

Teil 3
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

§ 1 Die Zulässigkeit von Vorhaben in den festgesetzten Mischgebieten (MI) bestimmt sich nach § 6 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den Mischgebiet (MI) wird mit 0,6 festgesetzt.

§ 2 (2) Die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den Mischgebieten (MI) wird auf die Errichtung von maximal 3 Vollgeschossen begrenzt.

§ 2 (3) Zusätzlich dazu erfolgt die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich von 11m.

Als Traufhöhe gilt für geneigte Dächer > 5° das lotrechte Maß von dem, in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt, bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Außenfläche Dachhaut. Als Traufhöhe gilt für Flachdächer < 5° das lotrechte Maß von dem, in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt, bis zum oberen Abschluss der Außenwand.

Als Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante der ausgebauten Fahrbahn auf dem Flurstück 301/30 der Flur 1 Gemarkung Bischofferode (Fahrbahnmitte) in Verlängerung der südlichen Baugrenze des Mischgebietes.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

§ 3 (1) Im Mischgebiet (MI) wird eine offene Bauweise festgesetzt.

§ 3 (2) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO.

Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

§ 3 (3) Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der, in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Anbauverbotzone gem. § 24 (1) ThürStRG, bedarf der Erteilung einer Ausnahme der zuständigen Straßenbaubehörde gem. § 24 (9) ThürStRG.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

§ 4 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig.

5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

§ 5 (1) Im festgesetzten Mischgebiet MI ist je angefangene 400 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen.

§ 5 (2) Die im Geltungsbereich vorhandenen und neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Bäume: mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., o.B.

Sträucher: v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x v.

Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen.

Teil 4
Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde
Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

2. Munitionsfunde
Munitionsfunde sind meldepflichtig.

3. Leitungen
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungsstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

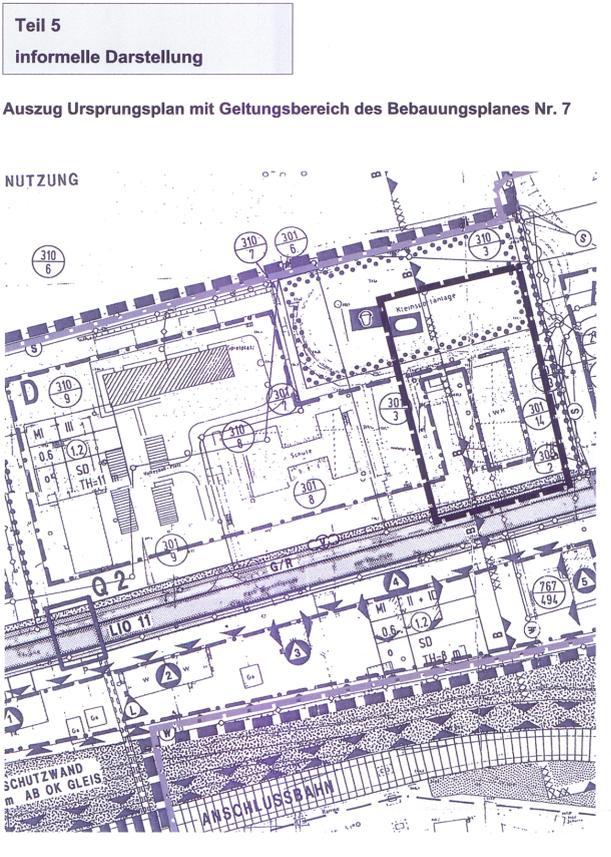
4. Belange der Grünordnung und Landschaftspflege
Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden.

5. Belange des Natur- und des Artenschutzes
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.
Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

6. Belange des Bodenschutzes
Die bei der Umsetzung der Planung zu beachtenden Anforderungen an den Bodenschutz sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 8.7.2 enthalten.

7. Geologischen Verhältnisse und Belange
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erd-aufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gemäß Lagerstättengesetz mindestens 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.
Nach Abschluss der Maßnahme ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne in das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen anzufragen und unverzüglich zu veranlassen. Eventuell im Plangebiet vorhandene Bohrungsdaten können online unter <http://www.infogeo.de> recherchiert werden.

8. Planunterlagen
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.



Teil 6
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 23.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 20.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Ohmberg, den 20.01.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.

Nordhausen, den 11.11.2020

(Siegel)
Stadtplanungsbüro

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB betroffene Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.03.2020 bis 08.05.2020 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.2020 gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.04.2020 aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den 20.01.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 dem geänderten / ergänzten Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfes mit Begründung vom 30.07.2020 bis 04.09.2020 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 23.07.2020 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.08.2020 aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den 20.01.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 03.11.2020 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 03.11.2020

(Siegel)
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Katasterbereich Leinefelde-Worbis -

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat am 22.10.2020 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mittelung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.10.2020.

Am Ohmberg, den 20.01.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) sind nach Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 21 (3) ThürKO am 26.01.2021 dem Landkreis Eichsfeld angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 20.02.2021 Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.

Am Ohmberg, den 15.02.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Beitrittsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg ist in seiner Sitzung am den im Bescheid vom Az.: aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Am Ohmberg, den

(Siegel)
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer), bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausfertigt.

Am Ohmberg, den 15.02.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Bebauungsplan Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“
Az.: 2021-635.000.012
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 10.02.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg ist am 11.02.2021 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBekVO

in Kraft.

Am Ohmberg, den 10.03.2021

(Siegel)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg sind

- eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften,
- eine unter § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
- eine nach § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
- und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen der Aufstellung des des Bebauungsplanes Nr. 7 „Siedlung Thomas Müntzer 29“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Am Ohmberg, den

(Siegel)
Bürgermeister

