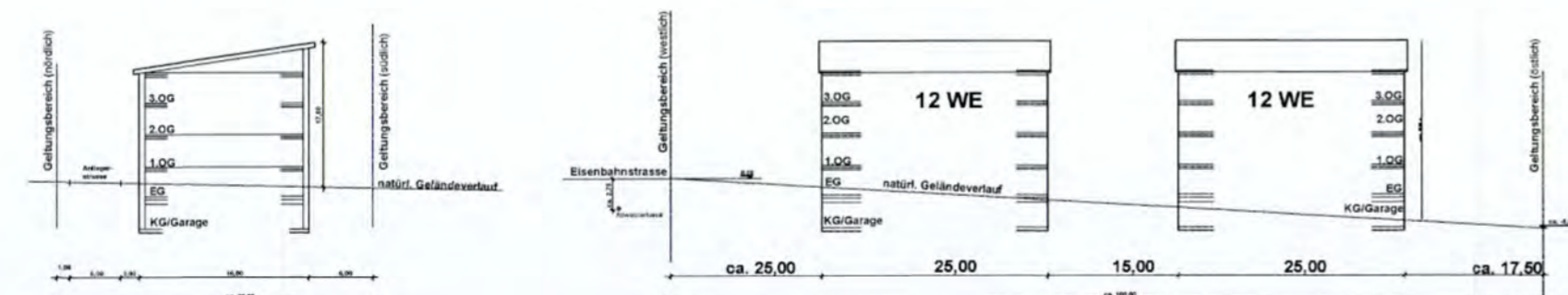




Schnittschema - Gebäude -



1. Festsetzungen

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Verkehrsfäche (Zweckbestimmung: - innere Erschließung, - Feuerwehrzufahrt)
- Straßenbegrenzungslinien
- Einfahrt
- Flurstrichtung
- private Grünfläche
- anzupflanzende Laubbäume (keine Hochstämme)
- anzupflanzende freiwachsende Flurholzhecke

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Nutzungsbezeichnung	Erklärung
1	Art der baulichen Nutzung: WA - Allgemeines Wohngebiet
2	Bauweise: FD - offene Bauweise
3	max. Gebäudehöhe: DN = 17,00 m
4	Dachform: Flach- und Pultdach mit max. Dachneigung
5	Grundflächenzahl: GFZ = 0,6
6	Zahl der Vollgeschosse: IV (zwingend)

2. sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenzen, Grenzlinie, Flurstücknummer
- vorhandene Bebauung
- natürliche Geländehöhe und Bezugshöhepunkte
- Massangaben in Meter

1. Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 BauGB

Zulässig sind die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise als allgemeines Wohngebiet (WA) mit je 12 WE und 4 Vollgeschossen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen einschließlich einer Tiefgarage

Gestaltungsfestlegungen

Dachgestaltung (§ 88 ThürBO):
zulässige Dachformen: Flach- und Pultdächer
Dachneigung: max. 15°
Dachdeckungsmaterial: rote oder rotbraune Betondachsteine oder Flachdachziegel

Verkehrflächen

Im Planbereich befindlichen Verkehrsflächen verbleiben im Eigentum des Vorhabenträgers und sind so zu kennzeichnen.
Für die geplanten 24 WE sind 24 Stellplätze nachzuweisen.
Geplant sind diese 24 Stellplätze in der Tiefgarage und 4 Stellplätze im südwestliche Bereich des Plangebietes.

Befestigung der Verkehrsflächen und Zufahrten (§88 ThürBO)
Straßen und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

Fassaden

Die Farben sind in gedeckten Farbtönen auszuführen. Grelle, leuchtende oder fluoreszierende Farben sind unzulässig.
Einfriedungen (§ 88 ThürBO)
Einfriedungen sind als Metallzäune oder Hecken aus heimischen Gehölzen auszuführen.

Hinweise:

Denkmalschutz:
Bei Denkmalschutz relevanten Bodenfunden sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Das Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege ist zu benachrichtigen.

Bodenschutz:
Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück (etwa Geländegestaltung) wiederzuverwenden. Sollten neue Kenntnisse, die altlasten- und bodenschutzrechtlichen Belange berühren, bekannt werden bleibt eine nachträgliche Aufnahme vorbehalten.

Erdaufschlüsse

Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasser-messstellen, geophysikalische Messungen sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Nachbarschutz:

Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarschaftsrecht zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.

2. Maße der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

Die zulässige GRZ wird auf 0,4 begrenzt.
Ausdrücklich zulässig sind die nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglichen Überschreitungen der GRZ durch Zufahrten und bauliche Anlage unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) bis max. 0,6

2.2. Höhe der baulichen Anlagen § 18 Abs. 1 BauNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf max 17 m begrenzt. Unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände gemäß Planeintrag.

3. Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

Die nicht überbauten Grundstücksfläche sind als private Grünfläche zu begrünen oder alternativ gärtnerisch anzulegen.
Dies betrifft auch den Bereich der Tiefgarage, welche nicht durch die beiden Wohngebäude überdeckt wird.

Im rückwärtigen Bereich des Plangebietes sind mindesten sechs heimische Laubbäume der 2. Ordnung und eine freiwachsende Flurholzhecke anzupflanzen.

Die oberirdisch angelegten Stellplätze sowie der Platz für die Abfallsammelbehälter sind mit einer Hecke (Hainbuche oder Liguster) abzugrenzen. Entlang der südwestlichen bzw. nördöstlichen Flurstücksgrenze ist eine freiwachsende Flurholzhecke gemäß Artenliste anzulegen.

Artenliste Heckengehölz:

- Roter Hartriegel,
- Gemeiner Schneeball,
- Faulbaum,
- Schwarzer Holunder,
- Weißdorn,
- Haselnuss und
- Weiden.

Artenliste Laubbäume 2. Ordnung:

- Eberesche,
- Feldahorn,
- Mehlbeere und
- Weißbirke.

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen hat durch den Grundstückseigentümer spätestens ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2831).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 58, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153).
- Thüringer Stadt- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95).

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses Nr. 04-2016-35 des Stadtrates von Bad Liebenstein vom 08. September 2016. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenstein Nr. 5/2016 am 28.10.2016.
Bad Liebenstein, den 03. SEP. 2018
- Bürgermeister -

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 07.07.2017 zum Plankonzept und vom 01.12.2017 zum Entwurf zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden.
Bad Liebenstein, den 03. SEP. 2018
- Bürgermeister -

3. Der Stadtrat hat am 16.11.2017 mit Beschluss Nr. 05-2017-53 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nr. 3/2016 - Flurstück Nr. 800/22 - Eisenbahnstraße" mit Begründung und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Bad Liebenstein, den 03. SEP. 2018
- Bürgermeister -

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie der Begründung und des Erschließungsplanes haben in der Zeit vom 04. Dezember 2017 bis einschließlich 05. Januar 2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.11.2017, im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenstein Nr. 5 / 2017 und den Aushängen bekannt gemacht worden.
Bad Liebenstein, den 03. SEP. 2018
- Bürgermeister -

5. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit seinen Grenzen* und Bezeichnungen* als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10.07.2017 übereinstimmt. Der Gebäudebestand ist auf vollständige Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden. (* Nichtzutreffendes ist zu streichen)
Gotha, den 08. AUG. 2018
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Siegfried Kalastorbereich Gotha
Schloßberg 1
99897 Gotha
Leischner

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1-3 BauGB)
Bad Liebenstein, den 03. SEP. 2018
- Bürgermeister -

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wurden am 21.06.2018 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Erschließungsplan wurden mit Beschluss Nr. 02 - 2018 - 23 des Stadtrates vom 21.06.2018 gebilligt.
Bad Liebenstein, den 03. SEP. 2018
- Bürgermeister -

8. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Flurstück 800/22 Eisenbahnstraße, der Stadt Bad Salzungen bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Textteil Teil B und der Erschließungsplanung erfolgte unter AZ 1381-18-08".
Bad Salzungen, den 04.12.2018
Arnold
Artsleiter
Siegfried Kalastorbereich Gotha

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss des Stadtrates vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wertbergkreis vom ... Az ... bestätigt.

Bad Salzungen, den ...
- entfällt -
Siegfried Kalastorbereich Gotha
- i. A. -

10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Bad Liebenstein, den 10. JAN. 2019
- Bürgermeister -

11. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Bad Liebenstein, den 10. JAN. 2019
- Bürgermeister -

12. Die Satzung, die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25. JAN. 2019 im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenstein Nr. ... 1/2019 ... ersichtlich bekannt gemacht worden.
Bad Liebenstein, den 25. JAN. 2019
- Bürgermeister -

13. Die Satzung, die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25. JAN. 2019 im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenstein Nr. ... 1/2019 ... ersichtlich bekannt gemacht worden.
Bad Liebenstein, den 25. JAN. 2019
- Bürgermeister -

14. Die Satzung, die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25. JAN. 2019 im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenstein Nr. ... 1/2019 ... ersichtlich bekannt gemacht worden.
Bad Liebenstein, den 25. JAN. 2019
- Bürgermeister -

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/2016 "Flurstück 800/22 Eisenbahnstraße"



der Stadt Bad Liebenstein
in der Gemarkung Bad Liebenstein

Planzeichnung - Textfestsetzungen - Teil A und B der Satzung -

BAUBETREUUNGSBÜRO SCHMIDT		Diplomaingenieur (FH) Peter Schmidt	
Friedrich-Engels-Straße 22, 36433 Bad Salzungen, Tel.: (0 36 95) 62 22 67, Fax: (0 36 95) 62 28 22, e-mail: peter.schmidt.baas@googlemail.com			
bearbeitet:	Schmidt, P.	Maßstab:	1 : 250
gezeichnet:	Schmidt, P.	Blatt-Nr.:	1
geprüft:			
Datum:	26.04.2017		
Änderungen:	Nr.: 1		
	Datum:	22.10.2017	10.01.2018