

Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, hier: Oberkante

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise
Baugrenze

04 VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

05 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

Versorgungsleitungen unterirdisch
Gasleitung
Trinkwasserleitung
Abwasserleitung

06 GRÜNFLÄCHEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

07 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

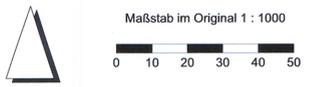
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

08 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HP Höhenbezugspunkt

Quelle- Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient) Darstellung ohne Maßstab



Legende der Planunterlage

	Gebäudebestand
	sonstige Bauwerke
	Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt
	Flurstücksnummer
	Gemarkung
	Flurnummer

Teil 3
Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Mischgebiet (MI) bestimmt sich nach § 6 BauNVO. Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

§ 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet (MI) wird mit 0,6 festgesetzt.
§ 2 (2) Die zulässige Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Mischgebiet (MI), festgesetzt als Oberkante, beträgt maximal 11 m. Als Oberkante Gebäude gilt das, vom festgesetzten Höhenbezugspunkt lotrecht gemessene Maß bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut des Gebäudes. Als Höhenbezugspunkt festgesetzt wird die Fahrtrahnenmitte der Straße „Hönigäcker“ in Verlängerung der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches.

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

§ 3 (1) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch eine Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO.
§ 3 (2) Im Mischgebiet (MI) wird eine offene Bauweise festgesetzt.

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

§ 4 (1) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist, je angefangene 500 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO im festgesetzten Mischgebiet (MI), eine Strauchpflanzung von 100 m² vorzunehmen. Ziel ist die Ausbildung einer geschlossenen, freiwachsenden 3-reihigen Strauchhecke an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Diese Hecke ist aus einheimischen, standortgerechneten Laubgehölzen herzustellen. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander hat max. 2 m zu betragen. In diese Hecke können einheimische, standortgerechte Laubbäume eingebunden werden. (Pflanzabstand mind. 6-10 m)
§ 4 (2) Die im Geltungsbereich vorhandenen und neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische standortgerechte Laubgehölze 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, 3 x v., v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m
Sträucher:

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 Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

4. Altlastverdachtsflächen / Bodenschutz
Sollten sich im Rahmen der Vorhabenuntersuchungen Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen (stofflich, physikalisch) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld, anzuzeigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können. Die in der Begründung unter Pkt. 9.3 Bodenschutzanforderungen enthaltenen Aussagen sind bei der Planrealisierung sicherzustellen.

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 unbekannter, 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.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme:

- Bei Baumaßnahmen sowie Rückbaumaßnahmen im Plangebiet sind im Einzelfall Kontrollen auf ein tatsächliches Vorkommen von Brut- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen vorzunehmen und im Ergebnis dieser Untersuchungen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen durchzuführen.
- 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).
- Die Baufeldfreimachung bei Baumaßnahmen sollte außerhalb der Winterschlafzeiten von Reptilien und Amphibien, somit bis Oktober (vor der Winterruhe der Amphibien/ Reptilien) bzw. ab März nach dem Abwandern der Amphibien zu den Laichgewässern, erfolgen. Möglicherweise vorhandene Tiere sind dann noch mobil und können sich durch Flucht der Gefahr entziehen. Vor dem Abschleppen des Oberbodens empfiehlt sich eine nochmalige Begehung des Areals. Evtl. vorgefundene Tiere sind dabei abzusammeln und in geeignete Bereiche außerhalb des Baufeldes freizusetzen.
- Borde und Zäune/ Einfriedungen im Plangebiet sind so zu gestalten, dass sie kein Hindernis für wandernde Amphibien darstellen. Bei der Errichtung von Einfriedungen ist eine Bodenfreiheit von 5 cm zu gewährleisten. Borde müssen alle 10 m ebenerdig passierbar sein.

7. Geologischen Verhältnisse und Belange
Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Erdfallgebiet mit aktiver Subrosion. Erdfälle und Senkungen treten vergleichsweise häufig auf. Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen ist die Durchführung von Baugrunderkundungen unter besonderer Berücksichtigung der Subrosionsproblematik dringend zu empfehlen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrunderkundungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. (boharchiv@tlubn.thueringen.de) Außerdem ist nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich die Übergabe der Schichtenverzeichnisse und Erkundungsdaten und Lagepläne durch die Bohrfirmen oder das Ingenieurbüro an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

8. Belange des Bergbaus
Das Plangebiet liegt im Bergwerkseigentum "Bischofferode-Nord". Der Eigentümer ist die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV mbH), c/o Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bereich Kali-Spat-Erz, Sitz Senftenberg, Am Petersenschacht 9 in 99706 Sondershausen. Es finden keine bergbaulichen Aktivitäten mehr statt. Die in der Begründung unter Pkt. 9.4 Belange des Bergbaus genannten Hinweise sind bei Planrealisierung zu beachten.

9. Planunterlage
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.

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Bebauungsplan Nr. 8 „Hönigäcker“
Az.: 20.21 - 6.35.000.142
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 04.10.2021

Teil 5
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 27.02.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden) der Gemeinde Am Ohmberg gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 20.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Ohmberg, den 09.09.2021

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden) der Gemeinde Am Ohmberg wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GBR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.

Nordhausen, den 05.08.2021

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen des Vorentwurfes vom 30.07.2020 bis 04.09.2020 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.08.2020 aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den 09.09.2021

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 22.10.2020 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 25.11.2020 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.01.2021 aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den 09.09.2021

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 26. Juli 2021 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 26. Juli 2021

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat am 15.07.2021 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden) nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.07.2021.

Am Ohmberg, den 09.09.2021

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden) sind nach Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 21 (3) ThürKO am 23.07.2021 dem Landratsamt Eichsfeld angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 23.07.2021 ist innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.

Am Ohmberg, den 19.10.2021

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 ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Am Ohmberg, den

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden), bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt.

Am Ohmberg, den 19.10.2021

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden) der Gemeinde Am Ohmberg ist am 22.10.2021... 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

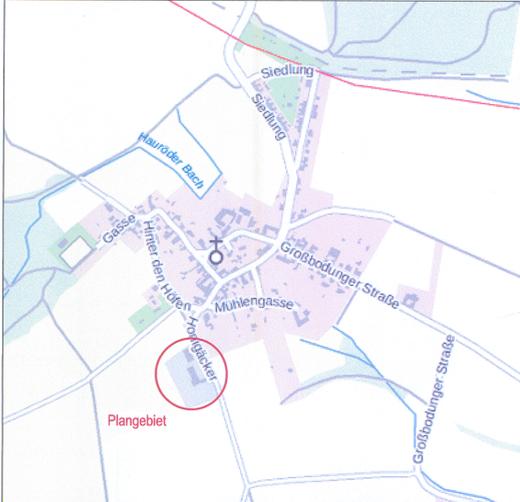
Am Ohmberg, den 26.10.2021

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden) 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 Bebauungsplanes Nr. 8 „Hönigäcker“ (OT Haurörden) gem. § 215 (1) BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Am Ohmberg, den

Gemeinde Am Ohmberg
Bebauungsplan Nr. 8
"Hönigäcker" (OT Haurörden)



Quelle- Karte: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab
Maßstab: 1:1.000
Rechtsplan
Februar 2021

STADTPLANUNGSBÜRO
MEISSNER & DUMJAHN
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meissplan.de
E-Mail: info@meissplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.