



### TEXT - TEIL B

#### 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§9 Abs. 1 BauGB)  
 MI: Mietgebiet (§ 8 BauVO)  
 GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauVO)  
 G: Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
 G: Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
 n: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 5,50 m: Höhe der baulichen Anlage  
 Traufhöhe: Th 5,50 m über OK vorh. Gelände  
 Oberkante OK 188,00 vorh. Gelände  
 Dämmung

**Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauVO)  
 o: offene Bauweise  
 e: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 a: abweichende Bauweise  
 #: Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 z.B. landwirtschaftlicher Weg

**Grünflächen**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 P: private Grünflächen

**Planungen, Nutzungsergänzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)  
 Aufzählung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Aufzählung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
 Höhenlinie bei Festsetzungen OK (Dachkante) 188,00 LNN  
 SD: Statistisch  
 WD: Waldschicht  
 FD: Fischbach

MI	Th = 5,50m	G	0,8	n = 1
GE	Th = 5,50m	G	0,8	n = 2,6
GE	Th = 5,50m	G	0,8	n = 2,6

#### 2. BESTANDSANNAHMEN

2912: Flurstücknummer, z.B. 2912  
 bestehende Grundstücksgrenze  
 bestehendes Gebäude  
 Aufnahmepunkt mit Höhe

#### 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Hauptversorgungs- und Hauptenergefahrungen**

Unterdruck	A	Abwasserleitung
Elektrifizierung	E	Elektrifizierung
Telekommunikation	T	Telekommunikation
Gewässer	G	Gewässer
Überdruck	O	Überdruck
Elektrifizierung	E	Elektrifizierung

#### 4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**  
 Mietgebiet (MI), (§ 8 BauVO)  
 Gewerbegebiet (GE), (§ 8 BauVO)  
 Vergnügungsstätten und Gaststätten sind im Plangebiet nicht zulässig.

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**  
 Die Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt:  
 MI = 0,8  
 GE = 2,4  
 Für die Geschossflächenzahl wird ein Höchstwert von MI = 0,8  
 GE = 2,4 festgeschrieben.  
 Zulässig im Baubereich sind maximal 2 Vollgeschosse.  
 Die maximale zulässige Traufhöhe wird auf 5,50 m im Mischgebiet und 6,00 m im Gewerbegebiet, bezogen auf Oberkante vorhandene natürliche bewaldete Geländehöhe festgesetzt.  
 Die Dachhöhe im Dachgeschoss darf maximal 80 cm betragen.

**§ 3 Überbauten, Baugrenzen**  
 Der Bereich des überbauten Grundstücks wird mit der Festsetzung der Baugrenze definiert. Die vordere Baugrenze wird in einem Abstand von 5,00 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und eigenen Baugrundstück festgesetzt.

**§ 4 Höhenlage des Gebäudes**  
 Der untere Baugrundpunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die vorhandene natürliche bewaldete Geländehöhe.

**§ 5 Bauweise**  
 In den mit abwechselnder Bauweise - a - gekennzeichneten Gebieten sind Baukörper mit einer Länge von 50,00 m und mehr zulässig, bei Einhaltung der Grenzabstände.

**§ 6 Flächen für Nebenanlagen**  
 Für jedes Wohnbaugrundstück darf max. eine Zufahrt vom öffentlichen Verkehrsnetz zum Grundstück angeordnet werden.  
 Stellplätze für PKW's sowie Überdachung sind nur im Bereich zwischen der einseitigen Grundstücksgrenze und der vordere Baugrenze zulässig.  
 Gehwege, Grundstückszufahrten und Stellplätze dürfen nur mit wasserundurchlässigen Materialien belegt werden. Bei Verwendung von diesen Materialien müssen mindestens 30 % der Oberfläche wasserundurchlässig sein.

**§ 7 Grünordnerische Maßnahmen**  
 Die Überwältigung der zulässigen Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO ist unzulässig. Die vorhandenen Grundstücksflächen im "MI" sind vollständig grünzuzugewinnen zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.  
 Je angelegter 100 m<sup>2</sup> ist dabei mindestens ein Baum I. und II. Ordnung nach Pfanzliste in der Qualität: Hochstamm, zu verpflanzen, Stammumfang 10 - 12 cm zu pflanzen.  
 Diebstahl sind an den in der Planzeichnung vorgesehenen Standorten Wilderisden (Tilia cordata) in der Qualität zu verpflanzen, Stammumfang 18 - 18 cm zu pflanzen. Der Abstand der Bäume zur Straßenkante muß mindestens 2 m betragen.  
 Je vier Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum I. Ordnung nach Pfanzliste in der Qualität zu verpflanzen, Stammumfang 10 - 12 cm zu setzen.  
 Ferner sind Außenbereiche ab 30 m<sup>2</sup> sind mit Klettergehäusen nach Pfanzliste zu bepflanzen. Gebäude mit einer Länge von über 20 m sind vertikal optisch zu gliedern. Dieses kann sowohl durch ein Vor- und Zurücksetzen von Gebäudeteilen als auch durch eine entsprechende Farb- und Materialgestaltung und Bepflanzung erfolgen.  
 Die festgesetzten Pfanzmaßnahmen haben spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen.  
 Es sind grundsätzlich einseitige, ständortgerechte Leuchttürme zu setzen.

**Pfanzliste**

Arten Bäume I. Ordnung	Wieserleiche
Tilia cordata	Stieleiche
Quercus robur	Splachsum
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Rothbuche
Fagus sylvatica	Feldahorn
Ulmus minor	Katane
Aesculus hippocastanum	
Arten Bäume II. Ordnung	Feldahorn
Acer campestre	Hartholche
Corylus avellana	Pflanzliche
Prunus avium	Waldkiefer
Prunus pissillata	Waldkiefer
Arten Sträucher	Büchler Heidekraut
Cornus anglica	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Würger Schneeball
Viburnum lantana	Europäisches Pfaffentutchen
Eurogymne europaea	Waldrose
Rosa rugosissima	Waldrose
Crataegus laevigata	Rotdorn

**§ 8 Dach**  
 Alle Dachformen sind im Mischgebiet Sattel-, Waln- oder Krüppeldach zulässig.  
 Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 30° - 40° auszuführen.  
 Bei Gebäuden mit einer Grundfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup> sind Dächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig.  
 Für die Dachhaut werden Ziegels- oder Dachziegeldeckungen in roten Farben vorgeschrieben.  
 Im Gewerbegebiet sind Sattel- oder Walndächer mit einer Dachneigung von 10° - 40° zulässig.

**§ 9 Außenwände**  
 Inhabende Fassadenmaterialien sind unzulässig.

**§ 10 Geländehöhe**  
 Die festgelegte Geländehöhe entspricht den im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Geländehöhen. Aufschüttungen über die vorhandene Geländehöhe dürfen max. 80 cm betragen.



#### 5. HINWEISE

**Archäologische Denkmale**  
 Bei Entdecken mit dem Auftragen archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Höhlungen von Steinen, dunklen Erdfüllungen u.ä. zu melden.  
 § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldung an das Landesamt für Archäologische Denkmale, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar.

**Versorgungseleitungen**  
 Mit Leitungsausgängen der Versorgungseleitungen muß gesichert werden.

**Vermessung**  
 Eine Vermessungsurkunde liegt für die Planung nicht vor. Grundplangebiet bildet der Katasterplan vom 31.01.2012.

**Geologische Beschaffenheit des Baugrundes**  
 Einflußschüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Rechtliche Grundlagen dazu sind die "Gesetze über die Durchführung des Reichsgesetzes nach nördlichen Lagerstätten" Präfektur Thüringen Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Pflanzgasse 25, 97449 Jena

**Erneuerung**  
 Für neu zu planende Bauvorhaben sind Einzelmaßnahmen des WWS im Zuge der Baugrunderneuerung erforderlich.

**RECHTSVERHÄLTNIS ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- Bebauungsplan (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 314), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 108)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 25. Januar 1989 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 482)
- Planungsverordnung 1989 (PlanVO) vom 16. Dezember 1989 (BGBl. I S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 108)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 19. März 2004 (GVBl. S. 340), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 8)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2005 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 108)

Die mit beachtet, dass die Funktion und ihre Grenzen und Bestimmung, wenn ein Grundstück mit dem Lagerungsplan verbunden ist, den Stand von 8.15.11, übernommen.

18. NOV. 2012  
 Datum  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
 Thüringen  
 Der Leiter

Die Gemeinde Moorsgrund hat am 06.11.2012 mit Beschluss Nr. 1/12 die Aufhebung der 1. Änderung und Teilflächen aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die für Erneuerung und Landesplanung maßgebende Fläche ist im Abs. 1 Nr. 1 BauGB in § 4 Abs. 1 BauNVO an 3.6.12 festgelegt.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die von der Planung bedingte Fläche (Mischgebiet) und die vordere Baugrenze sind mit einem Abstand von 7,6 m zur Straße eine Baugrenze gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO festgelegt.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die Gemeinde Moorsgrund hat am 26.07.2012 die Aufhebung der 1. Änderung, Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Aufhebung beschlossen § 4 Abs. 1 BauGB.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die Gemeinde Moorsgrund hat die vorgelegten Unterlagen und Beschlüsse am 06.11.2012 geprüft. Die Ergebnisse sind wie folgt:  
 § 4 Abs. 1 (4 Abs. 1) BauGB.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die 1. Änderung / Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Erhebung der Begründung haben in der Zeit vom 21.08.2012 bis zum 29.09.2012 nach § 2 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgestellt.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen einbringen und Änderungen einbringen werden können, durch den Anwalt öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung / Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Erhebung der Begründung ist genehmigt.  
 Die Begründung zur 1. Änderung / Aufhebung des Bebauungsplans sowie mit Beschluss der Gemeinde Moorsgrund vom 06.11.2012, gültig mit Hinweis und Nebenbestimmungen.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch die Begründung der Gemeinde Moorsgrund vom 06.11.2012, die Vorlage sind wie folgt:  
 Die Vorlage ist wie folgt:  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

Die Erhebung der Genehmigung der 1. Änderung / Aufhebung des Bebauungsplans sowie die Beschlüsse, bei der Plan auf Dauer während der Dauer der Auslegung genehmigt werden kann und über die im Abs. 1 BauNVO zu enthalten ist, sind am 06.11.2012 durch Veröffentlichung im Anwalt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Bekanntmachung der Vorlage von Vorhaben und Formulare sowie der Antrag der Änderung sowie der Planzeichnung (§ 21 Abs. 1 BauNVO) über 18 Tage und Erhebung von Einspruchsgegenständen (§ 4 Abs. 1 BauNVO) vorgesehen.  
 Die Satzung ist am 06.11.2012, Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Der Bürgermeister

### ÜBERSICHTSKARTE WALDFISCH

Maßstab 1 : 50.000

**Änderungen**

Datum	bearbeitet	gezeichnet	geprüft
06.11.2012	Schwartz		Änderung Kabinett außerhalb des Geltungsbereiches

## GEMEINDE MOORGRUND

WARTBURGKREIS

### SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "NEULAND"

M 1 : 1000  
 GEMARKUNG: WALDFISCH

Vorbereitet: Gemeindevorstand Moorsgrund  
 An Plan 1  
 36433 Moorsgrund/OT Waldfish  
 Tel.: 03665/9574-0  
 Fax: 03665/9574-40

Ausgeführt: Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeindevorstandes sowie die Erhebung des genehmigten vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans werden betraut.  
 Moorsgrund, den 06.11.2012  
 Moorsgrund, den 06.11.2012

Erbeauftragt: Planungsbüro Böhmke & Partner GmbH  
 Betriebs- und Bauvertragsgerichtliche Ingenieure  
 Marktstraße 23  
 36433 bei Moorsgrund  
 Fax: 03665/9523-21

Datum: 10. OKTOBER 2012