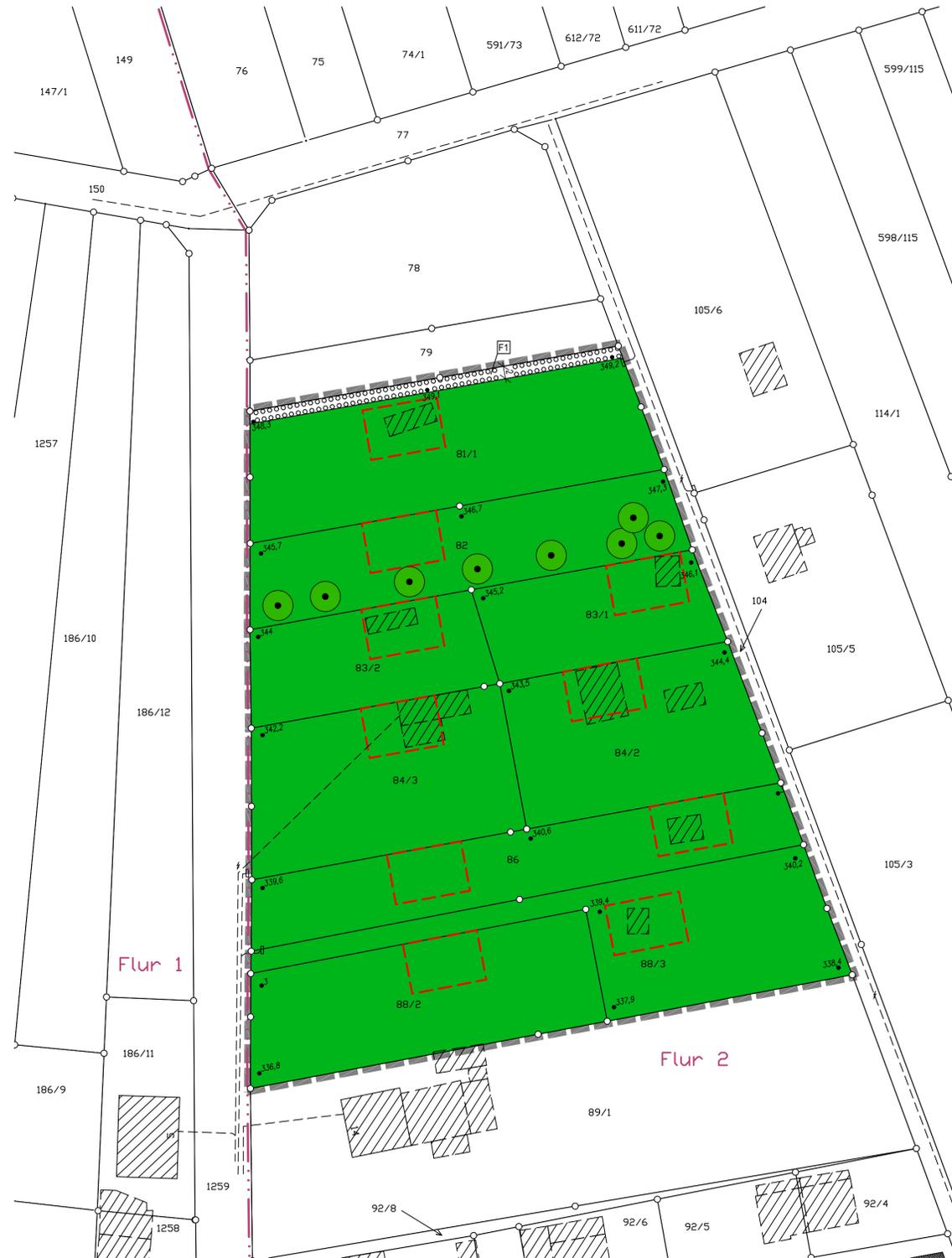


# Entwurf Bebauungsplan Nr. 11 "Privates Grün" Gemeinde Kirchworbis

Teil A PLANZEICHNUNG M. 1:500

Gemarkung: Kirchworbis  
Flur: 2



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung d. Landschaft § 9(1)20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern F1 Kennzeichnung der Maßnahme

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Gartenhäuser (§9(1)4 BauGB)

Hinweise

Gemarkung: Kirchworbis  
Flur: 2  
Flurstück: 81/1, 82, 83/1, 83/2, 84/2, 84/3, 86, 88/3 und 88/2  
Flurgrenze  
Abgemerkter Grenzpunkt  
Grenzpunkt ohne Abmarkung  
88/2 Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung laut Liegenschaftskarte  
vorhandene Bebauung (erfasst nach Befliegung)  
vorhandene TEN-Leitung  
vorhandene Bäume  
Höhen ü. NHN

## ÜBERSICHTSPLAN



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubeschreibung vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche kann als Gartenland und Grabeland zu Erholungszwecken genutzt werden. Die zulässigen Gartenhäuser (Lauben) inklusive Überdachungen dürfen eine Grundfläche von 24,00 m<sup>2</sup> überschreiten und sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Gartenhäuser zulässig. Nebenanlagen wie Gerätehäuser, Kompostanlagen, Gewächshäuser, Grillanlagen und Anlagen für Kleintierhaltung sind auch außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Gartenhäuser zulässig. Es ist eine max. bebaubare Fläche in Summe (Gartenhaus & Nebenanlagen) von 50 m<sup>2</sup> je Grundstück erlaubt.

#### 1.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 4,00 m betragen, bezogen auf die Oberkante der in der Mitte der baulichen Anlage liegenden natürlichen Geländeoberkante.

### 2. Grünordnerische Festsetzungen

#### 2.1 Gestaltungsmaßnahmen

Der vorhandene hochstämmige Obstbaumbestand ist zu erhalten.

F1 Auf dieser 2,00 m breiten Fläche ist eine einreihige Hecke mit Sträuchern im Abstand von 2,00 m gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

#### 2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Je angefangene 25,00 m<sup>2</sup> NEU bebaute Fläche (baunutzungsrechtliche Anlagen) soll ein hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste gepflanzt werden. Die Bäume können verteilt in der Gartenanlage gepflanzt werden. Der Abstand untereinander soll min. 8,00 m betragen.

So sind bei max. 50,00 m<sup>2</sup> bebauter Fläche 2 Bäume zu pflanzen!

Bestehende Anlagen mit vorliegenden Baugenehmigungen oder Bestandsrecht sind von diesen Ausgleichsmaßnahmen ausgenommen.

#### 2.3 Pflanzliste

Sträucher	- Gemeiner Hartriegel	Obstbaumhochstämme (Kulturobst)
Cornus sanguinea	- Haselnuss	bevorzugt alle Sorten z. B.
Corylus avellana	- Eingriff. Weißdorn	Apfel: Cox Orangen Renette, Klarapfel
Crataegus monogyna	- Pfaffenhütchen giftig	Ontario, Boskoop
Euonymus europaeus	- Kornel-Kirsche	Kirsche: Kassins frühe Herzkirschen, Schattenmorellen
Cornus mas	- Liguster	Pflaume: Hauszetsche, Wangenheim
Ligustrum vulgare	- Gemeine Schlehe	Nussbaum: Walnuss
Prunus spinosa	- Heckenrose	
Rosa canina	- Gewöhnlicher Schneeball	
Viburnum opulus	- Hainbuche	
Carpinus betulus		

Mindestanforderungen an das Pflanzgut und die Pflanzungen:

Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,60 - 1,00 m haben.

Alle Obstbaumhochstämme sind mit einem Stammumfang von 10-12 cm und einer Stammhöhe von 1,60 - 1,80 m ab Kronenansatz zu pflanzen.

### 3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

#### 3.1 Dachformen

Es sind nur Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

#### 3.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei geeigneten Dächern beträgt 5° - 20°.

#### 3.3 Gartengestaltung

Reine Steingärten sind im gesamten Gartenbereich nicht zulässig.

#### 3.4 Masten, Antenne und Windenergie

Windenergieanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5 m zulässig. Masten und Antennen sind bis zu einer Länge von 5 m zulässig.

### 4. Hinweise

#### 4.1 Bodenfunde

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 Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. 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.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes des Gemeinderates vom 16.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 27.03.2020 erfolgt.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

**Auslegung**  
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.03.2024 bis 15.04.2024 und vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.03.2024 und ..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.02.2024 und ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

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

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der Thür. Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl.S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91) als Satzung am ..... beschlossen.  
Die Begründung wurde gebilligt.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

**Genehmigung**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes (Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text) gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die Untere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am ..... und mit Verfügung (Az. ....) erteilt am .....  
Die Genehmigungsverfügung der Unteren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am ..... bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangen kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

**Ausfertigung**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

**Inkrafttreten**  
Die Bekanntmachung erfolgte am ..... im Amtsblatt. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

**Beglaubigungsvermerk**  
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.

Kirchworbis, den ..... Bürgermeister Siegel

Maßstab: 1:1000  
Plangebietsgröße: ca. 0,83 ha  
Planentwurf: Klingebiel  
Plangröße: 890\*500  
Planbearbeitung: Klingebiel  
Projekt-Nr.: 06020  
Datum: Feb. 2024, Juni 2024

LAND THÜRINGEN - LANDKREIS EICHSFELD  
GEMEINDE KIRCHWORBIS

Entwurf

Bebauungsplan Nr. 11  
"Privates Grün"  
Gemeinde Kirchworbis

Planung:

BAULEITPLANUNG

