
**STADT DINGELSTÄDT
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91
WOHNGEBIET „BERGSTRASSE“**

BEARBEITUNG :

Bebauungsplan :

igr Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Rosenthal+Partner GmbH
37 321 Leinefelde, Postfach 139

Bearbeiter :

Frau Dipl.-Ing. Margot Apel, Architektin

Anfertigung :

Frau Dipl.-Ing. Margot Apel, Architektin

STADT DINGELSTÄDT
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91
WOHNGEBIET „BERGSTRASSE“

INHALT

0. Vorbemerkung
1. Erforderlichkeit der Planung
2. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Anpassung an bestehende Planungen
3. Charakteristik des Planungsgebietes
 - 3.1 Lage, Struktur und Ausdehnung
 - 3.2 Landschaftspflege und Naturschutz
 - 3.3 Geologie
 - 3.4 Umweltschutz
 - 3.5 Denkmalpflege
 - 3.6 Katastrophenschutz
4. Städtebauliche Planung
 - 4.1 Verkehrsflächen und Verkehrserschließung
 - 4.2 Art der baulichen Nutzung
 - 4.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.4 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 4.5 Besondere Regelungen und sonstige Festsetzungen
 - 4.6 Ver- und Entsorgung
 - 4.7 Flächenbilanz
 - 4.8 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten und Finanzierung sowie Bodenordnungsmaßnahmen
 - 4.9 Soziale Begleitung
5. Planungsgrundlagen
6. Rechtsgrundlagen

0. Vorbemerkung

Auf Grund mehrerer Bauanfragen sowie aus Gründen der Bereitstellung noch unbebauter Flächen zur Sicherung des Gemeinbedarfs kam die Stadt Dingelstädt zu dem Entschluß, für das oben bezeichnete Gebiet im nordwestlichen Bereich eine Erweiterung vorzunehmen. Im Auftrag der Stadtverwaltung wurde der Bebauungsplan Nr. 1/91 „Bergstraße“ erarbeitet, welcher die Siedlungsentwicklung von Dingelstädt in diesem Bereich ordnet, abrundet und zu einem Abschluß führt.

1. Erforderlichkeit der Planung

Mit dem Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Bergstraße“ und seiner baulichen Verwirklichung soll der dringend erforderlichen Errichtung von Wohnraum / Wohnungsbau, weiterhin der Erholung, Freizeit- und Schulsport und der städtebaulichen Abrundung des Stadtrandgebietes Rechnung getragen werden.

Die Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, als verbindlicher Bauleitplan die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in seinem Geltungsbereich nach den Maßgaben des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1, 2 BauGB). Er ist zu erarbeiten, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Für das Gebiet „Bergstraße“ ist die Erforderlichkeit gegeben, da

- der Bereich als bisheriger nicht beplanter Bereich einer Bebauungsabrundung, -ergänzung und Verdichtung auf diese Weise geordnet werden soll,
- die städtebauliche Ordnung des Gesamtbereiches sowie Art und Maß der baulichen Entwicklung auf eine andere Weise nicht bestimmt werden können und
- die Festlegung des Bebauungsplanes sich ausschließlich auf städtebaulich notwendige Gegebenheiten beschränken, einschl. der Ver- und Entsorgung sowie weiterer infrastruktureller Maßnahmen.

Weiterhin sind mehrere bauwillige Interessenten vorhanden, die wesentliche Teile des Gebietes nach Herstellung von Baurecht umgehend nutzen wollen.

Das gleiche gilt für die Stadt Dingelstädt als Bauherrschaft für das Sondergebiet (Sport, Spiel, Erholung).

2. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Anpassung an bestehende Planung

Für die Überprüfung der Einordnung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLplG) vom 17.07.1991, die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 10. November 1993, der Landesreport Thüringen (Stand Februar 1992) sowie der Regionale Raumordnungsplan Nordthüringen Teil A (1995) herangezogen.

Darin wird Dingelstädt als Unterzentrum mit der Aufgabe der Grundversorgung und des gehobenen, seltener auftretenden qualifizierten Bedarfes für ihren Verflechtungsbereich festgeschrieben. Mit der Lage von Dingelstädt wird für die Raumstruktur die Vorgabe eines Raumes mit Verdichtungstendenzen gemacht (Karte 1/Regionaler Raumordnungsplan), in welchem die weitere Entwicklung durch den Ausbau der Wohnfunktion und der Gewerbefunktion bestimmt werden soll.

Die Anzahl der möglichen Bauplätze und der vorhandenen Bauwilligen bzw. Bauinteressenten belegt die Ausrichtung des Vorhabens auf den Eigenbedarf der Stadt.

Aus den genannten Ausführungen ist zu entnehmen, daß eine grundsätzliche Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist.

Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die Stadt Dingelstädt liegt nicht vor. Für die Beurteilung wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes herangezogen. Darin ist die Abrundung vorgesehen. Der Charakter des Umfeldes und die Zielrichtung der Planung legen allerdings ein allgemeines Wohngebiet nahe.

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Darin ist kein Widerspruch zum beabsichtigten Vorhaben abzuleiten.

Weitere, für das Planungsgebiet relevante bzw. es betreffende Planungen sind nicht bekannt.

3. Charakteristik des Planungsgebietes

Bei der Charakteristik des Planungsgebietes sollen die gegenwärtig vorzufindende Situation beschrieben, wichtige Ansatzpunkte für die Planung herausgearbeitet und Hinweise für die Verwirklichung des Planes gegeben werden.

3.1 Bestand, Lage, Struktur und Ausdehnung

Das zu beplanende Gebiet befindet sich im Randbereich der Stadt Dingelstädt/Eichsfeld am nordwestlichen bzw. westlichen Ortseingang. Im Norden wird das Gebiet durch die Unstrut, im Süden durch eine Landesstraße, die L 0 32 „Wachstedter Straße“, im Osten durch einen Hang mit Wiesen und Ackerflächen und im Westen wird das Gebiet durch eine Ortsstraße begrenzt. Weiterhin wird das Bebauungsgebiet diagonal durch eine weitere Landesstraße, die K 20 „Keffelhäuser Weg“ gequert. Das Gelände fällt in nordwestliche Richtung ab. Das Gebiet besitzt eine Ausdehnung von 11,60 ha. Die gegenwärtigen Nutzungen Sport- und Spielanlagen, Freibad, geringfügig nichtstörendes Gewerbe und Wohnen.

Die umliegende Baustruktur ist durch eine Wohnsiedlung in offener Bauweise (nördlich), kleinstädtisch geprägt. Die Ortsrandausbildung ist verbesserungsbedürftig, insbesondere südlich und östlich. Im Plangebiet bestehen bereits Wohn- und andere Gebäude. Für diese gelten ebenfalls Festsetzungen gemäß Planentwurf. Die Fläche wird bisher etwa je zur Hälfte durch Bestand von Wohngebäuden sowie Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen genutzt.

3.2 Landschaftspflege und Naturschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/91 „Bergstraße“ und der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet werden nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes nur sehr geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. So geht mit der Bebauung dieses Gebietes im wesentlichen keine Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes und eine Beeinflussung des Landschaftsbildes einher.

Nach § 7 Abs. 2 VorlThürNatG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, die Eingriffe gering zu halten und vermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen. Genaue Regelungen zu den notwendigen Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Flächen hierfür werden, soweit dies möglich ist, in der Grünordnungsplanung getroffen. Ziel bei dem bearbeiteten Gebiet ist es, grünordnerische Belange im Bebauungsplan selbst zu berücksichtigen, d.h. negative Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Planfestsetzungen zu minimieren und ausreichend zu kompensieren.

Der Wohnweg an der Unstrut ist naturnah auszubauen, die Oberfläche darf nicht versiegelt werden.

3.3 Geologie

Geologisch bedingte Schutz- oder Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen.

Der Planungsbereich ist durch die Formation des Trias geprägt und durch Löß bedeckt. Da genaue geologische Angaben nicht zugänglich sind, wird für die Erschließungsplanung bzw. in Vorbereitung der Bebauung ein Baugrundgutachten empfohlen.

3.4 Umweltschutz

Bei der Erschließung des Geländes anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nach Einholung der erforderlichen Genehmigung, so auch der Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) vom 27.08.1986, BGBl. I S. 1410 in der derzeit geltenden Fassung, einer Verwertung zuzuführen oder auf der Grundlage Abfallgesetze, so auch des Gesetzes über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten, kurz Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThürAbfAG) vom 31.07.1991, GVBl. Nr. 16 S. 273) zu entsorgen. Eine Verwendung von Aushub innerhalb des Gebietes ist unbedingt zu prüfen.

Lt. Hinweis des Staatlichen Umweltamtes Sondershausen liegt nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung kein Altlastenverdacht vor. Ergeben sich im Rahmen der notwendigen Baugrunduntersuchungen, während der weiteren Planung oder der Erschließungsarbeiten Verdachtsmomente für Altlasten, so sind diese der zuständigen Abfallbehörde mitzuteilen.

Bezüglich des Lärmschutzes ergeben sich keine über die DIN 18005 und die TA Lärm hinausgehende Forderung. Die Einhaltung der sich aus der Gebietseinstufung ergebenden Immissionsrichtwerte kann auf Grund der Lage als nachgewiesen gelten. Das Gebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

3.5 Denkmalpflege

In dem Planungsgebiet sind bisher keine Bodendenkmale bzw. Bodenfunde bekannt geworden. Trotzdem ist bei Erdarbeiten mit dem Auftreten archäologischer Funde (sog. bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, auffällige Häufung von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. zu rechnen. Gemäß dem Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 07.01.1992 ist die zuständige Behörde sofort zu informieren und dessen Mitarbeitern die wissenschaftliche Auswertung und Bergung zu ermöglichen.

Die Bauausführenden sind auf die gesetzlichen Bestimmungen und die Möglichkeit von Funden hinzuweisen.

3.6 Katastrophenschutz

Die Belange des Katastrophenschutzes sind durch Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gesichert.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem DGWV-Arbeitsblatt W 405 (7/78) zu dimensionieren, die Hydrantenabstände dürfen 100 m nicht überschreiten. Möglichkeiten der Alarmierung der Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind in ausreichendem Maß vorzusehen. Für die Dimensionierung der Feuerwehrezufahrten ist ein 12-t-Normfahrzeug anzunehmen.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Sollten trotzdem Munitionskörper gefunden werden, so ist die Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu informieren.

4. Städtebauliche Planung

4.1 Verkehrsflächen und Verkehrserschließung

Die vorgesehene Verkehrserschließung erfolgt durch vorhandene, ausgebaute Straßen sowie durch eine erstmals auszubauende „Bergstraße“ in Form einer Mischverkehrsfläche.

Die Mischverkehrsfläche bindet in die L 0 32 und in die Landesstraße Richtung Kefferhausen ein und gewährt in ihrer s-förmigen Verbindung eine ausreichende Erschließung der vorhandenen und neuen Baufelder. Ein Fuß- und Radweg führt diagonal über die Spielfläche und ermöglicht den Zugang zum Freiraumbereich einerseits und zum Stadtzentrum andererseits vom Gebiet aus.

Einfahrten sind von der Landesstraße vorgesehen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen, aber noch auszubauenden Mischverkehrsflächen sowie einem neu anzulegenden Wohnweg geringen Umfangs.

Der vorh. Wohnweg an der Unstrut ist vorrangig als Fuß- und Radweg, naturnah ausgebaut zu nutzen.

Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Grundstück auszuweisen. Die räumliche Situation sollte eine Stellplatzablösung ausschließen lassen. Eine Ausweisung öffentlicher Stellplätze wurde im Bereich der „Kefferhäuser Straße“ (K 20) im Sondergebiet vorgesehen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dargestellt. Eine weitere Differenzierung der vorgesehenen Baufelder ist nicht erforderlich. Die Fortsetzung der Art der baulichen Nutzung analog dem Umfeld entspricht der Planungsabsicht, individuellen Wohnungsbau zu ermöglichen.

Neben den allgemein zulässigen Nutzungen, die dem Planungsziel entsprechen, werden auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen, die die Vielfalt der Nutzung der baulichen Anlagen ohne Störung des Gebietscharakters als allgemein zulässig erklärt. Dazu gehört auch ein bestehender Gewerbebetrieb, welcher im Plan ausgewiesen wurde.

Die bestehenden Sport- und Spielanlagen werden baulich wie auch räumlich so erweitert, daß sie in ihrem Nutzungsanspruch Maßstäben heutiger Zeit gerecht werden. Im Bereich Kindersport und -spiel sind die erforderlichen Anlagen vielseitig und interessant sowie sicher zu gestalten.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, d.h. Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sind als Ausnahme zulässig. Damit sind betriebsnotwendige Anlagen in das Planungsgebiet anzuordnen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die maximale Geschoßanzahl, die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl unter ihrer maximal festgelegten Größe bestimmt.

Die relative Großzügigkeit mit Bestimmung einer Grundflächenzahl von 0,3 und 0,4 ist der gewünschten intensiven Nutzung des Areals geschuldet.

Um eine Aufweichung der Höchstmaße zu verhindern, wird eine Überschreitung der Maximalwerte ebenso wie Ausnahme davon nicht zugelassen.

Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen und der für Nebenanlagen (Garagen) ausgewiesenen Flächen zugelassen.

4.4 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um zur Kompensierung möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft die nötigen Flächen geordnet bereitzustellen und die erforderlichen Maßnahmen festsetzen zu können. Diese Flächen werden aus dem Planungsermessen der Stadt heraus festgesetzt. Die Überlagerung mit nicht überbaubaren Bereichen des Baugebietes „Allgemeines Wohngebiet“ und der Verkehrsfläche (für Verkehrsgrün) unterstreicht das Ziel der Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der Ausprägung eines Ortsrandes.

Die festgesetzten Maßnahmen sehen u.a. die Schaffung eines Ortsrandes nach Osten vor. Eine weitere Maßnahme ist der Erhalt, schrittweise der Ersatz überalteter Bäume und Neuanpflanzung von Großgrün und Bäumen. Ebenfalls als Maßnahme ist eine Erhaltung von Haus- und Obstgärten.

Einzelfestlegungen beziehen sich auf Herstellung, Pflege, Qualität der Pflanzungen und Ausschluß von chemischen Pflanzenschutz und anorganischen Düngemitteln.

Die Maßnahmen sind als Ausgleich und Ersatz für die vorzunehmenden Eingriffe ausreichend, belassen aber auch genügend große Bauflächen und gärtnerisch nutzbare Areale. Die Maßnahmen, insbesondere die vorgesehene Anpflanzung sowie die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen haben darüber hinaus stadtgestalterische, ökologische und stadtklimatische Aufgaben.

Vorhandene Bäume, Hecken und Sträucher werden, soweit diese außerhalb der Baugrenzen und Verkehrsflächen liegen erhalten.

Es ist einzuschätzen, daß die festgesetzten Maßnahmen auf den zugeordneten Flächen funktionelle Aufgaben für das gesamte Planungsgebiet, als Ortsrandgestaltung sogar für die gesamte Stadt wirksam werden.

4.5 Besondere Regelungen und sonstige Festsetzungen

Die Baugrenzen sind aus den Abstandsforderungen zu den Straßen sowie aus städtebaulichen Gründen festgelegt worden.

Die Grünflächen innerhalb der Bauflächen sind entsprechend den Festlegungen durch den jeweiligen Besitzer herzustellen, sofern sie nicht im Rahmen der Erschließung bereits hergestellt wurden, und zu pflegen.

Die Vielzahl der örtlichen Bauvorschriften nach Thür BO erfolgt zur Sicherung des städtebaulichen Zieles einer Einfügung möglicher Neubauten in die Eigenart des Umfeldes. Um Grenzfälle eingehend prüfen zu können, wird auf die Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen bei diesen Festlegungen verzichtet.

4.6 Ver- und Entsorgung

Aus den vorliegenden Unterlagen kann der Wasserbedarf nur unzureichend ermittelt werden. Nach der bekannten Sachlage ist aber von einer gesicherten Wasserversorgung auszugehen. Die Versorgung mit Elektroenergie ist in der erforderlichen Größenordnung und mit der erforderlichen Versorgungssicherheit gewährleistet.

Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 und VDE 0210 ist zu gewährleisten.

Die häuslichen Abwässer können direkt in den Sammler zur künftigen Kläranlage des AZV eingeleitet werden. Bei einer Umsetzung des Vorhabens vor Inbetriebnahme des künftigen Abwassersammlers sind die Abwässer des Baugebietes in einer biologischen Kleinkläranlage zu klären und danach über einen Sammler weiterzuleiten.

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Niederschlagswasser der Straßen- und Wegebereiche sollte bei entsprechend zulässiger Beschaffenheit ebenfalls versickern oder auf kürzestem Weg der Vorflut zugeführt werden.

Es ist zu berücksichtigen, daß die Versickerung von Niederschlagswasser der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde, die Einleitung in die Vorflut der Genehmigung der Oberen Wasserbehörde bedarf. Diese Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Die Versickerungsfähigkeit der jeweils anstehenden Böden ist vorher durch Gutachten zu belegen. Die Anlagen zur Versickerung sind auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A 138 zu bemessen. Bei der Entwässerungsplanung wird von der Berücksichtigung des Regelwerkes Abwasser/Abfall des ATV-Arbeitsblattes A 142 unter Beachtung der Ausführungsbeispiele lt. Hinweis H 146 dieses Arbeitsblattes ausgegangen.

Eine Versorgung mit Fernwärme ist nicht vorgesehen.

Die Versorgung mit Telefonleitungen ist gesichert.

Die Versorgung mit Erdgas ist möglich, sofern Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Für die Müllentsorgung sind entsprechende Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
Der Winterdienst ist abgesichert.

4.7 Flächenbilanz

Die Fläche nach Art der Nutzung weist folgende Gliederung auf:

Allgemeines Wohngebiet (Bestand einschl. Nebengebäude)	3.150 m ²
Allgemeines Wohngebiet (Planung im Bestand einschl. Nebengebäude)	6.490 m ²
Allgemeines Wohngebiet (Planung bebaubare Fläche einschl. Nebengebäude)	6.645 m ²
Gewerbliche Baufläche (Bestand einschl. Nebengebäude)	115 m ²
Gewerbliche Baufläche (Erweiterung einschl. Nebengebäude)	60 m ²
Sportzwecken dienende Gebäude u. bauliche Anlagen (Bestand)	1.190 m ²
Sportzwecken dienende Gebäude u. bauliche Anlagen (Erweiterung im Bestand)	6.210 m ²
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Bestand)	28.950 m ²
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Erweiterungsfläche)	11.450 m ²
Straßenverkehrsfläche (örtliche)	6.280 m ²
ausgewiesene öffentliche Grünfläche	11.400 m ²
Restfläche (private Grünfläche)	33.260 m ²
Gesamtfläche	116.000 m² (11,600 ha)

4.8 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten und Finanzierung sowie Bodenordnungsmaßnahmen

Aus diesen bisherigen Ausführungen ist klar abzuleiten, daß sich verschiedene Maßnahmen zur Erschließung des Bebauungsgebietes ergeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB die gesicherte Erschließung voraus. Dazu gehören u.a. :

- das Heran- bzw. Wegführen der Ver- und Entsorgungsleitungen
- der teilweise Ausbau der Straßen und Wege einschließlich Straßenbeleuchtung
- Herstellung von Pflanzungen und
- Übertragung nötiger Verkehrsflächen an die Kommune.

Eine Ermittlung der Kosten und damit verbunden eine Finanzierungsmöglichkeit können bei gegenwärtigem Planungsstand noch nicht dargelegt werden.

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung und können daher nicht erläutert werden. Eine parallellaufende Bodenordnung wäre stets anzustreben.

4.9 Soziale Begleitung

Maßnahmen für eine soziale Begleitung der erläuterten Maßnahmen sind nicht abzusehen.

5. Planungsgrundlagen

An Kartenmaterial standen zur Verfügung:

- Vermessungskarte Dingelstädt, etwa M 1:1000, undatiert und ohne Autorengabe
- Meßtischblatt M 1 : 10.000
- Katasterkarte der Gemarkung Dingelstädt, Flur 19, M 1:2000, bestätigt durch das Katasteramt Worbis

Alle aufgenommenen Informationen basieren auf Angaben des Bauamtes Dingelstädt.

6. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) einschließlich
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. S 622) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 1. November 1996 (Vw60-ÄndG), BGBl. I S. 1626, 1629
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten (Investitionserleichterungs- und Wohnlandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
- (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 630), geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNat-SchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1458)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThlplG) vom 17. Juli 1991 (GVBl. TH S. 210)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen vom 10. November 1993 (GVBl. TH S. 709)
- vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz-VorlThürNatG) vom 28. Januar 1993 (GVBl. TH S. 630)
- Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten (Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz - ThAbfAG) vom 31. Juli 1991 (GVBl. TH S. 273)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz-ThDSchG) vom 07. Januar 1992 (GVBl. TH S. 17, berichtigt S. 550)
- Thüringer Straßengesetz vom 07. Mai 1993 (GVBl. TH S. 273)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - Thür KO) vom 16. August 1993 (GVBl. TH S. 501), geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 08. Juni 1995 (GVBl. TH S. 200)