

# BEBAUUNGSPLAN NR. 75/9/95 SONDERGEBIET "SPORTPLATZ OBERNDORFER STRASSE"

## TEXLICHE FESTSETZUNGEN

### A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Die Sondergebiete "Sport" (SO 1-4) dienen der Unterbringung von Sportflächen und den dazu gehörigen baulichen Anlagen.

Zulässig sind Hort- und Rosenplätze, Laufbahnen, Leichtathletikanlagen, Tennisplätze, sonstige Sport- und Spielflächen sowie die dazu gehörigen Nebenanlagen, wie z.B. Tore, Fangnetze, Zuschauertribünen, Einfriedungen, Gebäude bis 15 qm Grundfläche. Zulässig sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis 6,00 m Höhe zum natürlichen Gelände.

2. Im Sondergebiet "SO 2" sind zusätzlich zu A1. zulässig:  
- Gebäude und bauliche Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke,  
- Schank- und Speisewirtschaften,  
- bis zu zwei Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Sportstätten- oder Gaststättenbetrieb zugeordnet sind.

3. Im Sondergebiet "SO 3" sind zusätzlich zu A1. zulässig:  
- Gebäude und bauliche Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke,  
- Schank- und Speisewirtschaften.

4. Die Betriebszeit der Sportanlagen ist auf den Tageszeitraum begrenzt. Der Nachtbetrieb von 22:00 bis 6:00 Uhr ist nicht gestattet.

5. Auf den nicht überbaubaren Baugelandsflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zulässig.

6. In den "SO 2" und "SO 3" sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

7. Bezugspunkte der Höhe baulicher Anlagen sind:  
- im "SO 2" die Oberkante der nächstgelegenen Strassenbegrenzungslinie gemessen im Mittel der Verlängerung der seitlichen Gebäudekanten,  
- im "SO 3" der festgesetzte Bezugspunkt "Höhenlage des Geländes".

8. Die Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche.

### B) Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1. Alle Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sind zugleich öffentliche Grünflächen.

### C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme der Stellplätze und ihren Zufahrten sind innerhalb des ersten Jahres nach Fertigstellung der Gebäude oder baulichen Anlagen als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden entsprechend DIN 18915 zu sichern (§ 202 BauGB).

3. Die zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind innerhalb des ersten Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu bepflanzen und natürlich zu pflegen. Je 150 qm sind mindestens 2 Bäume (Hochstämme, 3 x v, StU 12 - 14 cm) und 60 Strücher/Heister (2 x v, 60 - 100 cm) zu pflanzen. Hauszugangswege und Fahrradabstellplätze sind auf diesen Flächen ausnahmsweise zulässig.

4. Es sollen überwiegend folgende Arten verwendet werden:

4.1. Einzelbäume entlang der Erschließungsstraße A:  
- Winterlinde (Tilia cordata)

4.2. Einzelbäume und Baumgruppen  
- Stieleiche (Quercus robur)  
- Roteiche (Quercus rubra)  
- Traubeneiche (Quercus petraea)  
- Spitzahorn (Acer platanoides)  
- Weißbirke (Betula pendula)  
- Winterlinde (Tilia cordata)  
- Vogelkirsche (Prunus avium)  
- Zitterpappel (Populus tremula)  
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

4.3. Heister und Strücher  
- Feldahorn (Acer campestre)  
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
- Hasel (Corylus avellana)  
- Weißdorn (Crataegus monogyna)  
- Faulbaum (Frangula alnus)  
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)  
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)  
- Schlehe (Prunus spinosa)  
- Hundrose (Rosa canina)  
- Weinrose (Rosa rubiginosa)  
- Brombeere, Himbeere (Rubus spec.)  
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
- Salweide (Salix caprea)  
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

4.4. Fassadenbegrünung  
- Efeu (Hedera helix)  
- Geißblatter (Lonicera l.s.)  
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata Veitschii)  
- Knöterich (Polygonum Aubertii)  
- Waldrebe (Clematis vitiflora)

4.5. Bodendecker  
- Lonicera pileata  
- Stechpalme (Mahonia aquifolium)  
- Spirea (Spiraea l.s.)  
- Felsenmispel (Cotoneaster l.s.)  
- Sauerdorn (Berberis l.s.)

5. Bäume sollen einen Abstand von mindestens 2,5 Metern zu fernmeldetechnischen Anlagen sowie zu Abwasser- und Wasserleitungen haben. Der Abstand kann ausnahmsweise unterschritten werden, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen an den Leitungen getroffen werden.

6. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzuzüchten und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen. Die Pflanzfläche von mindestens 1,5 x 1,5 m soll Anschluß an den gewachsenen Boden haben. Befahrbar, wasserundurchlässige Baumscheibenabdeckungen sind zulässig.

7. Wege, Feuerwehrfahrtrassen und Hofflächen dürfen nicht voll versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen auf denen mit Schadstoffen umgegangen wird) eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind weitaugige Pflaster, Rosenpflaster, Schotter und wassergebundene Decken.

8. Auf den "Flächen zur Entwicklung der Landschaft" ist im Bereich unterirdischer Leitungen die ausschließliche Verwendung flachwurzelnder Strücher und Heister zulässig.

9. Die Flächen zur Entwicklung der Landschaft ("Ersatzflächen" und "Ersatzfläche 2") und die für sie getroffenen Festsetzungen werden gem. § 8 a BnatSchG Baumaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

### D) Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB und § 3 BauO

1. Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdeck mit einer Neigung von mindestens 38 Grad bis höchstens 48 Grad auszuführen.

### E) Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

1. Sichtdreiecksflächen an Straßeneinmündungen (EAE 85) sind von sichtbehindernden Gebäuden, Bepflanzungen und sonstigen Anlagen, die höher als 0,8 m über die Straßenoberkante reichen, freizuhalten.

2. Zum Verkehrswege- und Sportplatzplan sind Materialien zu verwenden, die keine auswaschbaren und/oder auslaugbaren wassergefährdenden Stoffe enthalten.



GEMARKUNG: BAD KLOSTERLAUSNITZ  
Flur: 4

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 1124)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) und Artikel 5 des InvErWoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446); i.V.m. Anlage 1, Kapitel XII, Sachgebiet F, Abschnitt III des Einigungsvertrages vom 31.08.1990
- Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 - (GVBl. Nr. 19, S. 553)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.08.1993 (ThürVBl. Nr. 23, S. 501)
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28.01.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.02.1993 (ThürVBl. Nr. 4, S. 57)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen vom 10.11.1993 (ThürVBl. Nr. 34, S. 709)
- Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (Bauplanungs- und Zulassungsverordnung - BauZVO) vom 20.06.1990 (BGBl. I Nr. 45, S. 739)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (ThürVBl. Nr. 16, S. 445)
- Thüringer Sportplattgesetz (ThürSportFG) vom 08.07.1994 (ThürVBl. Nr. 24, S. 808)

### HINWEISE:

- Als Grundkarten für den Bebauungsplan wurden Liegenschaftskarten im Maßstab 1:2.092 vom 15.04.1997 ohne Nachträge verwendet. Aufgrund von Ungenauigkeiten, welche bei Vergrößerung oder Vervielfältigung auftreten, ist der Plan zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
- Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III.
- Archäologische Funde sind sofort dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter dieses Amtes im angeordneten Zustand zu belassen und abzusichern. Sie müssen von diesem Amt sachgemäß untersucht und geborgen werden. Derartige Untersuchungen sind zu jeder Zeit zuzulassen.
- Die Gemeinde hat den Termin des Beginns der Erschließungsarbeiten dem Thüringer Amt für Archäologische Denkmalpflege zwei Wochen zuvor mitzuteilen. Der Passus unter 3.1. ist vom Auftraggeber der Erschließungsarbeiten den mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muß deren Baustelle schriftlich vorliegen.
- Gem. Lagerstättengesetz v. 4.12.1934 in der Fassung v. 2.03.1997 sowie der Verordnung zur Ausführung des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 in der Fassung v. 2.03.1974 sind tötend geologische Aufschlüsse zur Sicherung des geologischen Kenntnisstandes bei der Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung Weimar anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind: Trassenaufschlüsse, Bohrungen/Schürfe, geophysikalische Messungen, Einschnitte, größere Baugruben.
- Werden bei Erdarbeiten unvorhersehbar schadstoffkontaminierte Medien wahrgenommen ist unverzüglich das Staatliche Umweltamt Gera, Ref. Abfallwirtschaft, zu informieren.

## PLANZEICHEN

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

**SO** Sondergebiet Sport (Par. 11 BauNVO) i.d. Nr. der Baugelandsfläche

### 2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (Par. 19 BauNVO)

1.200 qm Größe der Grundfläche (Par. 19 BauNVO)

TH 6m maximale Traufhöhe in m (Par. 18 BauNVO)

FH 10m maximale Firsthöhe in m (Par. 18 BauNVO)

### 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22, 23 BauNVO)

**B** Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**S** Straßenverkehrsflächen

**S** Straßenbegrenzungslinie

**S** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

**P** Öffentliche Parkfläche

**P** Öffentliche Parkfläche

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**F** Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

**RRB** Regenrückhaltebecken **A** Abwasser

**L** Leitung oberirdisch

**L** Leitung unterirdisch

## HINWEISE

**S** Flurstücksgrenze

1067 Flurstücksnummer

15 m Maßangaben in m

**W** Wege

**U** Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzonen

**GW** Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser

**S** Sichtdreieck (Annäherungssicht)

**H** Höhenlinie mit Höhenangabe in m NN

## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung

SO 1200 qm Grundfläche oder Grundflächenzahl

TH 6m Firsthöhe

FH 10m Firsthöhe

15 m maximale Traufhöhe

maximale Firsthöhe

## VERFAHRENSSCHRITTE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat am 18.09.95 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.09.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Klosterlausnitz, d. Bürgermeister

Gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand vom 1.1.1995) übereinstimmen.

Stadtrada, d. 12 Dez 1997 Unterschrift

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Anschreiben vom 17.05.1996 beteiligt worden.

Bad Klosterlausnitz, d. Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand als öffentliche Auslegung vom 12.09. bis 26.09.1996 statt.

Bad Klosterlausnitz, d. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 17.09.1995 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Klosterlausnitz, d. Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierten Grünordnungsplan einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 14.04.1997 bis 16.05.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.04.97 im "Holzboten" mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bad Klosterlausnitz, d. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 23.06.1997 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan geprüft, über Bedenken und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 23.06.1997 als Satzung beschlossen.

Bad Klosterlausnitz, d. Bürgermeister

Das Landesverwaltungsamt hat den Bebauungsplan mit Entschließung/Erlaubnis vom .....Nr. .... gemäß § 11 (u. 2) in Verbindung mit § 6 (Abs. 2 u. 4) BauGB genehmigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Die Genehmigung erfolgte unter Bürgermeister

Weimar, d. 20. Nov. 1997 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 21 ThürKO am 12.12.1997 amtlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bad Klosterlausnitz von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 (3) und 214 BauGB wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bad Klosterlausnitz, d. Bürgermeister

als Satzung ausgefertigt  
Bad Klosterlausnitz, den 3.12.1997

Bad Klosterlausnitz

Bad Klosterlausnitz

Bad Klosterlausnitz

Bad Klosterlausnitz

Bad Klosterlausnitz

Bad Klosterlausnitz

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "SPORTPLATZ OBERNDORFER STRASSE"	
AUFTRAG-KURORT GEBER: BAD KLOSTERLAUSNITZ	PROJ.-LITG DR. BÖHME GEZ.CAD: REIN CAD-CODE: SATZUNG
PLAN: GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG	MASSTAB: PROJ.-NR.: 1 : 1.000 7.370.1228
ENTWURF INSUMMA	DATUM: PLAN-NR.: 23.06.1997 3