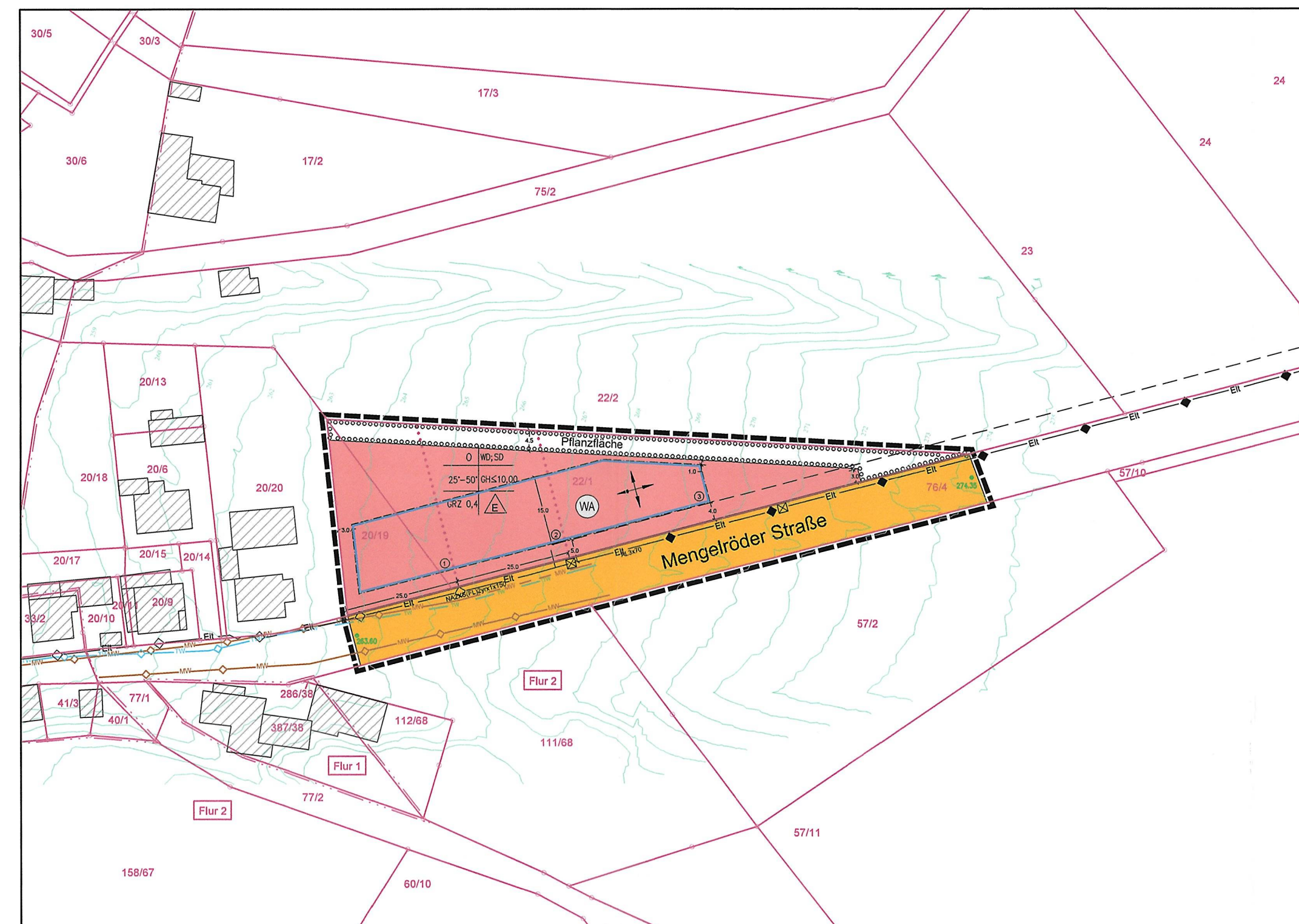


Bebauungsplan Nr. 4

Wohngebiet „Mengelröder Straße“ 37318 Burgwalde, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Burgwalde,
Flur 2: Flurstücke: 20/19; 22/1 ; 76/4* (*anteilig)

Teil A M.1:500

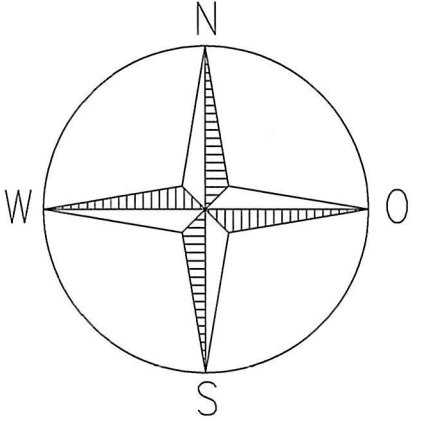


Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Gemeinderat der Gemeinde Burgwalde hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4, Wohngebiet „Mengelröder Straße“ in der Gemeinde Burgwalde gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 02.12.2020 bis 08.01.2021 durch Auslegung durchgeführt worden. Im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 02/2021), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 01.03.2021 bis zum 01.04.2021 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg, Steingraben 49, 37318 Hohengandern, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 22.04.2021 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 28.04.2021 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 4, Wohngebiet „Mengelröder Straße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 04/2021) nach § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.2021 als Satzungsbeschluss und den Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt.

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 29. April 2021 erteilt.
Burgwalde, den 08.07.2021
Bürgermeister
- Ausgefertigt
Burgwalde, den 08.07.2021
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind der Zeit vom 08.07.2021 bis zum 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.07.2021 in Kraft getreten.
Burgwalde, den 08.07.2021
Bürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Burgwalde, den 05.05.21
Bürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Burgwalde, den
Bürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Burgwalde, den
Bürgermeister

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Genehmigung der Satzung erfolgte unter
Az.: 307/637/2021
mit Nebenbestimmungen
Helligstenstadt, den 29. April 2021



Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

0,40 Grundflächenzahl (GRZ)
GH ≤ 10,0 m Gesamtgebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Einzelhaus zulässig
- Firstrichtung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche
- Begrenzungslinie Verkehrsfläche
- 241,80 Höhenlage Planung (Vorentwurf) (z. B. 241,80 m über NNH2016)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- SD Satteldach
- WD Waln- und Krüppelwalmdach

III. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

gem. § 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

- MW Mischwasserleitung (Bestand)
- TW Trinkwasserleitung (Bestand)
- El1 Elektrofreileitung (Mittelspannung bis 45 kV - Bestand)
- El2 Elektroerdleitung (Mittelspannung bis 45 kV - Bestand)
- Masten Freileitung Mittelspannung
- Schutzstreifen Freileitung Mittelspannung
- MW Mischwasserleitung (Planung)
- TW Trinkwasserleitung (Planung)

IV. sonstige Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

V. weitere Darstellungen

Kataster

- 29/6 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

metrische Angaben

- 5,0 Längenangaben alle in Meter

Planungsziel

- Geplante Flurstücksteilung

Füllschema Nutzungsschablone

Bauweise	Dachform
Dachneigung	Gesamtgebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Hausform

Sonstige Darstellungen

- Gebäude vorhanden
- Höhenlinien (Angaben in Meter über NNH)

Verfahrensvermerk:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 29. April 2021 übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den 29. April 2021

Referatsbereichsleiter

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§19 Abs. 1 BauNVO)

- 0,4 in gesamten Wohngebiet

2.2 Höhe baulicher Anlagen, Hauptgebäude (§16, 18 BauNVO)

- Die Gebäudehöhe GH der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf nicht mehr als 10,00 m betragen.
- Unterer Maßbezugspunkt als Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der öffentlichen Verkehrsfläche.
- Die Gebäudehöhe wird stets zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkten (Unterer Maßbezugspunkt) und der Oberkante First bzw. (Oberer Maßbezugspunkt) gemessen.
- Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o es gilt die offene Bauweise
- Es sind nur Einzelhäuser zulässig
- Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können innerhalb der gesamten Grundstücksfläche errichtet werden, soweit grünordnerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

4. Zahl der Wohnungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Einzelhäuser sind alleseits freistehende Gebäude mit ausreichendem Grenzabstand an allen Seiten. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Dächer sind als Satteldächer, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf den Bereich von 25° – 50° festgesetzt.
- Die Festsetzung zur Dachform gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO oder Dachgauben sowie für „untergeordnete Bauteile“, wie z. B. Eingangs-, Erker- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.
- Dachbegrenzungen, Solar Kollektoren und Absorber auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.
- Für jede Wohnung sind mindestens 2,0 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB

- Die Pflanzfläche 1, die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt ist, ist mit einer naturnahen Hecke gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen und für Dauer zu unterhalten.
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
 - Sträucher Str. 2 x v. o.B. 60 – 100 (Pflanzabstand 1,25x1,25m, ca. 222 Stck.)
 - Heister Hei. 2 x v. o.B. 100 – 150 (Pflanzabstand 1,5x1,5m, ca. 88 Stck.)

- Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei hochstämmige Laub- oder Obstbäume gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen (siehe Pflanzliste 2) und dauerhaft zu erhalten.
- Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:
 - Bäume B. 2 x v. o.B. 10 – 12 (6 Stck.)

- Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen soll spätestens in der auf die Bebauung des Baugrundstückes folgenden Planungsperiode umgesetzt werden.
- Die Bepflanzung und Pflege erfolgt in der Verantwortlichkeit des Grundstückseigentümers.
- Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden. Sie sind fachgerecht zu pflanzen (Wurzelschnitt, bei Bedarf artgerechter Pflanzschnitt, Schutz der Wurzeln vor Austrocknung, Wässern nach erfolgter Pflanzung und in Trockenperioden) und dauerhaft zu erhalten (es gelten DIN 18916 und DIN 18919).
- Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen (Gewährleistungspflege).
- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Die Pflanzungen und Grünflächen sind extensiv zu unterhalten und gem. den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes zu pflegen. Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen. Notwendige Verjüngung oder Verkehrssicherungsmaßnahmen erfolgen gemäß den artspezifischen Anforderungen. Schnittmaßnahmen sind nach dem 30. Oktober und vor dem 1. März an frostfreien Tagen durchzuführen.
- Das bilanzielle Wertdezit in Höhe von von 21.314 Wertpunkten wird über das Ökokoonto des Landkreises Eichsfeld ausgeglichen. Die Maßnahmen werden rechtsverbindlich über einen Vertrag nach § 11 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

– Schallschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Es wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Lärmpegelbereich II nach DIN 4109-1:2018-01 festgesetzt. Die daraus resultierenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Tabelle 8 der DIN 4109-1:2018-01 zu entnehmen.
- Die Grundrisse der Gebäude sind möglichst so anzuordnen, dass Fenster besonders sensibler Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) nur an der zur Autobahn A38 abgewandten Gebäuseite der geplanten Wohnhäuser angeordnet werden.
- Alternativ sind in diesen Räumen an der zur Autobahn zugewandten Seite der Fassade Fenster zulässig, wenn diese Räume über zusätzliche Fenster an abgekehrter Richtung verfügen oder schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen darf das Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile nicht mindern.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Heister (2 x v. o.B. 100 – 150)

- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Espe (*Populus tremula*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Eisbeere (*Sorbus torminalis*)

Sträucher (2 x v. o.B. 60 – 100)

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)
- Hundrose (*Rosa canina*)
- Hechtrose (*Rosa lauca*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzliste 2

Obstbäume (Hochstamm) (2 x v. o.B. 10 – 12)

- Apfel (*Malus domestica*):
- Albrechtapfel
- Bohnapfel
- Boskop
- Dülmener Rosenapfel (Thüringer)
- Gehemrat Oldenburg Gravensteiner
- James Griewe
- Landsberger Renette
- Nordhausen
- Klarapfel
- Roter Kantapfel (Thüringer)
- Wilhelmspapfel
- Roter Sternrenette

Sauerkirsche (*Prunus cerasus*):

- Morellenfeuer
- Schattenmorelle

Süßkirsche (*Prunus avium*):

- Große Schwarze Knorpe
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Teichners Schwarze Herzkirsche

Pflaume (*Prunus domestica*):

- Anna Spläth
- Hauszwetsche
- Lützelbacher
- Ontario Pflaume
- Wangenheim

Birne (*Pyrus communis*):

- Alexander Lucas
- Bose' Flaschenbirne
- Clapps Liebling
- Geller's Butterbirne
- Gute Luise
- Konferenzbirne

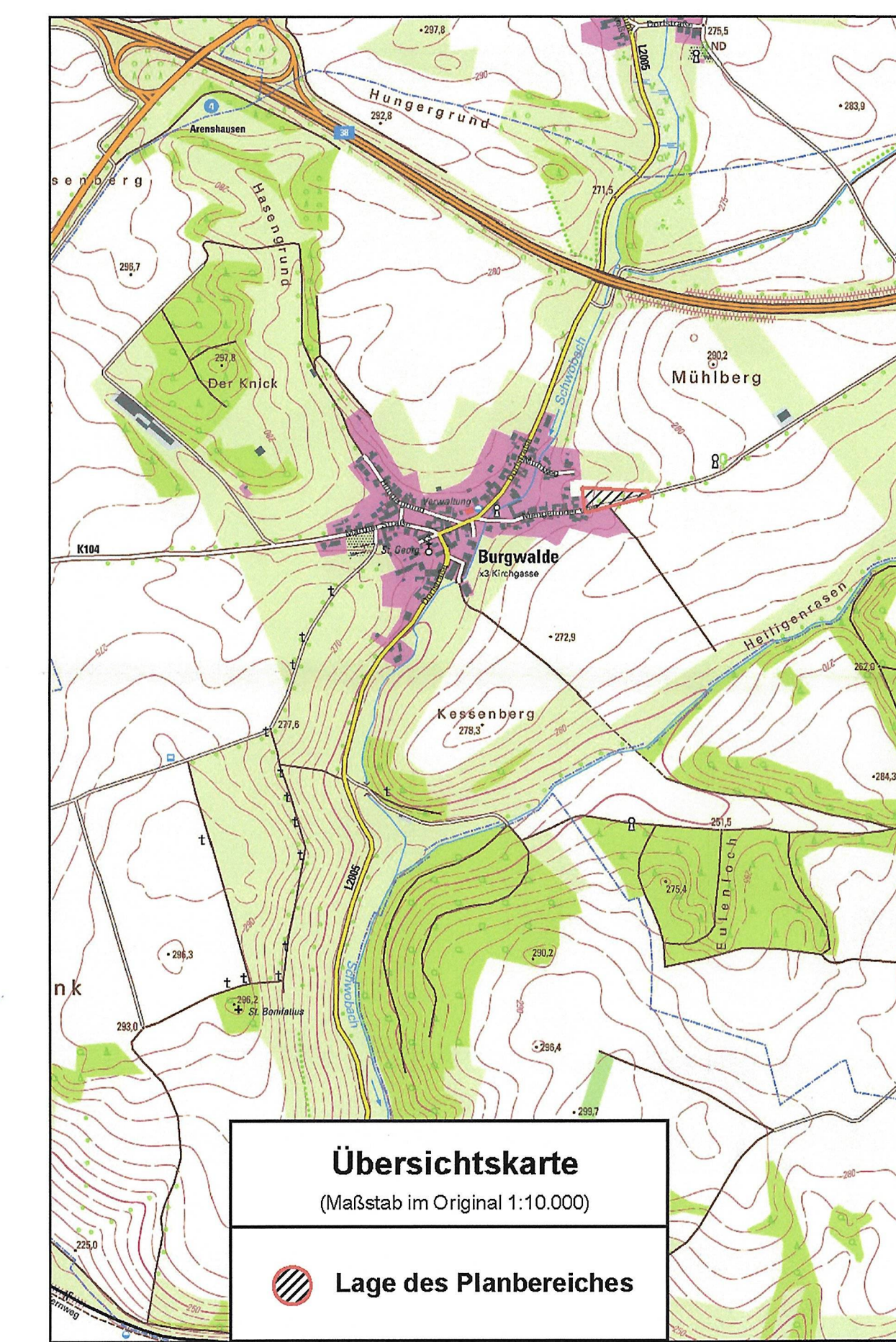
Textliche Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/ 818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG 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, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umweltergebnisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassen Anlagen zu erfolgen.
- Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vermässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.
- Es wird auf das sehr hohe Gefahrenpotential gegenüber Oberflächenwasserabfluss/Wassererosion des Plangebietes und der südlich angrenzenden Grünlandflächen, aufgrund der natürlichen Standortgegebenheiten, hingewiesen. Bei unzureichender Bodenbedeckung besteht bei jedem einzelnen auslösenden Ereignis (z. B. Starkregen, starke Schneeschmelze) eine erhöhte bzw. tatsächliche Gefährdungssituation insbesondere durch wild abfließendes Oberflächenwasser bzw. Bodenerosion durch Wasser, in dessen Folge ggf. das Plangebiet nachteilig beeinträchtigt werden könnte, z. B. durch Wasser-, Stoff- und Sedimenteinträge. Dieser Sachverhalt ist bei der Gebäudeplanung entspr. zu berücksichtigen.
- Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zur berücksichtigen, während der Bau durchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731:
 - Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Übersättung mit geringwertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
 - Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
 - Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
 - Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodeneindruck eingesetzt werden.
 - Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizontalen (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenanzwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine weitestgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
 - Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
 - Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontalweise in möglichst wenigen Arbeitsschichten und Zwickelfahrten einzuschichten und umgelagert zu werden. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
 - Die bautechnisch in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu reaktivieren.
 - Das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz "Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende" ist im Rahmen der Ausführungsplanung und anschließenden Durchführung zu berücksichtigen. (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuevl/hmukiv_boschubauen_baiausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorhandenen Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.
- Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit dezentral auf dem Grundstück zu versickern bzw. betrieblich zu nutzen. Das Versickern von Niederschlagswasser sowie des gereinigten hülsenlichen Abwassers bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena). Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverunreinigte Niederschlagswasser deponiert (5 l/s/ha) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.
- Im südlichen Geltungsbereich zur „Mengelröder Straße“ sind Mittelspannungsfreileitungen und -Erdbauwerke vorhanden. Im Leitungsbereich der Freileitungen sind die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0211, DIN EN 50423, sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1, BGV A3 und ACGV FW 601 einzuhalten. Ein Bereich von 2,0 m um den Maststandort ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. Das unterirdisch verlegte Mittelspannungskabel (einschl. Schutzstreifen 0,50m rechts und links der Leitungssache) ist von Überbauung und Bepflanzung frei zu halten.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Rechtsgrundlagen

(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

- Baugesetzbuch - BauGB
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Raumordnungsgesetz - ROG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
- Planzeichenverordnung - PlanZV
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
- Thüringer Bauordnung - ThürBO
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
- Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
- Thüringer Wassergesetz - ThürWG



02	Eintragungen aus Trägerbeteiligung	04/2021	C. Vogler
01	Eintragung aus frühz. Trägerbeteiligung	02/2021	C. Vogler

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet „Mengelröder Straße“ 37318 Burgwalde, LK Eichsfeld	Bearbeitet:	04/2021 C. Vogler
	Gezeichnet:	04/2021 C. Vogler
	Gedruckt:	

KVU **AI GmbH**
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de