

BEBAUUNGSPLAN NR. WR/01/2008 BAD KLOSTERLAUSNITZ "WOHN-PARK SCHÖPPESTRASSE" - 1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- A. Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauGB)**
- Die max. zulässige Grundfläche der Hauptanlagen ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung zur maximalen Grundfläche (s. Eintrag "GR" in den den Baugebieten WR 1 - 4 zugeordneten Nutzungsschablonen). Sie wurde entsprechend dem Flächeninhalt der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO).
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen gem. § 6 Abs. 7 ThürBO zulässig sind, nur soweit zugelassen werden, soweit sie innerhalb der nach § 9 Abs. 4 BauGB entsprechend zeichnerisch festgesetzten Fläche errichtet werden. Dabei können Carports innerhalb der zeichnerischen Fläche "Carport" errichtet werden, wenn die Grundfläche von 6,5 x 10 m und eine Höhe von max. 328,2 m ü. NN nicht überschritten werden.
 - Die Herstellung von Zugangswegen auf bis zu 40 qm der nicht überbaubaren Fläche des Baugrundstücks ist allgemein zulässig. Zufahrtswege, die in der Summe 40 qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstücks überschreiten, sind nur ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- B. Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Das Gehrecht C wird in einer Breite von 3,0 m zugunsten des Flurstücks 356/2 festgesetzt.
 - Das Fahrrecht F wird in einer Breite von 3,0 m für Fahrzeuge bis zu 12 t zugunsten des Flurstücks 356/2 festgesetzt.
 - Das Leitungsrecht L wird in einer Breite von 3,0 m für Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gas, Elektro und Telekommunikation zugunsten des Flurstücks 356/2 festgesetzt.
- C. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)**
- Für die WR 1, WR 2 und WR 4 gilt:
Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung wird mit mindestens 42 Grad und höchstens 48 Grad bestimmt.
Ausnahmsweise darf der Carport mit einem Pultdach ausgeführt werden. Als Dacheindeckung sind anthrazitfarbene, nicht engobierte, matte und normalformatige Dachziegel, Schiefer oder Kunstschiefer zu verwenden. Die Breite von Gaupen oder Zwerchhäusern darf 50 % der Firstlänge nicht überschreiten. Sie sind mittig anzuordnen.
 - Trafen und Firstlinie sind waagrecht zu legen. Der Ortsgang darf max. 0,3 m überstehen.
- C. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Die Villa und die Freiflächen des Flurstücks 356/8 stehen unter Denkmalschutz. (§ 16 Abs. 1 - 4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG)
Der Geltungsbereich liegt vollständig in der Schutzzone III der Brunnen Hy Eisenberg 1E/1982 (Robertsmühle, WGA-Nr. 107) und Hy Eisenberg 2E/1982 (Pfarrmühle, WGA-Nr. 124).

HINWEISE

- Als Grundkarten für den Bebauungsplan wurden Liegenschaftskarten der Gemarkung Bad Klosterlausnitz im Maßstab 1 : 1.000 v. 07.01.2015 (Archikart) ohne Nachträge verwendet.
Aufgrund von Ungenauigkeiten, welche beim Vergrößern, Scannen, Digitalisieren oder Vervielfältigen auftreten, ist der Plan zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
- Archäologische Funde sind sofort dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Erfurt zu melden. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter dieses Amtes im angetroffenen Zustand zu belassen und abzusichern. Sie müssen von diesem Amt sachgemäß untersucht und geborgen werden. Derartige Untersuchungen sind zu jeder Zeit zuzulassen.
- Einer Erlaubnis bedarf, wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist oder vermutet wird oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
(§ 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG)
Gemäß Lagerstättengesetz vom 04.12.1934 in der Fassung v. 02.03.1997 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 Umwelt und Geologie anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind: Trassenaufschlüsse, Bohrungen und Schürfe, geophysikalische Messungen, Einschnitte, größere Baugruben. Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien angetroffen, so ist das Landesverwaltungsamt Weimar, Abteilung Bodenschutz und Altlasten, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	WR	TH	Traufhöhe maximal
	GR	FH	Firsthöhe maximal
	90 qm	342,5	



PLANZEICHEN (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WR 1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
lfd. Nr.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
GR 120 qm Grundfläche in qm (als Höchstmaß) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
TH 327,5 Traufhöhe in m üNN (als Höchstmaß)
FH 331,5 Firsthöhe in m üNN (als Höchstmaß) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Einfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Anpflanzen / Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a / b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Nebenanlagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze/Carport/Feuerwehr/Müllcontainer und Wege
Spielplatz für Kleinkinder (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Kulturdenkmal: Villa und Park (gem. § 2 ThürDSchG)

HINWEISE

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- Flurstücksnummer
- Jahnstraße Straßenname / Orts- und Flurbezeichnung
- Maßangaben in m
- Wege, Flächenbegrenzungen
- Mauern
- Gebäudebestand Haupt- / Nebengebäude
- Vorhandenes Gelände: Höhenpunkt in m üNN

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat am 25.01.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 03.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand als öffentliche Auslegung vom 03.07. bis 03.08.2015 statt - bekannt gemacht am 24.06.2015 im Allgemeinen Anzeiger "Holzlandbote" Nr. 26/2015.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2015 und Fristsetzung bis 16.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht (i.d.F. vom 18.11.2015) haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 11.02. bis 11.03.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.2016 im Holzlandboten Nr. 05/2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2016 und Fristsetzung bis 08.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat hat am 25.01.2016 den Bebauungsplan i.d.F. v. 18.04.2016 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) - geprüft, über Bedenken und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 25.01.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
Bestätigung der Verfahrensvermerke 1 bis 7:
Bad Klosterlausnitz, d. 1.6.2016
Bürgermeisterin
- Gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Nachweis des Liegen- schaftskatasters nach dem Stand vom 22.02.2016 übereinstimmen. Der Gebäude- bestand kann von der Örtlichkeit abweichen.
Bad Klosterlausnitz, d. 06.06.2016
Bürgermeisterin
- Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Plan- zeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) bei der Rechtsaufsichts- behörde des Saale-Holzland-Kreises erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2016.
Bad Klosterlausnitz, d. 20.07.2016
Bürgermeisterin
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Fest- setzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bad Klosterlausnitz, d. 20.07.2016
Bürgermeisterin
- Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 ThürKO am 22.02.2016 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 215 BauGB wurde hin- gewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bad Klosterlausnitz, d. 02.08.2016
Bürgermeisterin
- Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wurde dem Bebauungsplan am 04.06.2016 beigelegt.
Bad Klosterlausnitz, d. 04.06.2016
Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSKARTE 1:10.000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl. 2015 I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs- verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. 2013 I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 S. S. 1509)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntm v. 28.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung- ThürKO) i.d.F. der Bekanntm. vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) zuletzt ge- ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. 82, 83)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG - vom 14.04.2004 (ThGVBl. S. 465) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN WR/01/2008 "WOHN-PARK SCHÖPPESTRASSE" - 1. ÄNDERUNG

AUFTRAG- GEMEINDE GEBER: BAD KLOSTERLAUSNITZ	PROJ.-LTG.	DR.BÖHME
	CAD-CODE	BPKI S160418
PLAN: FASSUNG ZUR BESCHLUSSFASSUNG	PROJ.-NR.	7.123
	MASZSTAB:	1:1.000
	STAND:	18.04.2016
	SITZUNG:	

STADTPLANUNGSBÜRO DR. BÖHME
DR.-ING. SYLVIA BÖHME FREIE ARCHITECTIN FÜR STADTPLANUNG
07545 GERA BERLINER STR. 73 TEL. 0365/77346-35 FAX -36