

Zeichnerische Festsetzung Teil A

M. 1:500



Planzeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)**
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl, Dezimalzahl gemäß § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO
 - FH Firsthöhe, maximal 8,00 m über Bezugspunkt unterer Bezugspunkt = 333,0 m ü NHN
- Nutzungsschema (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)**
- | | | |
|---------------------------|-----------|---------------|
| Art der baulichen Nutzung | Firsthöhe | Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Bauweise | Hausform |
| Dachform | | |
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)**
- Baugrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - o offene Bauweise
 - E Einzelhäuser zulässig
 - SD Satteldach
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Hinweise
 - Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkten
 - Flurstücksgrenze mit nicht abgemerkten Grenzpunkten
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
 - Höhenpunkt ü NHN
 - WSG III Wasserschutzgebiet, Schutzzone 3



Textliche Festsetzung Teil B

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 BauNVO
- Im Vorhabengebiet des Mischgebietes sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.
 - Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
 - Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO geregelten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO
- Es ist eine maximale Firsthöhe von 8,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Ausnahmen für einzelne Bauteile, wie Schornsteine und Abzüge über 8,00 m Höhe können im Einzelfall zugelassen werden.
 - Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenzen festgesetzt
 - Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
 - Im Mischgebiet sind als Höchstmaß zwei Vollgeschosse zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Im Mischgebietes ist eine offene Bauweise festgeschrieben (§ 22 Abs. 1 BauNVO).
 - Im Vorhabengebiet des Mischgebietes sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude mit ausreichendem Grenzabstand an allen Seiten.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 49 ThürBO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- 4. Grünordnerische Festsetzungen**
§§ 1a Abs. 3; 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum und zwei Sträucher aus regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese müssen mindestens der Qualität Solitär, 3xv., Stammumfang 8-10 cm entsprechen und sind dauerhaft zu erhalten.
 - Die verbleibenden unbefestigten Flächen des Baugrundstückes sollen gärtnerisch strukturreich gestaltet werden. Bäume sind im Abstand von mind. 2,50 m zur Bebauung anzupflanzen. Die Umsetzung der Pflanzung hat nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens jedoch im Folgeherbst, zu erfolgen.
- 5. Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 3 und 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 ThürBO
- Für die Gestaltung der Fassaden und Dächer gilt: grellfarbige, spiegelnde oder stark reflektierende Materialien und Farbgebungen sind unzulässig.
 - Im Mischgebiet sind Satteldächer mit einer maximalen Neigung von 25 - 48 Grad zulässig.
 - Grundstückseinfriedungen sind bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.
 - Um den Zielsetzungen des Bundes und des Landes Thüringen zum Klimaschutz zu entsprechen sind Solaranlagen bzw. Photovoltaik-Anlagen, sinnvoll v. a. auf ausreichend südexponierten Dachflächen, zuzulassen. Eine entsprechende Ausrichtung der Firstrichtung ist zu empfehlen.

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 37 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftsgrundstück Dosborn 41" der Stadt Dingelstädt wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom , AZ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dingelstädt, den (Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Dingelstädt, den (Siegel) Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss Nr. vom wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 37 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftsgrundstück Dosborn 41" der Stadt Dingelstädt im Baumt der VG Dingelstädt, Geschwister-Scholl-Straße 28, 37351 Dingelstädt während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Dingelstädt, den (Siegel) Bürgermeister

Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 37

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

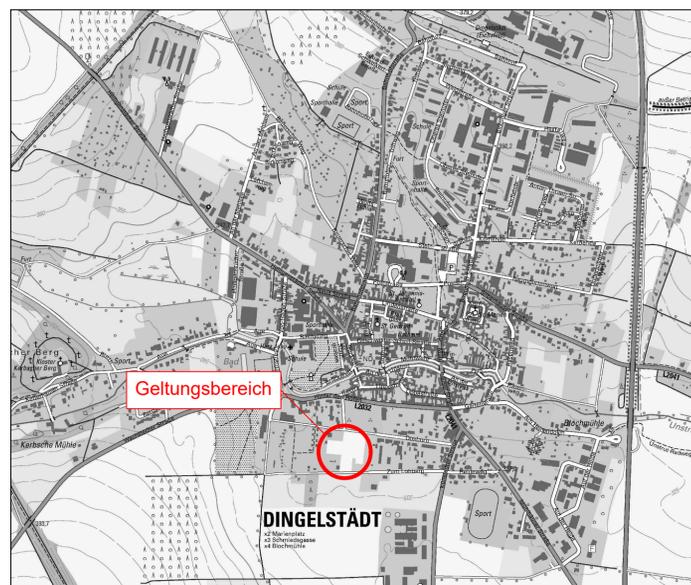
"Wohn- und Geschäftsgrundstück Dosborn 41"

der Stadt Dingelstädt

Stand: März 2021

Übersichtskarte

M. 1:10.000



Hinweise und Empfehlungen

- Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen. Bei Erdarbeiten gemachte Bodenfunde sind gemäß § 16 ThürDSchG unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Der Träger des Bauvorhabens hat als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die baubedingten Bodenbeeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten und unterliegen den jeweils gültigen Regelwerken (ATV DIN 18320, DIN 18915). Der durch die Baumaßnahme ausgehobene Oberboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und sollte weitestgehend innerhalb des Planungsgebietes bodenschonend weiterverwendet werden. Ist dieses nicht möglich, ist der Boden gemäß § 202 BauGB vor Vergeudung oder Vernichtung zu schützen.
- Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Bodenbeeinträchtigungen sind die Mindestanforderungen an den Boden zu beachten. Die Gemeinde hat den fachgerechten Umgang mit Boden gegenüber den Bauherren durchzusetzen und durch regelmäßige Kontrolle zu überwachen.
- Sollten sich im Rahmen der Bauphase Verdachtsmomente für das Vorliegen von Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Soweit durch Maßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen können, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt, ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanVZ 90) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- 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

Z:\PROJEKTE_2019\Private-El0779_01\Jahresplan_B-Plan_Dosborn-41_Dingelstädt_Vorentwurf_2021-03-22.dwg