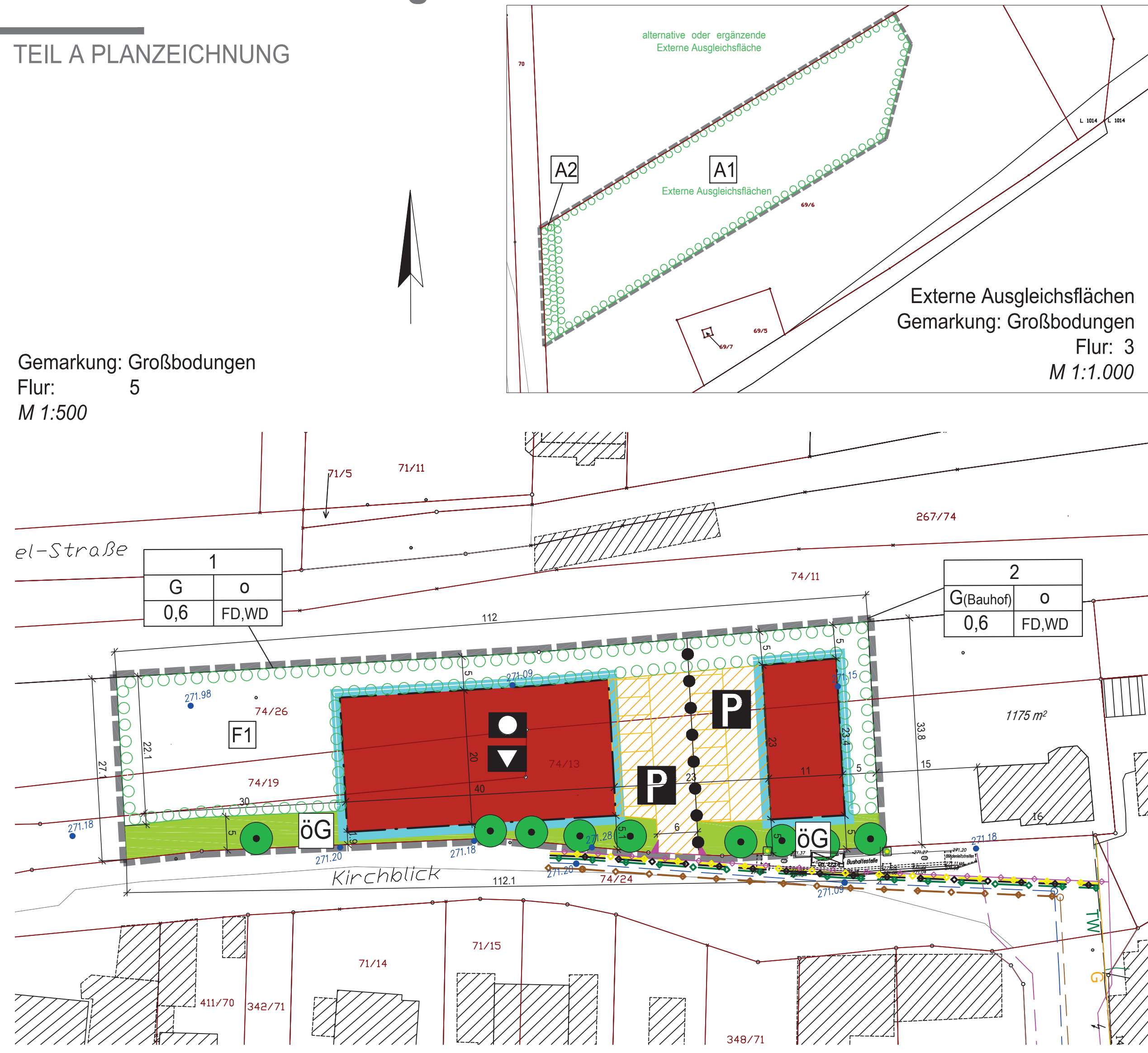
ENTWURF

Bebauungsplan Nr. 11

„Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung“ im Ortsteil Großbodungen

TEIL A PLANZEICHNUNG

Gemarkung: Großbodungen Flur: 5 M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
öffentliche Verwaltung
kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

Table with columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise, GRZ Grundflächenzahl, zulässige Dachform, and FD-Flachdach, WD-Walddach.

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)
offene Bauweise

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Parkplatz
Einfahrtsbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9(1)13 BauGB

- neuer Schmutzwasserkanal
neue Trinkwasserleitung
neue Stromleitung
neue Gasleitung
neue Telekabelleitung

Grünflächen § 9(1)15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
Erhaltung von Bäumen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft (§§ 1(2), 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
Kennzeichnung der Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen
Kennzeichnung der externen Ausgleichsflächen bzw. Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1(4), 16(5) BauNVO)

Hinweise

- Gemarkung: Flur: Flurstück:
Abgemerkter Grenzpunkt
Grenzpunkt ohne Abmarkung
Flurstücksnummer
Höhen ü. NN
vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte
vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung)
vorhandene Trinkwasserleitung
vorhandene Regenwasserleitung
vorhandene Schmutzwasserleitung
vorhandene Mischwasserleitung
vorhandene Telekabelleitung
vorhandene TEN-Leitung
vorhandene Gasleitung

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung: Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Baufeld 1: Gemeinbedarf - Verwaltung

Zulässig sind: 1. Anlagen für Verwaltung

2. Anlagen für kulturelle Zwecke

Baufeld 2: Gemeinbedarf - Bauhof

Zulässig sind: 1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Bauhof)

Maß der baulichen Nutzung: Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie § 19 Abs. 1 BauNVO von 0,6 festgesetzt.

Durch die offene Bauweise wird eine städtebauliche Einfügung in die umgebende Bebauung gewährleistet.

1.2 First- bzw. Gebäude- und Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

Im Baugebiet ist eine max. Firsthöhe von 8,00 m und eine max. Traufhöhe von 4,50 m zulässig.

Bei Flachdächern (Nebenanlagen und Garagen) ist eine max. Gebäudehöhe (höchster Punkt des Daches oder Attika) von 5,00 m zulässig.

Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Bezugsebene. Die Firsthöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene.

Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante der fertiggestellten Straße vor Gebäudemitte.

1.3 Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen sind bis zu einer Gesamtfläche von 300,00 m² zulässig.

Hierfür ist eine Traufhöhe von max. 4,00 und eine Firsthöhe von max. 7,00 m zulässig.

Transparente Anbauten mit einer max. Höhe von 3,50 m (bezogen auf die Bezugshöhe) und einer Bauteile von 4,00 m sind als Flachbauten auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Dies begründet sich in noch nicht geplante Nebenanlagen, wie Unterstellmöglichkeiten und Lager für den Bauhof, welche noch nicht im Detail geplant sind.

1.4 Parkflächen

In der Parkfläche sind Garagen und Carports, mit einer Höhe von max. 3 m und mit Flachdächern, nur innerhalb der Umgrenzung (Planzeichen 15.3) zulässig.

Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante der fertiggestellten Straße vor Gebäudemitte.

Hier soll Fahrzeugen für Verwaltung und Bauhof eine sichere Unterkunft geboten werden.

1.5 Bodenschutz

Der Geltungsbereich liegt im Umfeld ehemaliger Gleis- und Bahnanlagen. Nutzungsbedingte Bodenveränderungen oder Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden.

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Die Untersuchungskonzeption für erforderliche Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen ist der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Landkreis Eichsfeld) vorab vorzulegen.

Die Untere Bodenschutzbehörde sowie die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld sind im jeweiligen Bauantrags- bzw. Bauanzeigeverfahren zu beteiligen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen, fachgutachterlich zu begutachten sowie nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Anforderungen der DIN 19639 sowie DIN 19731 sind zu berücksichtigen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

2.1 Dachformen

Im Geltungsbereich sind für Hauptgebäude nur fachgeneigte Dächer als Walmdach oder Flachdach zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll die benachbarte Bebauung aufgenommen werden.

Gleichzeitig soll ein modernes Erscheinungsbild für die geplante Gebäudeanlage erreicht werden.

Garagen, Carport und andere untergeordnete Nebengebäude können auch, neben den vorgenannten Dachformen, mit einem Flach- oder Pultdach zulässig sein.

2.2 Dachneigung

Im Baugebiet beträgt die zulässige Dachneigung bei Walmdächern 15° - 30°.

2.3 Dachdeckung

Es sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dächer zulässig. Mit dieser Festsetzung soll sich die neue Wohnbebauung der benachbarten Wohnbebauung anschließen. Es gibt keine Sätze in Großbodungen, welche die Dachfarbe vorschreibt, aber eine andere Farbgebung von Rot oder Anthrazit ist in Großbodungen nicht üblich.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Interne Ausgleichsmaßnahmen F1

Auf der Fläche F1 ist eine Grünfläche mit hohem Gehölz- und Baumanteil zu entwickeln.

Hierzu sind:

- Sträucher gemäß Pflanzliste im Abstand von 1,5 m x 1,5 m,
Laubbäume gemäß Pflanzliste im Abstand von 12 m x 12 m zu pflanzen.

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und von Bebauung freizuhalten.

3.2 Externer Ausgleich

Ein Großteil der Kompensation erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 69/6 der Flur 3.

Die externe Ausgleichsfläche umfasst teilweise die ehemalige Depanne 'Alte Ziegelm', die als Atablagung im THALIS-System erfasst ist.

Maßnahmen in diesem Bereich sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abgestimmt.

Die Ausgleichsflächen werden wie folgt umgesetzt und gepflegt:

Externe Ausgleichsfläche A1

Auf einer Fläche von 3.569,80 m² werden extensiv genutzte Äcker, Ackerbrachen und Grünlandbrachen in extensiv genutzte Wiesen umgewandelt.

Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche mit einmal jährlicher Mahd nach Samenreife. Gehölzaufwuchs ist gegebenenfalls nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entfernen.

Die Maßnahme entspricht einem ökologischen Flächenäquivalent von 35.698,00 gFA.

Externe Ausgleichsfläche A2

Auf einer Fläche von 137,00 m² wird entlang der westlichen Ackerfläche eine naturnahe Dornenstrauchhecke entwickelt.

Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. Invasive Arten sind zu entfernen.

Die Maßnahme entspricht einem ökologischen Flächenäquivalent von 1.370,00 gFA.

Mit den Bauantragsverfahren sind alle boden- und naturschutzfachlichen Maßnahmen einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen fachgutachterlich zu begutachten und mit der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen.

3.3 Pflanzliste

Laubbäume 2. Ordnung:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche / Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Wildkirsche / Süßkirsche (Prunus avium)
Traubeneiche (Prunus padus)
Weihnuss (Juglans regia)

Dornensträucher externe Ausgleichsfläche:
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigflügeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Schlehe / Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Heckenrose (Rosa corymbifera)
Weinrose (Rosa rubiginosa)
Berberitze / Sauerdorn (Berberis vulgaris)
Europäische Stechpalme (Ilex aquifolium)

Sträucher:
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Gemeiner Hartnagel (Cornus sanguinea)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pflaumenblüte, giftig (Eucyonium europaeum)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Hasel (Corylus avellana)
Kornel-Kirsche (Cornus mas)
Gemeine Schlehe (Prunus spinosa)
Heckenrose (Rosa canina)

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,60 - 1,20 m haben. Alle Laubbäume sind als Hochstämmle, 2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.

3.3 Sicherung Vollzug u. Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Anlieferung der Pflanzen, die Pflanzarbeiten sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung werden entsprechend DIN 18916 zu erfolgen.

Bei der Pflanzenauswahl sind ausschließlich die in der Pflanzliste festgesetzten standortgerechten und heimischen Arten sowie die vorgegebenen Pflanzqualitäten zu verwenden.

Abgegräbte Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld abzustimmen.

4. Hinweise

4.1 Bodenfundus

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archaische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar anzuzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unveränderter Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG 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, Trierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

4.2 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an das zentrale Netz des WAZ 'Eichsfelder Kessel'.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bau- und Planungsrecht

Baugesetzbuch (BauGB) - Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); in der derzeit gültigen Fassung; insbesondere § 1, § 5 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB

BauNutzungsverordnung (BauNVO) - 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176); in der derzeit gültigen Fassung; insbesondere § 1, 6 und 15 BauNVO

Bauordnungsrecht (ROG) - 22. Dezember 2008; in der derzeit gültigen Fassung

Thüringer Bauordnung (ThürBO) - 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298); in der derzeit gültigen Fassung

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41); in der derzeit gültigen Fassung

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland - Artikel 14 GG (Eigentumsgarantie)

Umwelt- und Bodenschutz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) - 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); in der derzeit gültigen Fassung; Grundlage für vorsorgenden Bodenschutz, Gefahrenabwehr und Altlastensanierung sowie für bodenrelevante Prüf- und Vorsorgepflichten.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Neufassung gültig seit 1. August 2023 (BGBl. I S. 2598, 2716); in der derzeit gültigen Fassung. Konkretisiert Anforderungen aus dem BBodSchG bzgl. Untersuchung, Bewertung, Vorsorge-, Prüf- und Sanierungsverfahren.

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) - 16. Dezember 2003 (GVBl. S. ...); in der derzeit gültigen Fassung. Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des BBodSchG in Thüringen zur Sicherung/Restaurierung der Bodenfunktionen und zur Umsetzung landesspezifischer Vollzugsvorgaben.

DIN 19639:2019-09 - Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben - Technische Norm zur Sicherstellung bodenschutzgerechter Planung und Ausführung.

DIN 19731:2023-10 - Bodenbeschaffenheit: Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut - Norm zur Einordnung, Beurteilung und Verwertung von Bodenmaterialien.

DIN 18920:2014 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - Standard zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Vegetationsflächen.

LABO 2017 - Checklisten Schutzgut Boden - Praxisorientierte Checklisten für bodenschutzrelevante Prüf- und Zulassungsverfahren.

TLUBV 2025 - Bodenfunktionsbewertung für die Raumplanung in Thüringen - Methodische Arbeitshilfe zur Bewertung von Bodenfunktionen in Planungsprozessen (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz).

Hessisches Ministerium für Baukulturen und Umwelt - 'Boden - mehr als Baugrund: Bodenschutz für Bauausführende' (Februar 2024) - Praxisleitfaden für Baukulturen zur Sensibilisierung und Umsetzung bodenschutzgerechter Maßnahmen.

Bundes-Baugesetzbuch (BauGB) - Grundsatz der sparsamen und zukunftsgerichteten Boden-/Flächenutzung (§ 1a BauGB).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Schutz des Wassers als verbundenes Schutzgut (u. a. Grundwasser als Teil des Bodens).

Europäische 'Bodenrichtlinie' - Richtlinie zur Bodenbewertung und -resilienz

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) - Bundesrecht über Prüfpflichten für vorhabenbezogene Umwelt-/ Naturschutz-Aspekte.

Thüringer UVPG-Gesetz (ThürUVPG) - Landesausführung des UVPG in Thüringen.

Weitere DIN/ISO-Normen zur Umweltprüfung, Bodenklassifizierung oder Baugrundmanagement.

Natur- und Landschaftsschutz

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); in der derzeit gültigen Fassung. Zentrale Rechtsgrundlage des deutschen Naturschutzes mit Vorgaben zu Lebensraum, Arten, Biotopschutz, Landschaftspflege, Eingriff Ausgleich und FFH-Vogelschutz Umsetzung.

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG / früher ThürNatG) - 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323); in der derzeit gültigen Fassung. Mit den Bauantragsverfahren sind erforderliche Baugrund- und Ergänzungsvorgaben zum BNatSchG einschließlich Naturschutzbehörden, Landschaftsplanung, Schutzgebiete etc. zu berücksichtigen.

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) - Neufassung bekannt gemacht am 14. April 2004 (GVBl. S. 465, ber. S. 562); in der derzeit gültigen Fassung. Regelt Pflege und Schutz der Kulturdenkmale einschließlich Bodendenkmälern.

Wasserrecht

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); in der derzeit gültigen Fassung

Thüringer Wasserrecht (ThürWRG) - 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74); in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - 18. April 2017 (BGBl. I S. 905); in der derzeit gültigen Fassung

Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadhafte Versickerung von Niederschlagswasser - 3. April 2002 (GVBl. 2002, S. 204); in der derzeit gültigen Fassung

Energie- und Klimaschutz

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG); in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - 15. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 239); in der derzeit gültigen Fassung

Immissions- und Störfallrecht

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); in der derzeit gültigen Fassung - insbesondere § 50 BImSchG (Trennungsvorsatz)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 26. August 1998; in der derzeit gültigen Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 18. August 2001

Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) - Fassung 2008, zuletzt fortgeschrieben; in Thüringen über Verwaltungsvorschriften eingeführt

DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', RLS 19 'Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen', Sechster Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum BImSchG - TA Luft

DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' - bauordnungsrechtlich relevante Norm; in Thüringen über ministerielle Einführung als Technische Baubestimmung verbindlich

(DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, werden jedoch über § 50 BImSchG, § 1 BauGB sowie bauordnungsrechtliche Einführungsvorschriften rechtlich relevant.)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Die Gemeinde 'Am Ohmberg' hat in der Sitzung am ... die Aufstellung des (derzeit vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes Nr. 11 'Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung' im Ortsteil Großbodungen beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... erfolgt.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Auslegung(en)

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 11 'Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung', bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... und vom ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde 'Am Ohmberg' vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... und vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... und ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat 'Am Ohmberg' hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am ... geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 11 'Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung', bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch den Gemeinderat 'Am Ohmberg' gemäß § 10 BauGB am ... beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 11 'Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung' im Ortsteil Großbodungen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11 'Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung' im Ortsteil Großbodungen, 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 Gemeinde 'Am Ohmberg' vom ... bis ... sowie am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des Bebauungsplans Nr. 11 'Neubau eines barrierefreien Verwaltungsgebäudes mit Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung' im Ortsteil Großbodungen mit der Urschrift übereinstimmt.

'Am Ohmberg', den ... Bürgermeister Siegel

Arten, den ... Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Maßstab: 1:500

Planentwurf: Klingebiel

Planbearbeitung: Klingebiel

Datum: Mai 2026

Plangebietsgröße: ca. 0,32 ha

+ 0,37 ha externe Ausgleichsfläche

Plangröße: 930 * 600