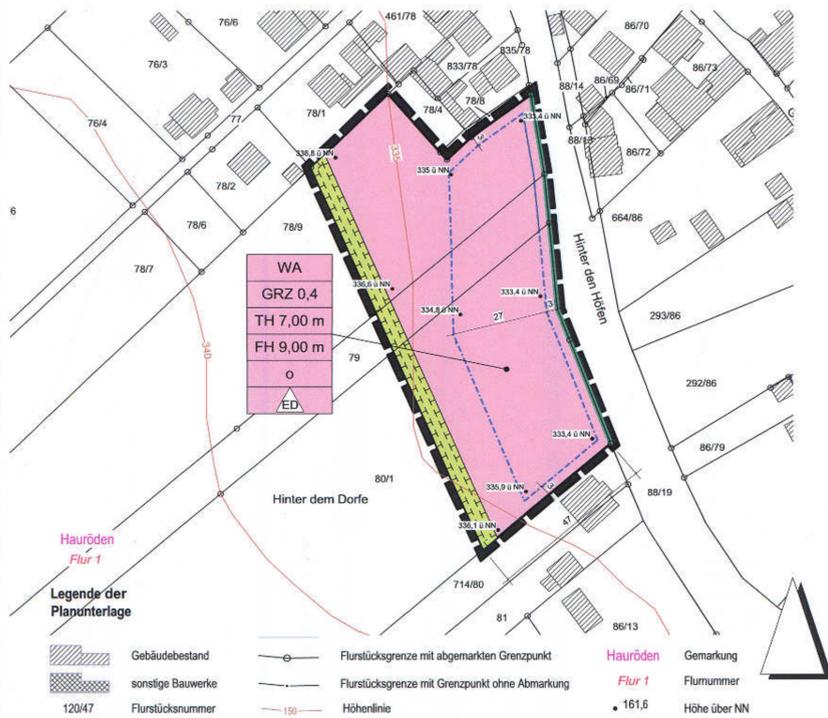


Teil 1

Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

Table with 2 columns: Symbol/Code and Description. Includes categories like 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MAß DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN', and 'SONSTIGE PLANZEICHEN'.

Teil 3
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
§ 1 Die Zulässigkeit von Vorhaben in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird mit 0,4 festgesetzt.
§ 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) und maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.

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

§ 3 (1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA gem. § 4 BauNVO wird eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
§ 3 (2) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO.
4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
§ 4 (1) Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je angefangene 200 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen.
§ 4 (2) Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine mind. 1,5-reihige geschlossene Strauchhecke (Pflanzenabstand max. 2,00m, versetzt gepflanzt) aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern anzupflanzen.
§ 4 (3) Die im Geltungsbereich vorhandenen und neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

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.
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. Bodenschutz
Die in der Anlage 01 der Begründung enthaltenen Anforderungen zum sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Zuge der Umsetzung der Planung sind zu beachten.
5. Belange der Grünordnung und Landschaftspflege
Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden.
6. 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.
7. Geologischen Verhältnisse und Belange
Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Erdfallgebiet mit aktiver Subrosion. Erdfälle und Senkungen treten vergleichsweise häufig auf.
8. Bergbauliche Belange
Seitens der LMBV mbH wurde zur Frage möglicher nachbergbaulicher Auswirkungen des Bergwerkes Bischofferode auf das Plangebiet eine markscheiderische Stellungnahme erstellt und der Gemeinde Am Ohmberg zugesandt.

Teil 5
Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3934) und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden), bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.
Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 16.10.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden) der Gemeinde Am Ohmberg gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet.

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden) der Gemeinde Am Ohmberg wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.
Nordhausen, den 05.06.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren nach § 13 b BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB betroffene Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.11.2017 bis 08.12.2017 beteiligt.
Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2017 gemäß § 3 (2) f § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.12.2017 aufgefordert worden.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 dem geänderten Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die erneute Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.
Die Öffentlichkeit wurde durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten / ergänzten Planentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB vom 06.04.2018 bis 24.05.2018 beteiligt.
Mit Schreiben vom 04.04.2018 sind die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2018 aufgefordert worden.

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 19. SEP. 2018 übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den 19. SEP. 2018

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat am 29.08.2018 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden) nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst.
Am Ohmberg, den 06.09.2018

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden) sind nach Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 21 (3) ThürKO am 04.09.2018 dem Landkreis Eichsfeld angezeigt worden.
Am Ohmberg, den 04.09.2018

Beitrittsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg ist in seiner Sitzung am ... den im Bescheid vom ... Az. ... aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten.
Am Ohmberg, den ...

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden), bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausfertigt.
Am Ohmberg, den 04.01.2019

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden) der Gemeinde Am Ohmberg ist am 18.01.2019 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden.
in Kraft
Am Ohmberg, den 21.01.2019
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden) 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 unter § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung in Bezug auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens,
- und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Höfen“ (OT Hauröden) gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Bau-Plan Nr. 6 „Hinter den Höfen“
Az.: Zahl - 635 000 720
hat vorgelesen.
Heiligenstadt, d. 17.12.2018

Gemeinde Am Ohmberg
Bebauungsplan Nr. 6
„Hinter den Höfen“
OT Hauröden
Makstab: 1:1.000
Verfahrensart: Rechtsplan
Dated: August 2018
STADTPLANUNGSBÜRO
MEISSNER & DUMJAHN
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.mei.de
E-Mail: info@mei.de