

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Kirchgandern in seiner Sitzung am ... die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Hinter der Schule" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

Kirchgandern, den..... Siegel Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchgandern hat in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Hinter der Schule" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentliche Aushang im Schaukasten der Gemeinde.

2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchgandern hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Hinter der Schule" und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange bestimmt.

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ..... Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Hinter der Schule" wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Hanstein-Rusteberg" ausgelegt. Die Art und Dauer der öffentliche Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. mit dem Hinweis, dass Anregungen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird.

5. ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchgandern hat die von den Bürgern fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Kirchgandern, den..... Siegel Der Bürgermeister

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Hinter der Schule“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurden durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Kirchgandern, den..... Siegel Der Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Hinter der Schule“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit auszufertigt.

8. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Hinter der Schule“ 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 ortsüblich 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

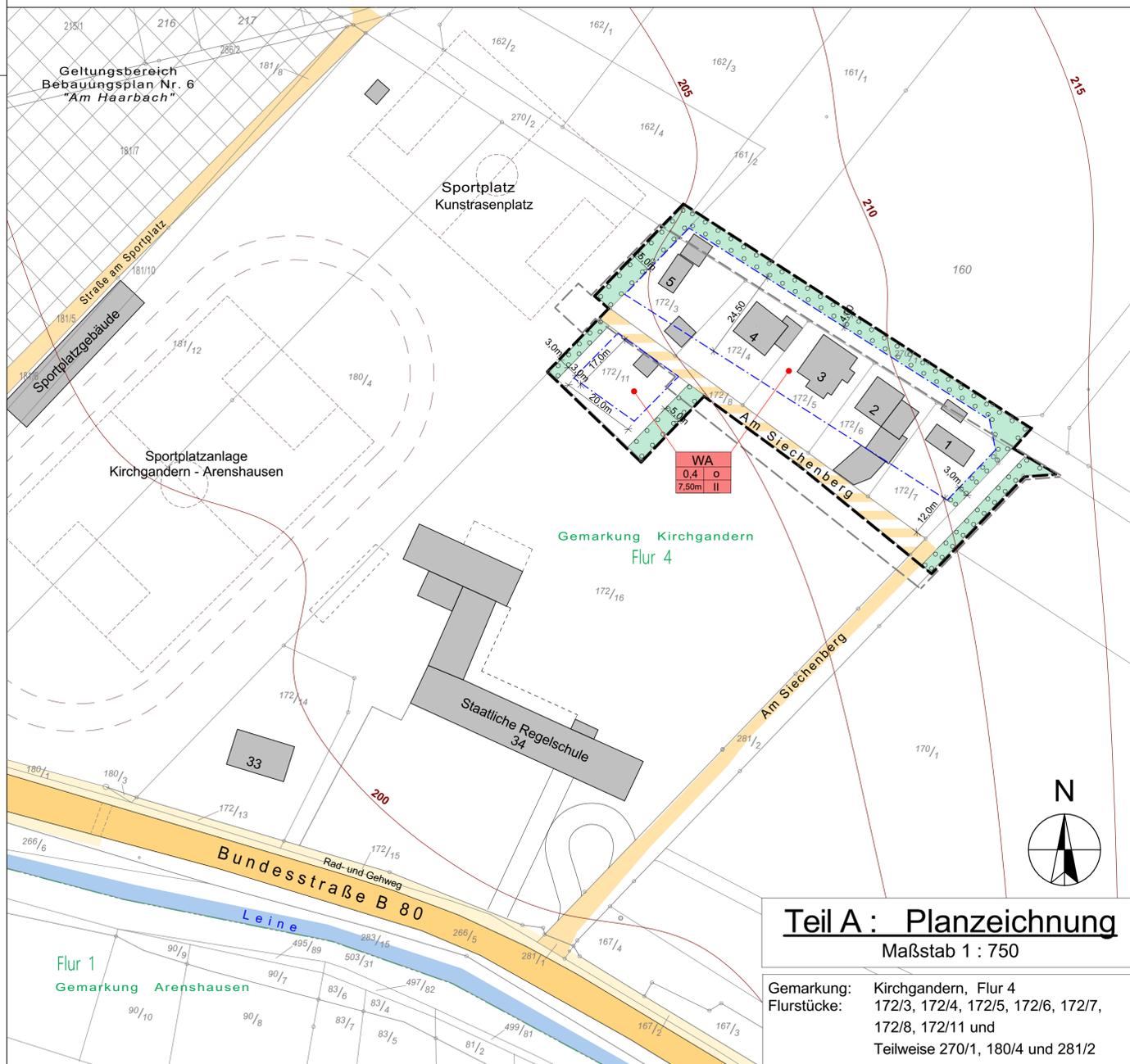
Kirchgandern, den..... Siegel Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk Landesamt für Vermessung und Geoinformation

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

Leinefelde-Worbis, den..... Siegel Referatsbereichsleiter

Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter der Schule" 1. Änderung Gemeinde Kirchgandern



Teil A: Planzeichnung Maßstab 1 : 750

Gemarkung: Kirchgandern, Flur 4
Flurstücke: 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8, 172/11 und
Teilweise 270/1, 180/4 und 281/2

HINWEISE

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden.
Ergeben sich Verdachtsmomente für eine Altlast, so ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis Eichsfeld, Umweltamt unverzüglich anzuzeigen.
Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen (amtliche Festpunkte) des geodätischen Grundlagentznetzes Thüringen vorhanden, welche gegebenenfalls durch künftige Bautätigkeit zerstört werden können. Das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenz- und Vermessungsmarken stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Der verantwortliche Träger der Baumaßnahme hat im Falle einer Gefährdung von Grenzmarken dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung rechtzeitig bzw. zur Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle durchgeführt werden.
Das Plangebiet liegt im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Kirchgandern.

Teil B : Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 4 BauNVO

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.2 Zulässig im allgemeinen Wohngebiet 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

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden
-Betriebe des Beherbergungsgewerbes
-sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
-Anlagen für Verwaltungen

1.4 Nicht zugelassen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 16 - 21 BauNVO

2.1 Festgesetzt wird entsprechend der Nutzungsschablone eine Grundflächenzahlen von 0,4.

2.2 Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Die Traufhöhe wird auf maximale 7,50m festgelegt. Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dacheindeckung bzw. bei Flachdächern Oberkante Attika. Der untere Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe ist der Randstein der vorhandenen Straße mittig vor dem Gebäude.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 22, 23 BauNVO

3.1 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Bestimmung von Baugrenzen festgesetzt. Hauptgebäude dürfen diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker, Vordächer und Dachüberstände bis zu 1 m über die Baugrenze wird zugelassen, soweit die Abstandsflächen eingehalten werden.
3.3 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, soweit gründerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Bauweise, Traufhöhe. Values: 0,4, offene Bauweise, II, zwei Vollgeschosse, 7,50 m, Traufhöhe.

BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - 1. Änderung

FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs 1 Nr. 20, 25 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

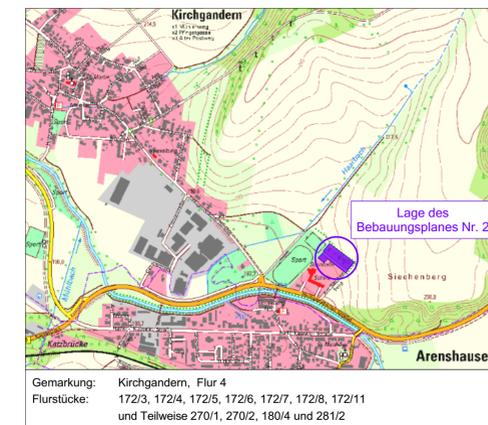
Planzeichen als Hinweise bzw. Planungsgrundlage

- vorhandene Bebauung
öffentliche Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
Höhenlinie

PFLANZLISTE

- folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Sträucher: Acer platanoides, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Eucynimus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus cartharticus, Rosa canina, Rosa glauca, Sambucus nigra, Viburnum opulus
Obstbäume als Hochstamm: Apfel
Bäume 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Schwarzerle, Weißbirke, Esche, Stieleiche, Silberweide, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus laevis, Ulmus minor
Bäume 2. Ordnung: Acer campestre, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia
Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Zweigriffeliger Weißdorn, Pfaffenkappchen, Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hundrose, Rotblättrige Rose, Schwarzer Holunder, Gew. Schneeball
Sorten: Cox Orange, Elstar, Gravensteiner, Ontarioapfel, weißer Klarapfel
Sorten: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne
Sorten: Annabella, Burlat, Große Prinzessin
Sorten: Wangenheim Frühzetsche, Hauszetsche, Mirabelle von Nancy

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter der Schule" 1. Änderung

Landkreis Eichsfeld
Gemeinde Kirchgandern

Auftraggeber:
Gemeinde Kirchgandern
Besenhäuser Straße 5
37318 Kirchgandern
Satzung
Entwurf März 2024

Planung durch:
OTTO HERWIG
INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG
PROJEKTIERUNG UND BAULEITUNG
Büngen 8 37318 Kirchgandern
Tel. 036081 / 158000
info@h-herwig.de