



Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Stellungnahme vom 24.11.2016  
Aus der Umgebung des Plangebietes sind archaische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherbe, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) ...  
Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neufassung vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005), § 2, Abs. 7 – gerechnet werden.  
Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens 2 Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalrechtliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie  
Stellungnahme vom 18.11.2016  
Erdäufschüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstandsstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodenologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.  
In diesem Zusammenhang ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro an das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.  
Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gliedern und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWi“ Landes BMiF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I Nr. 58, S. 2592, Rf.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16, S. 502ff.).



Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
"Weissendiez" der Gemeinde Tiefenort - Wartburgkreis

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

1. Gesetzliche Grundlagen  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1995 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548)  
Planzonenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)  
Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung vom 28.01.2003, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, 83)  
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.06.2009  
Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30.08.2006, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273, 282)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 30 (1) und § 9 (1) BauGB)  
2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 und § 22 BauNVO)  
Das Planungsgebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet", WA, festgesetzt.  
2.2 Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Grundflächenzahl für das "Allgemeine Wohngebiet" wird auf 0,3 festgesetzt. In die Ermittlung der Grundflächenzahl wird die private Grünfläche einbezogen.  
Die Geschossflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.  
Die max. Traufhöhe beträgt für östlich des Wohnweges liegende Grundstücke 5,80 m, für westlich liegende 4,80 m. Bezugshöhe ist die Oberkante der Erschließungsstraße in Höhe der Einfahrt zum jeweiligen Grundstück.  
Die maximale Firsthöhe wird auf 11,00 m bzw. 10,00 m festgesetzt. Bezugshöhe wie vor.

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Festgesetzt wird die offene Bauweise.  
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.0 Gestalterische Festsetzungen  
3.1 Dächer  
Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 0 - 45 ° festgesetzt. Als Dachformen sind alle gebräuchlichen Formen zulässig. Flachdächer sind zu begründen.  
Die Dachbedeckungen der Gebäude hat mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in naturroten Farbönen oder mit Gründach zu erfolgen.

3.2 Verkehrsmitteln  
Die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze hat mit wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen, als wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Pflaster aus Naturmaterialien mit breiten Fugen.

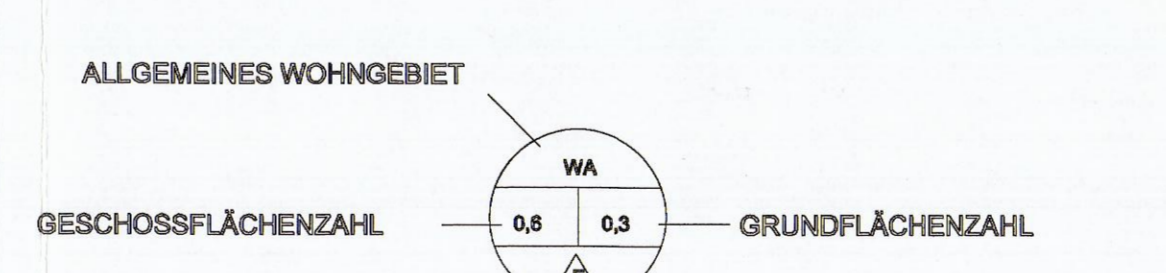
3.3 Einfriedung  
Einfriedungen sind als Zaun (ausser Maschendraht) oder als Hecke auszubilden. Die Einfriedungen zum Wald können auch als Maschendrahtzaun ausgeführt werden.

3.4 Grünplanerische Festsetzungen  
Für die gem. 1. Änderung neu hinzugekommenen Wohnbauflächen wird festgesetzt: Je 45 m² überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, hochstammiger Obstbaum mit Mindestquerschnitt: 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm oder ein grosskroniger, heimischer Laubbaum, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm gemäss Pflanzliste zu pflanzen. Für die unveränderten Wohnbauflächen gem. B-Plan je 100 m² je ein grosskroniger, heimischer Laubbaum, 2 x verpflanzt gem. Pflanzliste zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind durch die jeweiligen Bauherren/Grundstückseigentümer bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsbeginn der Wohnbebauung fertigzustellen.

3.5 Grünflächen  
Für die gem. 1. Änderung neu hinzugekommenen Wohnbauflächen wird festgesetzt: Je 45 m² überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, hochstammiger Obstbaum mit Mindestquerschnitt: 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm oder ein grosskroniger, heimischer Laubbaum, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm gemäss Pflanzliste zu pflanzen. Für die unveränderten Wohnbauflächen gem. B-Plan je 100 m² je ein grosskroniger, heimischer Laubbaum, 2 x verpflanzt gem. Pflanzliste zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind durch die jeweiligen Bauherren/Grundstückseigentümer bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsbeginn der Wohnbebauung fertigzustellen.

3.6 Grünflächen  
Für die gem. 1. Änderung neu hinzugekommenen Wohnbauflächen wird festgesetzt: Je 45 m² überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, hochstammiger Obstbaum mit Mindestquerschnitt: 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm oder ein grosskroniger, heimischer Laubbaum, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm gemäss Pflanzliste zu pflanzen. Für die unveränderten Wohnbauflächen gem. B-Plan je 100 m² je ein grosskroniger, heimischer Laubbaum, 2 x verpflanzt gem. Pflanzliste zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind durch die jeweiligen Bauherren/Grundstückseigentümer bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsbeginn der Wohnbebauung fertigzustellen.

FÖLDSCHHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONEN



LEGENDE  
LATERNE BESTAND  
EIN- UND AUSFAHRT

SONSTIGE PLANZEICHEN  
GELTUNGSBEREICH  
NEU ANZUPFLANZENDER BAUM (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) GEMÄSS EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG. WEITERHIN GILT PKT. 3.4. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN.  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
NEUE SCHUTTWASSERLEITUNG  
GRENZE DES SICHERHEITSTREIFENS ZUM WALD  
WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB), "DRAKES BACH"  
GESCHÜTZTES BIOTOP, BINSENSUMPF

VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeinde Tiefenort hat am 28.09.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Erarbeitung der 1. Änderung der Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2016 öffentlich bekanntgemacht.  
Tiefenort, den 06.02.2018

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde am 06.02.2018 durchgeführt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt.  
Tiefenort, den 06.02.2018

Am 06.02.2018 wurde der Bebauungsplanentwurf begütigt. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.02.2018 bis 09.03.2018 jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2018 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Tiefenort, den 06.02.2018

Die Gemeinde Tiefenort hat mit Beschluss-Nr. 505-WR-17 des Gemeinderates vom 21.11.2017 den Bebauungsplan gemäß § 19 der Thüringer Kommunalordnung vom 16.08.1993 gemäß § 10 BauGB als Sitzung  
BESCHLOSSEN  
Tiefenort, den 06.02.2018

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Beschluß des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 16.08.1993 gemäß § 10 BauGB als Sitzung  
GENEHMIGT  
Im Auftrag:

Die vom Gemeinderat Tiefenort am 04.12.2017 als Sitzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. 504-48-17) wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom Landratsamt Wartburgkreis, Bauordnungsamt mit Bescheid-Nr. 164-18-08 am 24.04.2018 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 25.05.2018 im Amtsblatt der Gemeinde Tiefenort bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Tiefenort, den 29.05.2018

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundstücke der geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.11.2018 übereinstimmen. Eine Originale Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.  
Tiefenort, den 09.05.2018

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS  
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  
— BAUGRENZE

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

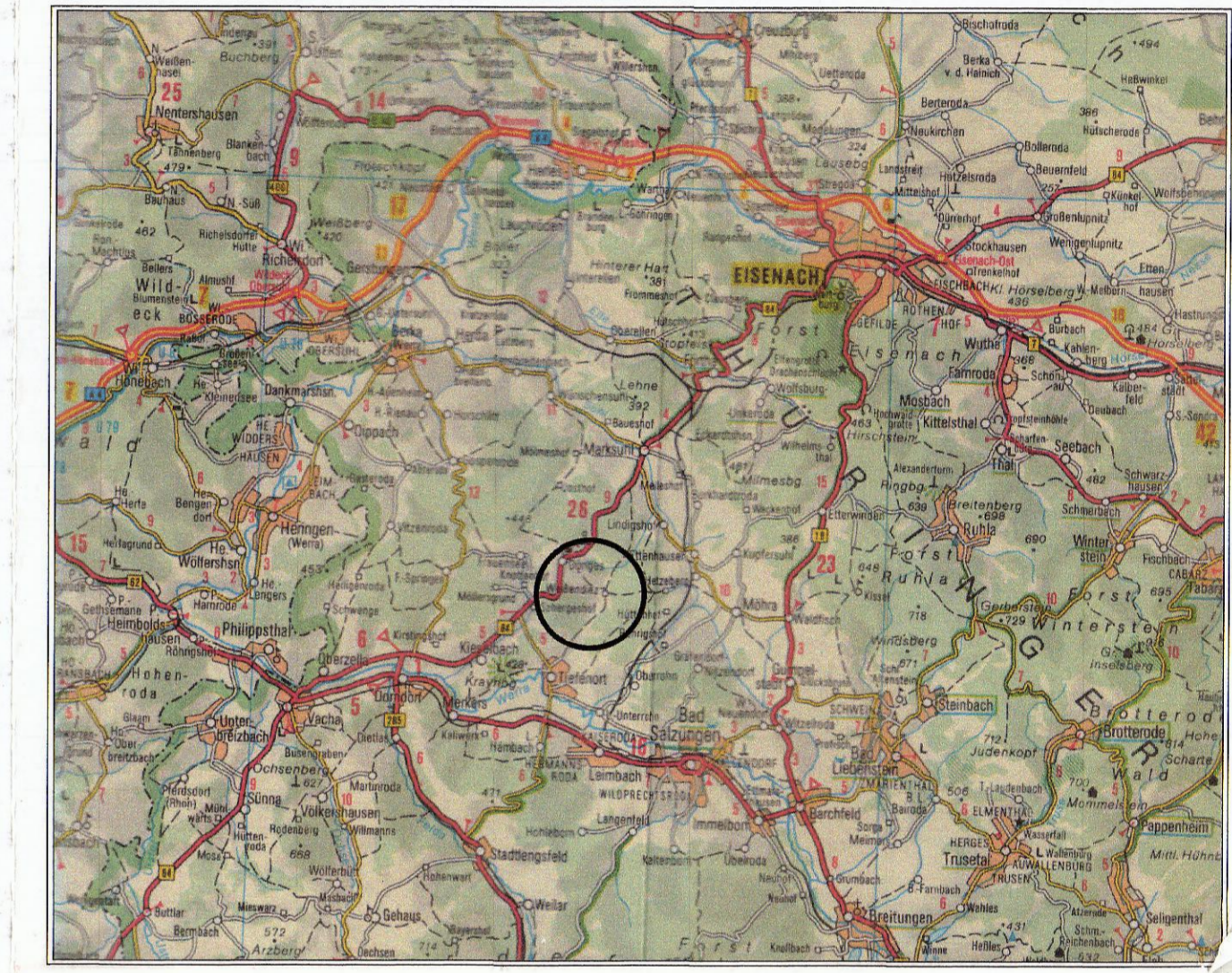
■ VERKEHRSPFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15-16 BauGB)

■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE, HAUSGARTEN  
■ FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

○ GELTUNGSBEREICH  
○ NEU ANZUPFLANZENDER BAUM (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) GEMÄSS EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG. WEITERHIN GILT PKT. 3.4. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN.  
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
— NEUE SCHUTTWASSERLEITUNG  
— GRENZE DES SICHERHEITSTREIFENS ZUM WALD  
— WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB), "DRAKES BACH"  
— GESCHÜTZTES BIOTOP, BINSENSUMPF



# 1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WEISSENDIEZ GEMEINDE TIEFENORT

Die Genehmigung des Bebauungsplanes WR - „Weissendiez“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil erfolgte unter AZ 164-18-08.  
Bad Salzungen, den 24.04.2018  
Arndt Amtsleiter

VORHABENTRÄGER	GEMEINDE TIEFENORT Kirchplatz 5 36469 Tiefenort Tel. 0 36 95/82 76 0, Fax 82 76 22 e-mail: gemeinde@tiefenort.de
PLANUNG	ARCHITEKTURBÜRO WETZEL Dipl. Ing. Rüdiger Wetzel, Architekt – AKT – Reg.-Nr.: 0870-92-1-A Im Sonnenschein 7, 36460 Weßendiez Tel. 0171 / 52 36 983 e-mail: mail@architekt-wetzel.info
DATUM	11.04.2017
MASSTAB/BLATTGRÖSSE	1 : 750 / A 1