

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Hackeberg" Gemeinde Rustenfelde

## Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Rustenfelde in seiner Sitzung am ..... der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

Rustenfelde, den..... Siegel Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Rustenfelde hat in seiner Sitzung am **3.07.2023** den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung im Schaukasten der Gemeinde Rustenfelde.

### 2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Rustenfelde hat in seiner Sitzung am **11.12.2023** den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Hackeberg" und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher 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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Hackeberg" und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeiten von ..... bis ..... auf der Internetseite der VG Rusteberg [www.vg-hanstein-rusteberg.de](http://www.vg-hanstein-rusteberg.de) veröffentlicht worden. Die Art und Dauer der öffentliche Auslegung sind 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 Rustenfelde 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.

### 6. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurden durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Rustenfelde, den..... Siegel Der Bürgermeister

### 7. AUSFERTIGUNG

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.

### B. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg“ 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 und auf der Internetseite der VG Hanstein-Rusteberg 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

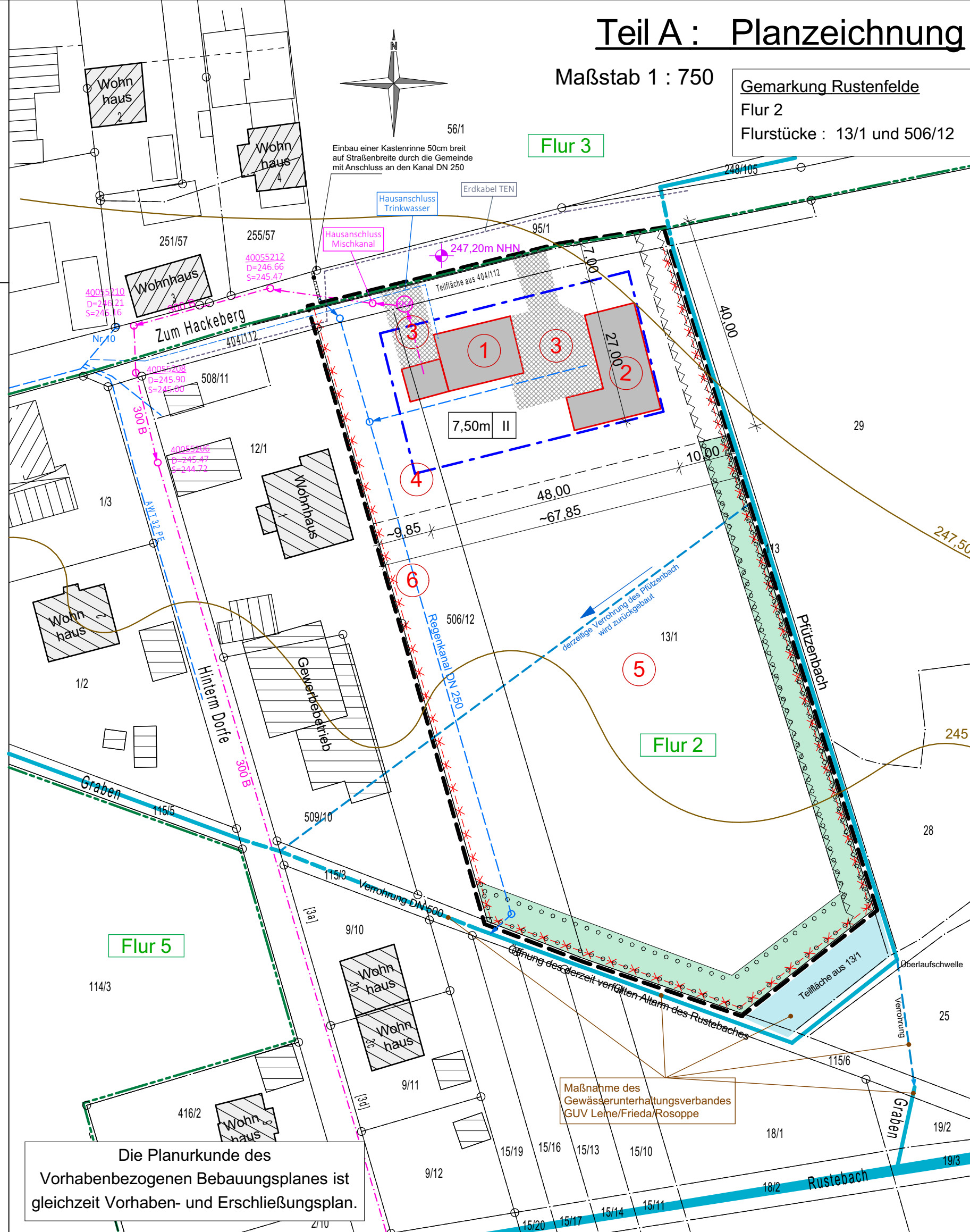
Rustenfelde, den..... Siegel Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerk:

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

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

Siegel Referatsbereichsleiter



## Planzeichenerklärung

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

Flurhöhe	Zahl der Vollgeschosse	II	zwei Vollgeschosse
7,50m	II	7,50m	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
- geplante Vorhaben mit lfd. Nummerierung sh. Textliche Festsetzung Pkt. 6
- Zaunanlage
- Höhenbezugspunkt für Traufhöhe
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässertrandstreifen)
- Abgrenzungslinie der Nutzungen 4 und 5

## FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs 1 Nr. 20, 25 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

## HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

- vorh. Mischkanal mit Anschluss an Klärwerk "Unteres Leinetal"
- vorh. Trinkwasserleitung
- Elektroversorgung

## PLANZEICHEN ALS HINWEISE bzw. PLANUNGSGRUNDLAGE

- 43/2 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze mit Flurnummer
- Höhenlinie
- Straßenverkehrsflächen
- vorh. Bebauung

## Teil B : Textliche Festsetzungen

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 4 BauNVO

Zulässig sind ein Wohnhaus mit max. 2 Wohnungen und dazugehörige Garagen. Weiterhin ist die Errichtung von Wirtschaftsgebäuden zulässig, zur Nutzung als

- Ställe für Großtiere (3 Rinder, 2 Pferde)
- Ställe für Kleintiere - Gänse, Hühner, Kanichen (bis 30 Stück)
- Abstellflächen für landwirtschaftliche Geräte und Anlagen
- Lagerung von Futtermaterial
- Flächen für allgemeine Nutzung (Hobbyraum, Sommerküche)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 16 - 21 BauNVO

2.1 Für die Bebauung 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 die vorhandene Straße mittig vor dem Gebäude, sh. Höhenbezugspunkt.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur eingeschossig mit einer max. Traufhöhe von 3,00m zulässig.

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 22, 23 BauNVO

3.1 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. Terrassenanlagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des gesamten Baugrundstücks zulässig.

### 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 9 Abs 4 BauGB + § 97 Abs. 2 ThürBO

4.1 Dächer sind als Satteldächer und Walmdächer zulässig, die Dachneigung wird auf 20° - 45° festgesetzt.

4.2 Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind als Dachziegel oder Dachsteine im Farbton rot bis rotbraun und anthrazit zulässig.

4.3 Die Festsetzung von Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gilt nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Dachgauben und untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Überdachungen und Wintergärten.

### 5. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs 1 Nr 9 BauGB

5.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze wird eine Baumreihe angelegt, es sind 15 Laub- oder 25 Obstbäume als Hochstämme im Abstand von 10m gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind unterschiedliche Gehölzarten zu verwenden.

5.2 Die Realisierung der Pflanzmaßnahmen ist der im ersten Jahr nach der Genehmigung des Bebauungsplanes folgenden Planperiode abzuschließen. Die Pflanzmaßnahmen sind durch den Bauherrn auszuführen.

### 6. KONKRETISIERUNG DES VORHABENS

6.1 Nachfolgend aufgeführte Maßnahmen sollen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden:

- 1 Errichtung eines Wohnhauses mit max. 2 Wohnungen mit Garagenbau befestigten Freiflächen zur Terrassennutzung einschl. eventuell zu errichtende Terrassenüberdachung
  - 2 Errichtung von Wirtschaftsgebäuden zur Nutzung als
    - Ställe für Großtiere (3 Rinder, 2 Pferde)
    - Ställe für Kleintiere - Gänse, Hühner, Kanichen
    - Abstellflächen für landwirtschaftliche Geräte und Anlagen
    - Lagerung von Futtermaterial
    - Flächen für allgemeine Nutzung (Hobbyraum, Sommerküche)
  - 3 Herstellung einer befestigten Hofflächen mit Zufahrt zum Grundstück und den Wirtschaftsgebäuden, sowie Garagenzufahrt
  - 4 Freifläche zur Gartennutzung und Erholung, Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Baugrundstücks dienen (Gartenhaus, Terrassen, Schwimmbecken, Gewächshaus u.ä.)
  - 5 Freifläche als landwirtschaftliche Nutzfläche (Tierhaltung, Obstwiese, landwirtschaftliche Nutzung), Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Baugrundstücks dienen. Solche Nebenanlage können Anlagen zur Kleintierhaltung, Gewäch- und Gartenhäuser sowie Holzlagerplätze oder genehmigungsfreie Freizeiteinrichtungen beinhalten. Die Gesamtgrundfläche dieser Nebenanlagen wird auf 200m² beschränkt.
  - 6 Entlang der Grenze zum Flurstück 12/1 wird zur Abführung des Oberflächen- und Niederschlagswassers eine Barriere in Form von einer Mauer, Erdwall oder ähnlichen in Höhe von 30 cm über dem vorhandenen Gelände errichtet.
- x---x--- Errichtung einer Grundstückseinfriedung bis 2,0m Höhe einschl. Toranlage

## PFLANZLISTE

folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:  
Sträucher Str. 60-100 (cm Pflanzhöhe)  
Obstbäume H 10-12 oder mit mind. 180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz

Bäume 1. Ordnung	Spitzzahorn	Bäume 2. Ordnung	Feldahorn
Acer platanoides	Bergahorn	Acer campestre	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Schwarzerle	Carpinus betulus	Eberesche
Alnus glutinosa	Weißbirke	Sorbus aucuparia	
Betula pendula	Esche		
Fraxinus excelsior	Stieleiche	<b>Obstbäume als Hochstamm</b>	
Quercus robur	Silberweide	Apfel	Sorten: Cox Orange, Elstar, Gravensteiner
Salix alba	Winterlinde	Birne	Sorten: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Williams Christbirne
Tilia cordata	Sommerlinde	Kirsche	Sorten: Annabella, Burlat, Große Prinzessin
Tilia platyphyllos	Flatterulme	Pflaume	Sorten: Wangenheim's Frühzwetsche, Hauszwetsche, Mirabelle von Nancy
Ulmus laevis	Feldulme		
Ulmus minor			

## HINWEISE

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden.

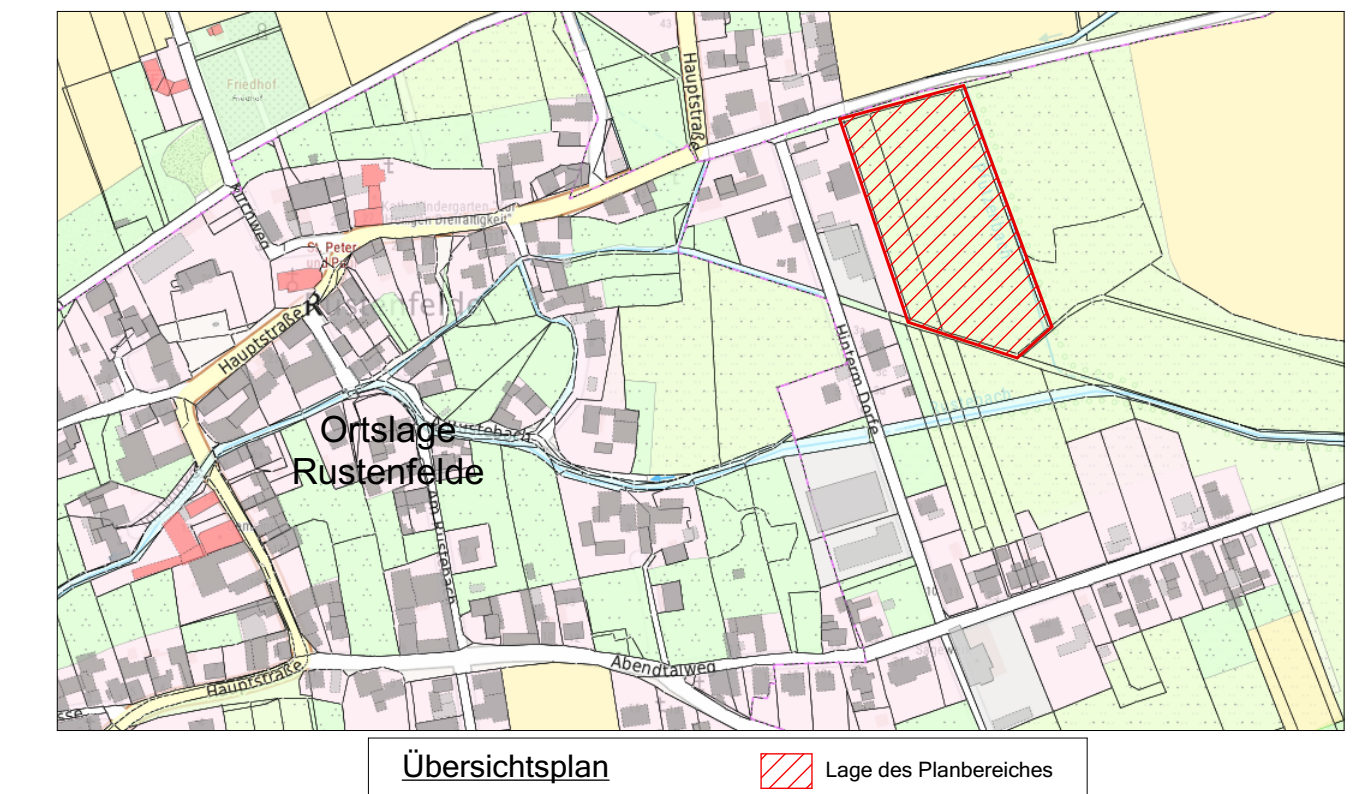
Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld 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.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wurde auf folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt und beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung  
Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der z.Z. gültigen Fassung  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z.Z. gültigen Fassung  
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der z.Z. gültigen Fassung  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der z.Z. gültigen Fassung  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 in der jeweils gültigen Fassung  
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neukonzeption vom 18. August 2009  
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 in der z.Z. gültigen Fassung  
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG) in der z.Z. gültigen Fassung



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Hackeberg" Gemeinde Rustenfelde, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung: Rustenfelde Flur: 2 Flurstücke: 13/1 und 506/12	Satzung geänderter Entwurf Entwurf Vorentwurf
Gemeinde Rustenfelde 37318 Rustenfelde	März 2025 August 2024 Dezember 2023
Planung:	Planung: M 1 : 750
 Büngen 8, 37318 Kirchgandern Tel. 036081 / 158000 info@ib-herwig.de	