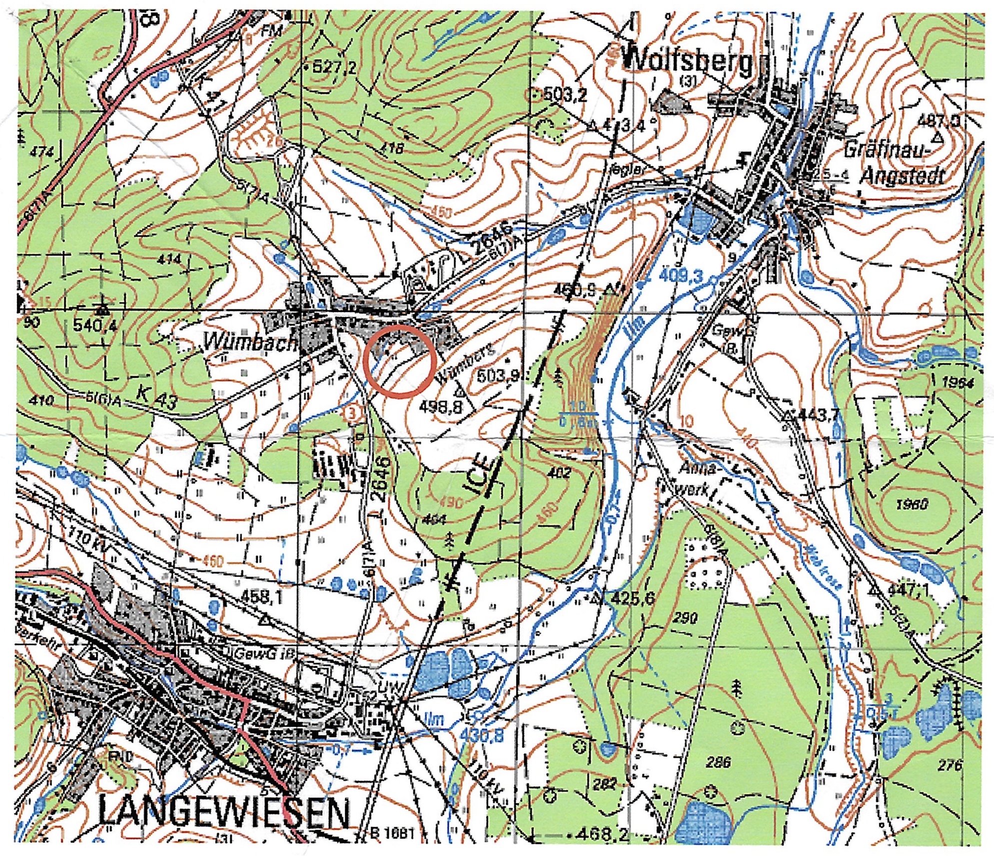
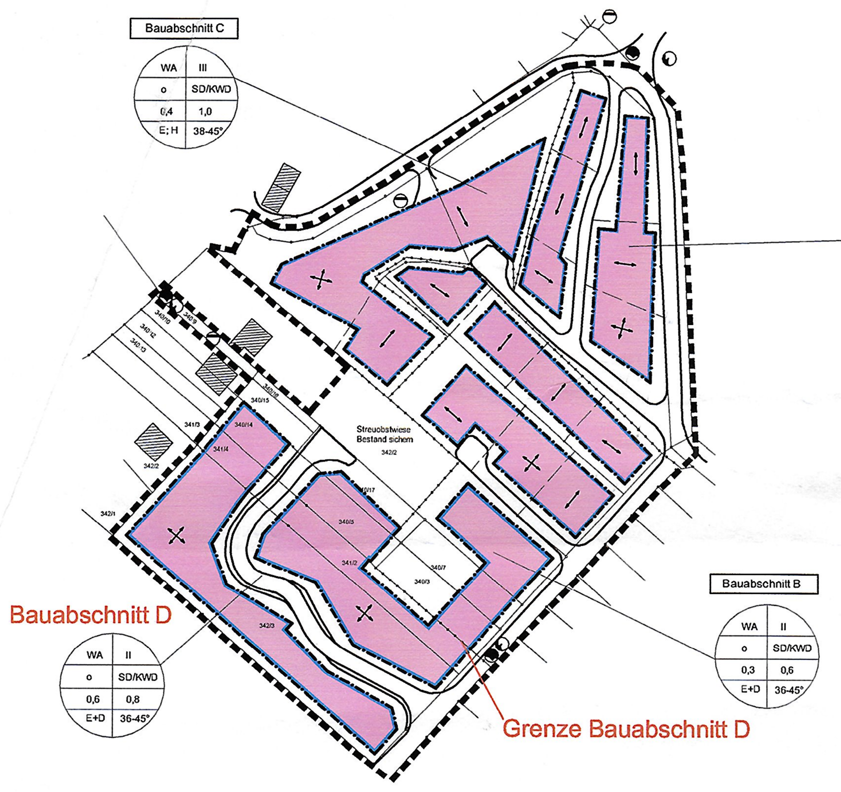
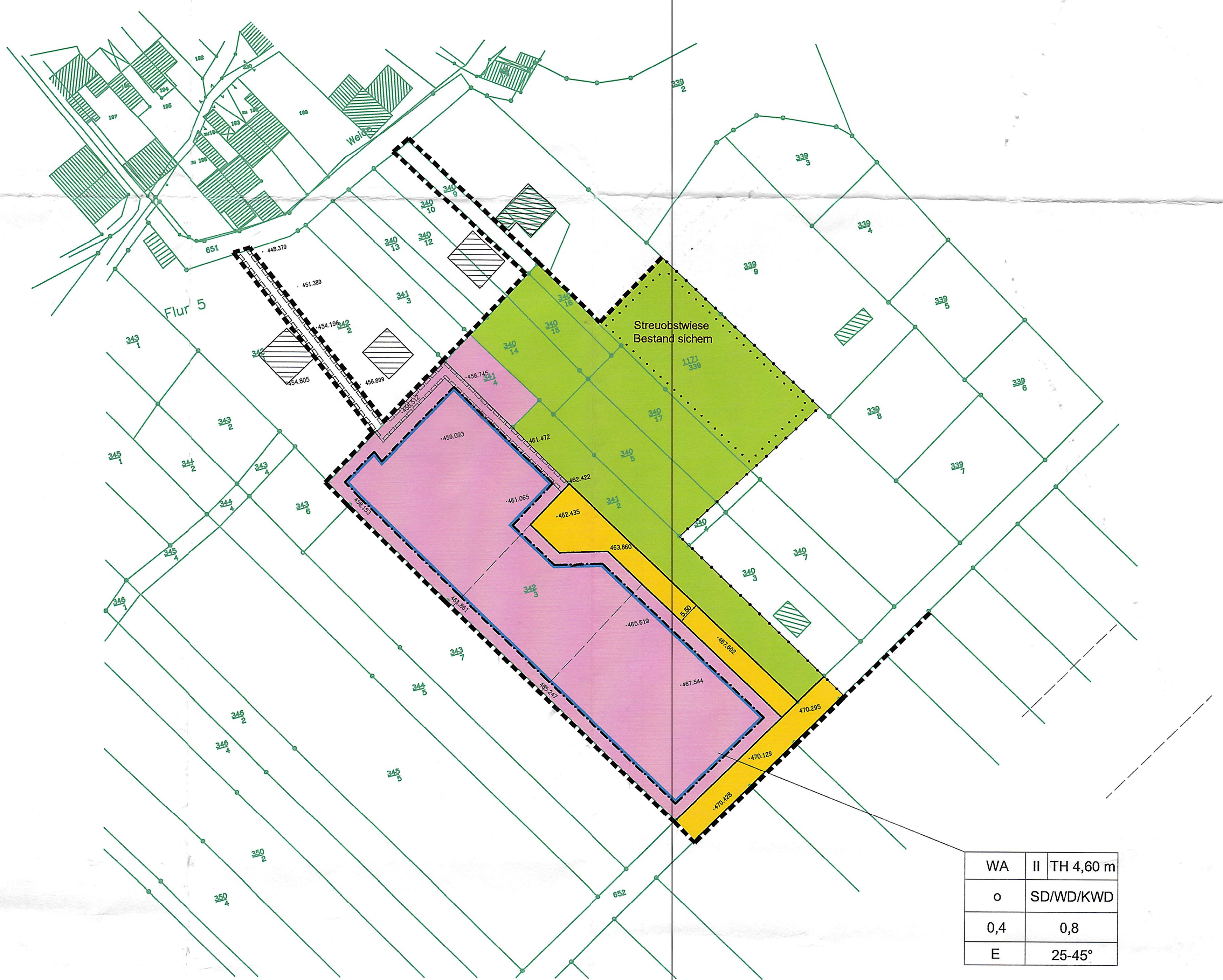
Änderung des Teilbereiches D des Bebauungsplanes "Sonneneck" in Wümbach gemäß § 13a BauGB



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Bebauungsplan "Sonneneck" gesamt Stand 1998 (ohne Maßstab)



WA	II	TH 4,60 m
o	SD/WD/KWD	
0,4	0,8	
E	25-45°	

Teilbereich D

Luftbild

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); geändert durch Art. 14 G.v. 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586); geändert durch Art. 2 G. v. 22.12.2008 I 2986 (Nr. 65); zuletzt geändert durch Art. 4 G. v. 24.12.2008 I 3018
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch G. v. 05.02.2008 (GVBl. S. 40)
4. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Art. 10 G.v. 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
5. **Raumordnungsverordnung (RoV)** vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
6. **Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)** vom 18.12.2001 (GVBl. S. 485)
7. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
8. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
9. **Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I S. 1193); zuletzt geändert durch Art. 3 G.v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
10. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421 vom 07.09.2006), geändert durch Art. 22 des Thür. Haushaltsbegleitgesetzes 2008 / 2009 vom 20.09.2007 (GVBl. S. 267 vom 28.12.2007)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830); zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
12. **Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 vom 29.04.2004 S. 465; ber. 563;:: 23.11.2005 S. 359)
13. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245); zuletzt geändert durch Art. 8 G. v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
14. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244)
15. **Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273; 24.10.2b0 vo,001 S. 265; 06.01.2003 S. 19; 23.09.2003 S. 433;:: 10.03.2005 S. 58)
16. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 3 G. v. 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Verfahrensvermerke

1. Mit Beschluss-Nr. **GR 231/35/2008** hat der Gemeinderat am **27.05.2008** die Aufstellung einer Änderungsplanung zur Sicherung der beantragten Wohnungsbaumaßnahmen in Wümbach beschlossen. Die Änderung umfasst den Teilbereich D des Bebauungsplanes "Sonneneck" in Wümbach nach den Regeln des §13a BauGB.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am **27.05.2008** den vorgelegten Entwurf der Änderung des Teilbereiches D des Bebauungsplanes "Sonneneck" beschlossen und zur Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

3.1 Der Änderungsbeschluss wurde am **20.06.2008** ortsüblich bekanntgemacht.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

3.2 Mit Beschluss-Nr. **GR 244/36/2008** hat der Gemeinderat am **08.07.2008** die Verlängerung der Auslegungsfrist der Änderung der Entwurfsplanung für die Zeit vom **01.08.2008 bis 01.09.2008** beschlossen

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

4. Der Entwurf der Änderung des Teilbereiches D, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung, hat in der Zeit vom **01.08.2008** bis zum **01.09.2008** während der Öffnungszeiten in den Räumen der Gemeindeverwaltung Wolfsberg (Bauamt) in Gräfinau-Angstedt, Marktplatz 6, zu den Sprechzeiten der Verwaltung, Montag und Mittwoch von 8 - 15 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 8 - 17 Uhr, Freitag von 8 - 12 Uhr ausgelegen.
Des weiteren wurde bei der Auslegung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

5. Die von der Änderung und Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom **10.07.2008** zur Abgabe einer Stellungnahme mit der Maßgabe aufgefordert, dass diese in der Zeit bis zum **01.09.2008** zu erfolgen hat.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat am **23.09.2008** die Bedenken, Anregungen und Ergänzungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat am **25.11.2008** die Einarbeitung der vorgebrachten Einwändungen vorgenommen. Die geänderten Planunterlagen wurden in der Zeit vom **27.11.2008** bis **16.01.2009** öffentlich ausgelegt.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

8. Der Gemeinderat hat am **18.05.2009** die während der 2. Auslegung vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Ergänzungen geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom **11.06.2009** mitgeteilt.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

9. Der wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen ~~sowie der~~ Fes ~~äudebestand~~ mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.08 übereinstimmen.

alfeld, den 03.08.2009 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Saalfeld

Ru

10. Der Entwurf der Planungsänderung wurde vom Gemeinderat am **07.07.2009** mit Beschluss Nr. **GR 06/01/2009** gebilligt. Die Begründung, die Festlegungen und die Planzeichnung wurden als Satzung beschlossen.

Gräfinau-Angstedt, den 31.07.2009 .... Bürgermeister

11. Mit Beschluss-Nr. GR 22/03/09 hat der Gemeinderat am 06.10.2009 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses (Verfahrensvermerk Nr. 10 - GR 06/01/09) festgelegt.

Gräfinau-Angstedt, den 13.01.2010 Siegel Bürgermeister

12. Mit Beschluss vom 06.10.2009 – GR 23/03/09 hat der Gemeinderat den gebilligten Entwurf des Teilbereiches D, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung, zur dritten Auslegung beschlossen.
Die Unterlagen haben in der Zeit vom 02.11.09 bis zum 03.12.09 während der Öffnungszeiten in den Räumen der Gemeindeverwaltung Wolfsberg (Bauamt) in Gräfinau-Angstedt, Marktplatz 6, zu den Sprechzeiten der Verwaltung von Montag und Mittwoch von 8 – 15 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 8 – 17 Uhr, Freitag von 8 – 12 Uhr, ausgelegen.
Zur Auslegung kamen die bisherigen Ergebnisse der Abwägung, Ergänzungen und Änderungen. Das betraf auch die umweltbezogenen Hinweise der TÖBs, insbesondere des Landratsamtes und des Thüringer Landesverwaltungsamtes. Ein Umweltbericht gemäß § 13a BauGB wurde nicht erstellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann (§3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Desweiteren wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Planzeichen

I. Zeichnerische Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanzV

Zeichen	Festsetzung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB und BauNVO**
(rosa Fläche)	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO**
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 4 BauNVO
TH 4,60 m	Traufhöhe als Höchstmaß bergseitig gemessen	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	Bauweise	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(gelbe Fläche)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
(grüne Fläche)	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Sonstige Festsetzungen	**§ 9 Abs. 7 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO**
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der Bauabschnitte	
5,50	Vermaßung in Meter	
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 21 BauGB

Nutzungsschablone:

Wohngeb.	Anzahl d. Gesch.	zulässige Traufhöhe
Bauweise	Dachform	
GRZ Gundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl	
Einzelhäuser	Dachneigung	

II. Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Zeichen	Bedeutung
	ursprüngliche Flurstücksgrenze
	bestehende Gebäude
340/14	Flurstücksnummer
— — —	mögliche neue Grundstücksgrenzen (Parzellierung)
· 451.389	NN-Höhen (Ursprungsgelände)

ALLE MASZANGABEN SIND EIGENVERANTWORTLICH VOM BAUAUSFÜHRENDEN AUF DER BAUSTELLE ZU PRÜFEN ! UNSTIMMIGKEITEN SIND DURCH RÜCKSPRACHE MIT DEM ENTWURFSVERFASSER BZW.DEM FACHPLANER ODER STATIKER ZU KLÄREN !
ALLE PLÄNE SIND OBJEKTGEBUNDEN, DIE URHEBERRECHTE BESITZT DIE BAUPROJEKT GMBH ! VERWENDUNG, TEILVERWENDUNG SOWIE VERVIELFÄLTIGUNG ETC. BEDÜRFEN DEM VORHERIGEN SCHRIFTLICHEN EINVERSTÄNDNIS DER BAUPROJEKT ILMENAU GMBH !

NORDEN

HOCHBAU: Ingenieurkammer Thüringen – Viola Breite – 0170-94-VB – Bauvorlageberechtigt

TIEFBAU: Ingenieurkammer Thüringen – Thomas Schäfer – 0413-94-BI – Beratender Ingenieur

BAUPROJEKT BPI ILMENAU GmbH
Ingenieurbüro für Hoch-, Tief- und Landschaftsbau
PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG
L.-Jahn-Straße 6b 98693 Ilmenau
Tel. 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44

DATUM:	~~ÄNDERUNG:~~	SIGNUM:
	bestätigt Dezember 2009	Seefeld

Bauvorhaben:	Änderung Teilbereich D Bebauungsplan Baugebiet "Sonneneck"	Planphase: GENEHMIGUNG	
		Maßstab: 1 : 1.000	Zeichnungsnummer: 1
Vorhabensträger:	Gemeinde Wolfsberg, Marktplatz 6 98704 Gräfinau-Angstedt	Ingenieurvertragsnummer:	Blattgröße: 0.60 m²
		Ort: Ilmenau	Datum: 31.07.2009
Bauort:	Baugebiet "Sonneneck" 98704 Wümbach	ZEICHNER: Seefeld	
		ENTWURFSVERFASSER/BEARBEITER: Seefeld	
Planinhalt:	**Teil A - Planzeichnung**	BAUVORLAGEBERECHTIGTER:	
		BAUHERR:	