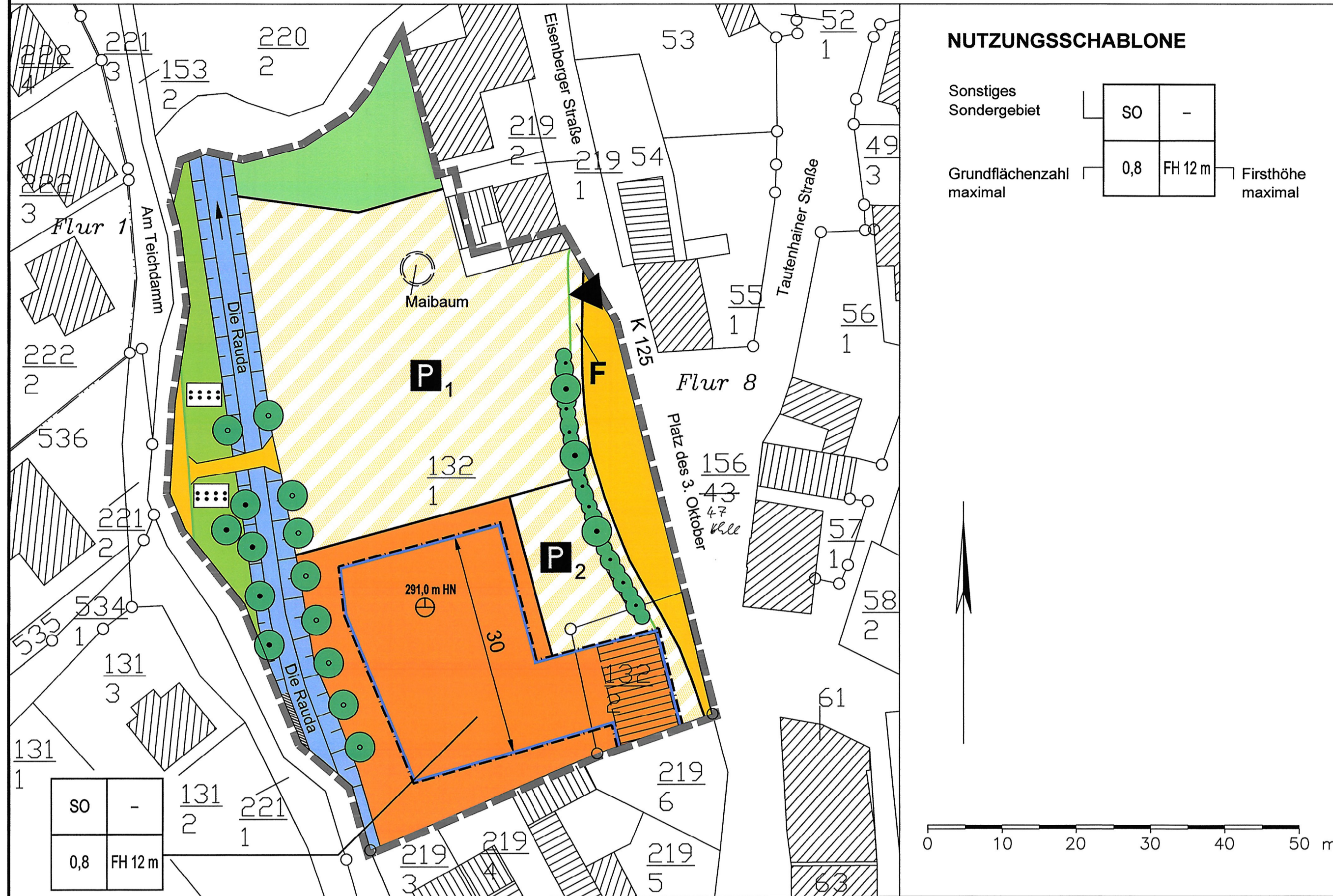


Gemeinde Weißenborn, SAALE-HOLZLAND-KREIS

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 "Gemeindezentrum Weißenborn"

- Genehmigungsfassung -

Teil A: Planzeichnung



HINWEISE UND NACHRICHTLICH ÜBERNAHMEN

- Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gemeindezentrum Weißenborn" befindet sich vollständig in der Schutzzone III für die Trinkwassergewinnungsanlagen im Mühlthal, u. a. der Tiefbrunnen Hy Eisenberg 3E/1982 (Pfarrmühle, WGA-Nr. 124), Hy Eisenberg 2E/1982 (Amtschreibermühle, WGA-Nr. 32) und Hy Eisenberg 1E/1982 (Robertsmühle, WGA-Nr. 107), dessen Wasserschutzgebiet vom Kreistag Eisenberg mit Beschluss-Nr. 20-6/84 am 11. Dezember 1984 festgesetzt wurde. Die nach bisherigem Recht festgesetzten Wasserschutzgebiete gelten gemäß § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) und § 106 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als festgesetzte Wasserschutzgebiete im Sinne von § 51 (1) WHG. In der Wasserschutzzone III gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des o. g. Beschlusses. Bei verkehrstechnischen Maßnahmen sind die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag), Ausgabe 2002, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsbau, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau, zu beachten. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung -ThürVAwS-).
- Die Uferbereiche der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sind zu schützen. Als Uferbereich gilt die angrenzende Fläche in einer Breite von fünf Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante (§ 78 Abs. 1, 2 ThürWG).
- Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen und Gebäuden an, in, unter oder über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (§ 79 Abs. 1 ThürWG).
- Archäologische Funde sind sofort dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar zu melden. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter dieses Amtes im antroffenen 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 Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar zwei Wochen zuvor mitzuteilen. Der Passus unter 4 ist vom Auftraggeber der Erschließungsarbeiten der mit den Erdarbeiten beauftragten Firma zu übermitteln und muss an deren Baustelle schriftlich vorliegen.
- Gemäß Lagerstättengesetz vom 04.12.1934 in der Fassung vom 10. November 2001 (BGBl. I S. 2982) sowie der Verordnung zur Ausführung des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 in der Fassung vom 02.03.1974 sind temporäre geologische Aufschlüsse zur Sicherung des geologischen Kenntnisstandes bei der Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung Weimar anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind Trassenaufschlüsse, Bohrungen und Schürfe, geophysikalische Messungen, Einschnitte und größere Baugruben.
- Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien angetroffen, so ist die Untere Abfallbehörde des Landratsamtes des SHK zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Als Grundkarte für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde die am 11.06.2013 durch das Bauamt Bad Klosterlausnitz übergebene ALK-Karte verwendet.
- Bestandsangaben
 - Wasserfläche = Bachgrundstück
 - Gebäudebestand Nebengebäude/Hauptgebäude
 - Böschung
 - Bachbegrenzungsmauer
- Sonstige Planzeichen
 - Flurstücksgrenze, -nummer (Beispiel), mit Grenzpunkt
 - Flurgrenze (Beispiel)
 - Maßangabe in m (Beispiel)
 - Am Teichdamm Straßenname, Ortsbezeichnung (Beispiel)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der geltenden Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), § 24 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273, 282) in der aktuellsten Fassung vom 17.10.2013
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267, 276) in der aktuellsten Fassung vom 17.10.2013

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 BauGB durch Beschluss vom 25.11.2013 (Beschluss-Nr. 02 - 11/2013), bekannt gemacht durch ortsüblichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.12.2013 bis zum 21.01.2014. Weißenborn, den 15.07.2014
- Der Gemeinderat Weißenborn hat am 20.09.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 "Gemeindezentrum Weißenborn" vom September 2013 sowie die Begründung vom September 2013 mit Beschluss-Nr. 03 - 11/2013 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Weißenborn, den 15.07.2014
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 "Gemeindezentrum Weißenborn" vom September 2013, einschließlich der Textfestsetzungen, hat mit der Begründung vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB vom 20.12.2013 bis zum 03.02.2014 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Weißenborn, den 15.07.2014
- Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.01.2014, gleichzeitig mit der Auslegung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB. Weißenborn, den 15.07.2014

- Die erneute Auslegung des geänderten Planentwurfs vom März 2014, einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung vom März 2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB aufgrund der Verfahrensänderung nach § 13 a Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.05.2014 bis 06.06.2014. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 25.04.2014 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt wird und das Verfahren nach § 13 a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Weißenborn, den 15.07.2014
- Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.01.2014. Weißenborn, den 15.07.2014
- Die Gemeinde Weißenborn hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.07.2014 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Weißenborn, den 04.08.2014
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 15.07.2014, bestehend aus Textteil und Planzeichnung wurden durch den Gemeinderat von Weißenborn am 15.07.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 15.07.2014 wurde mit dem Beschluss gebilligt. Weißenborn, den 04.08.2014
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 "Gemeindezentrum Weißenborn" wurde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde mit Bescheid vom AZ: erteilt. Weißenborn, den 29.09.2014
- Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 "Gemeindezentrum Weißenborn" stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates überein. Die Vorschriften über die Ausführung (§§ 81 - 13 BauGB) sind eingehalten. Weißenborn, den 29.09.2014
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 "Gemeindezentrum Weißenborn" sowie seine Genehmigung wurden am 29.09.14 ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen nach §§ 44 (3) und 214 BauGB wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten. Weißenborn, den 17.10.2014
- Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01 "Gemeindezentrum Weißenborn" wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.09.2014 übereinstimmen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der geltenden Fassung wird folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gemeindezentrum Weißenborn" gefasst, bestehend aus:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Baufeld dient dem Zweck der Errichtung eines Gemeindezentrums in Form einer Versammlungsstätte für die Durchführung/Absicherung des Dorf- und Vereinslebens in der Gemeinde Weißenborn. Laut Nutzungsplan des Traditionsvereins Weißenborn 1996 e.V. werden nachfolgende Zweckbestimmungen festgesetzt: Absicherung des Dorf- und Vereinslebens der Gemeinde, bei Ausschluss der Nutzung des Gebäudes für kommerzielle Zwecke
 - Geländebewegungen als dauerhafte Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen innerhalb der Baugrenzen bis zu 0,50 m Höhenunterschied zum vorhandenen Gelände vorgenommen werden.
 - Bis zu 30 Prozent der öffentlichen Grünfläche dürfen befestigt werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Stellplätze und ihre Zufahrten, Wege, Hofflächen oder Terrassen, dürfen nicht voll versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z. B. Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind weitflüchiges Pflaster, Rasengittersteine, Rasenwaben, Rasenpflaster, Schotter, Schotterterrassen und sandgeschlämte Schotterdecken.
 - Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern. Es ist ein Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen. Die Pflanzfläche (mindestens 2,50 m x 2,50 m) soll Anschluss an den gewachsenen Boden haben.
 - Die nicht überbauten oder befestigten Flächen innerhalb des Baugebietes sind zu begrünen. Pro 150 m² dieser Fläche sind mindestens ein hochstämmiger Laubbaum und zehn Sträucher anzupflanzen. Maximal 50 % davon dürfen als Ziersträucher gepflanzt und maximal 50 % der Flächen als Gebrauchsrasen oder Wiese angelegt werden.
 - Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Begleitgrün der Verkehrsnebenanlagen" sind am Bachufer acht Bäume der Sorte Alnus glutinosa (Schwarzzerle) mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 83 ThürBO)**
 - Für die neu zu errichtende Versammlungsstätte hat die Mindestdachneigung 10° zu betragen. Als Farbgebung für die Dacheindeckung sind Braun- und Rottöne sowie Anthrazit zulässig. Die Fassade ist als Putz- oder Holzfassade auszuführen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG - gem. PlanZV 90 -

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11, 16 - 19 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet
 - Zweckbestimmung: Gemeindezentrum - Fläche für eine Versammlungsstätte
 - 0,8 Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß) (§ 19 BauNVO)
 - FH 12 m maximale Firsthöhe in m (§ 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
- Verkehrflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Private Parkfläche
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Zweckbestimmung: Fußweg - straßenbegleitend
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Begleitgrün der Verkehrsnebenanlagen
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Erholungsarten
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
 - 291,0 m HN Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung in m HN Oberkante vorhandenes Gebäude
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Weißenborn

SAALE-HOLZLAND-KREIS

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-05/01

"Gemeindezentrum Weißenborn"

- Genehmigungsfassung -

Auftraggeber: Gemeinde Weißenborn
Schulstraße 5
07639 Weißenborn

M 1: 500 Genehmigungsfassung Weimar, 15. Juli 2014

Nr.	Art der Änderung	geändert am	Name
	Auftragnehmer/Bearbeiter: Hausfischer		

Planungsbüro Dr. Hausfischer
Büro für Stadt-, Freiraum- und Landschaftsplanung
Kummelgasse 7, 99425 Weimar
Telefon 03643 512850 - Telefax 03643 512807
E-Mail: pdr.haussner@t-online.de