

PLANZEICHNUNG - TEIL A



BESTANDSANNAHMEN

- 1186/42 Flurstücksnummer z.B. 1186/42
bestehende Grundstücksgrenze
bestehendes Gebäude
294.2 m ü NHN
Aufnahmepunkt mit Höhe

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



TEXT - TEIL B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 1,2 Geschößflächenzahl GFZ als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
6,50 m Höhe der baulichen Anlage
Traufhöhe TH 6,50 m über OK vorh. Gelände
Oberkante OK 295,7 m ü NHN vorh. Gelände
Dachneigung

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
E Einzelhaus zulässig
H Hausgruppe zulässig
g geschlossene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wohnweg

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) 295,7 m ü NHN

Table with columns for roof types (Satteldach, Walmdach, Pultdach) and building details (Baugebiet, Höhe der baulichen Anlage, Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl, Dachform/Dachneigung, Bauweise).

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Bei Erarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdfärbungen u. a. zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11, 99423 Weimar.

Versorgungsleitungen

Mit Lageungenaugkeiten der Versorgungsleitungen muß gerechnet werden.

Schutzgebiete

Das Baugebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Vermessung

Eine Vermessungsunterlage lag für die Planung nicht vor. Plangrundlage bildet der Katasterplan vom April 2018 des Landesamtes für Geoinformation.

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Rechtliche Grundlagen dazu sind das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten" Freistaat Thüringen Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet sind die Errichtung von Wohngebäude mit Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die max. Traufhöhe wird im WA I auf 6,50 m, im WA II auf 5,50 m, bezogen auf Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände bis Oberkante Dachhaut am Traufgesims festgesetzt. Maßgebend sind die Eintragungen der Höhenpunkte in der Planzeichnung.

§ 3 Geländehöhe

Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht den im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Geländehöhen. Eine Auffüllung des Geländes über 294,08 m ü NHN ist nicht zulässig.

§ 4 Flächen für Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze für PKW's ohne Überdachung sind nur im Bereich zwischen der strassenseitigen Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze zulässig. Die Befestigung hat mit wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen (z.B. Pflaster, Rasengittersteine u.a.)

§ 5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer, übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Grünordnerische Maßnahmen

Je Grundstück ist ein Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen. Anlage einer 1 - 2 m breiten freiwachsenden Flurholzhecke. Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Bei der Verwendung von diversen Pflastersteinen müssen mindestens 30% der Oberfläche wasserdurchlässig sein. Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind vollständig gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Grundsätzlich sind nur einheimische Bäume und Sträucher der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste

Arten Bäume I. Ordnung Tilia Cordata Quercus robur Acer platanoides Fagus sylvatica Ulmus minor

Winterlinde Stieleiche Spitzahorn Rotbuche Feldulme

Arten Bäume II. Ordnung

Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Prunus parviflora Regionale Sorten hochstämmiger Obstbäume

Blutroter Hartriegel Gemeiner Schneeball Wolliger Schneeball Europäisches Pfaffenhütchen Weinrose Weißdorn Rotdorn Schwarzer Holunder Hundrose

§ 7 Dach

Als Dachformen ist das Sattel- und Pultdach mit einer Dachneigung von 10° - 38° im WA I und 10° - 30° im WA II zulässig.

Verfahrensvermerke

Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2831)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1037)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1037)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. TH S. 74)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeindefreien Festlegungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.07.18 übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden. Datum: 25.09.2018 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha

Die Gemeinde Moorgrund hat am 31.03.2015 mit Beschluss Nr. 29/2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Moorgrund, den 18.10.18

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange der benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 05.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden. Moorgrund, den 18.10.18

Die Gemeinde Moorgrund hat am 31.03.2015 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Moorgrund, den 18.10.18

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2015 bis zum 22.06.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Abfragen während der Auslegungstermin von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Gemeindeboten Nr. 4/2015 öffentlich bekannt gemacht worden. Moorgrund, den 18.10.18

Die Gemeinde Moorgrund hat am 04.06.2018 den 2. Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Moorgrund, den 18.10.18

Der 2. Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der 2. Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.2018 bis zum 22.08.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Abfragen während der Auslegungstermin von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Gemeindeboten Nr. 6/2018 öffentlich bekannt gemacht worden. Moorgrund, den 18.10.18

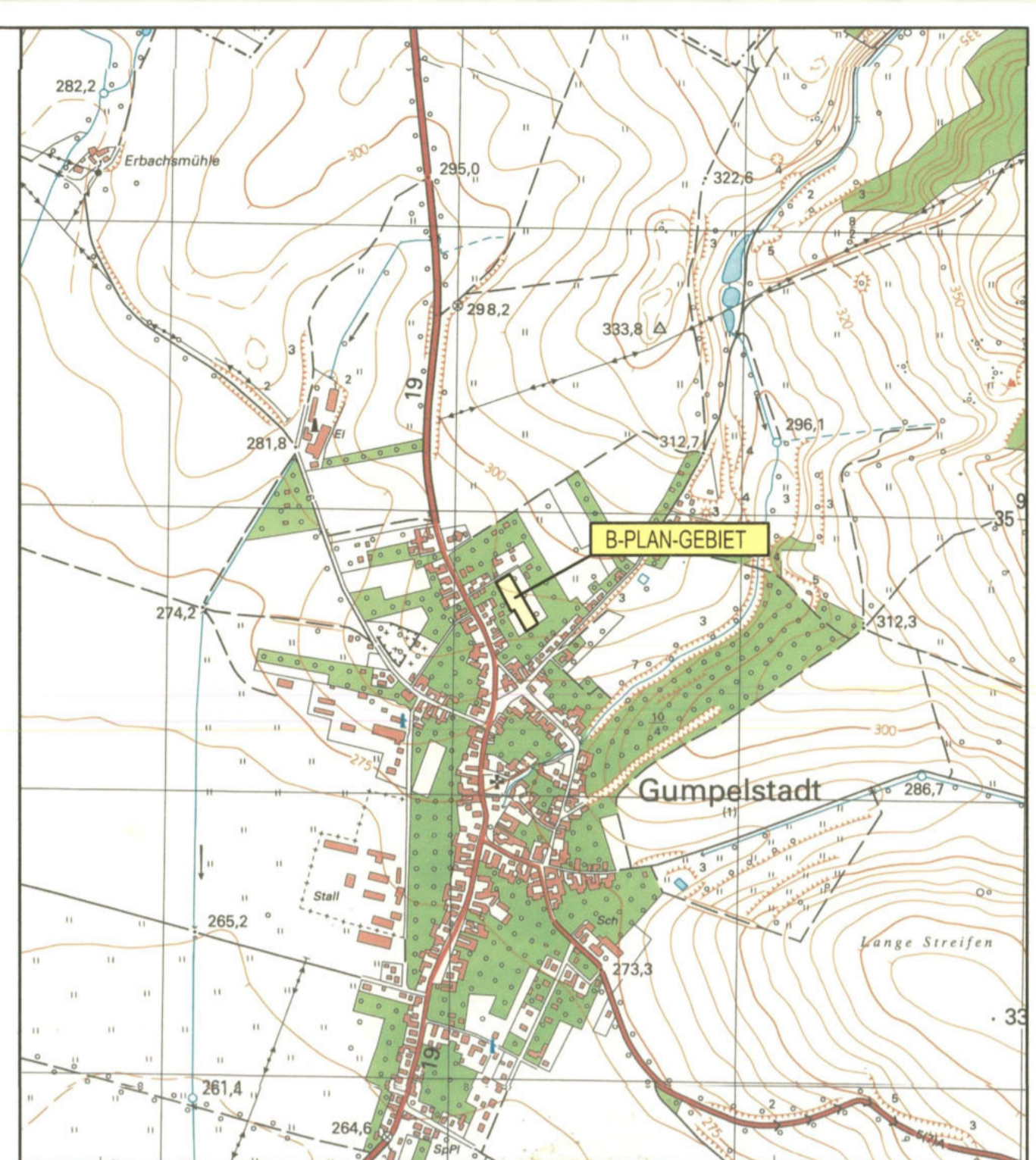
Die Gemeinde Moorgrund hat die vorgebrachten Abfragen und Stellungnahmen am 10.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1-3 BauGB). Moorgrund, den 18.10.18

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.09.2018 von der Gemeinde Moorgrund als beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt. Moorgrund, den 18.10.18

Die Genehmigung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom Az: - mit Hinweisen und Nebenbestimmungen - erteilt. Bad Salzungen, den im Auftrag:

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeinde Moorgrund vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom Az: bestätigt. Moorgrund, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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, sind am 12.12.18 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Moorgrund öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.12.18 in Kraft getreten. Moorgrund, den 18.10.18



ÜBERSICHTSKARTE MOORGRUND Maßstab 1 : 10.000

MOORGRUND WARTBURGKREIS SATZUNG 24. Okt. 2018

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 2015

"RASENWEG" GEMARKUNG GUMPELSTADT

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.1/2015 „Rasenweg“ der Gemeinde Moorgrund bestehend aus der Planzeichnung, dem Erschließungsplan und dem Textteil erfolgte unter AZ 1639-18-08.

Bad Salzungen, den 24.01.2018

Veranlasser: Thomas Adam Weidengasse 4 36433 Moorgrund Tel.: 0175/7929465

Planungsbüro - PBB - Bad Salzungen GmbH Michaelstraße 23 36433 Bad Salzungen Tel.: 03695/6929-0 Fax: 03695/6929-21