

PLANZEICHENERKLÄRUNG Festsetzungen gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung -90-

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNV

in der zur Zeit geltenden Fassung

Mischgebiet § 6 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Wohngebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO, den zulässigen Nutzungen zugehörige Büro-, Aufenthalts-, Therapie- und Diensträume, PkW-Stellplätze und Flächen für die Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVC

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Festsetzungsschlüssel MI H max. = 14,00 m o (a) 411,50 m

maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen Bauweise über dem unteren Bezugspunkt unterer Bezugspunkt im Sinne von § 18 Abs. 1 BauNVO in Meter über NHN

Art der baulichen Nutzung

von der offenen Bauweise abweichende Bauweise

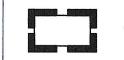
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen private Straßenverkehrsflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauNVO

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzen: Bäume Erhaltung: Bäume

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

7. Hinweise zur Planunterlage (§ 1 Abs. 1 und 2 PlanzV)



Flurstückgrenze; Flurstücknummer Gebäude-Bestand

Bestandshöhen in m über NHN (Quelle: RJ Planungsbüro GbR - Renee Möser - Thomas Georg - Jörg Möser

ZEICHENERKLÄRUNG

Strom-Niederspannungsleitung Gas-Versorgungsleitung Niederdruck Gas-Anschlussleitung Niederdruck Abwasser-Freispiegelleitung RW; Druckleitung RW

Wasser-VW-Leitung

Wasser-HAL-Leitung Abwasser-Freispiegelleitung SW; Druckleitung SW

Abwasser-Hausanschluss SW

TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text gilt folgendes: D) HINWEISE

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

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

Im zeichnerisch festgesetzten Mischgebiet (MI) sind als Art der baulichen Nutzung ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO - den zulässigen Nutzungen zugehörige Büro-, Aufenthalts-, Therapie- und Diensträume,

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

PkW-Stellplätze und Flächen für die Feuerwehr

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5, § 18 Abs. 1 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die im Festsetzungsschlüssel bestimmten Höhenangaben festgeschrieben. Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu 1,00 m zulässig. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf den in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 6 ThürBO

Festsetzung der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO:

Begriffsbestimmung der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise: Für die Gebäudelänge ist keine Längenbegrenzung festgesetzt. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen gemäß § 14 BauNVO.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu mindestens 30 v.H. als Gehölzflächen gemäß Artenlisten 1 und 2 anzulegen. Bei der Anlage von Gehölzflächen ist pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die an den festgesetzten Standorten "Anpflanzen: Bäume" ausgewiesenen Baumstandorte sind dabei anzurechnen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen "Erhaltung Bäume" dargestellten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Bauarbeiten sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen "Anpflanzen Bäume" dargestellten Bäume sind gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. Dabei ist der Pflanzstandort am südöstlichen Rand des Plangebietes mit einem Laubbaum-Hochstamm Tilia tomentosa (Silber-Linde) in der festgesetzten Pflanzqualität zu bepflanzen. Die Pflanzflächen und Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 88 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Dächer sind als

Gestaltung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen

Einfriedungen in Form von Koniferenhecken sind nicht zulässig

Bäume 1. Ordnung (Hochstamm 18/20) Tilia tomentosa (Silber-Linde)

Bäume 2. Ordnung (Hochstamm 16/18) Magnolia kobus (Kobushi-Magnolie) Prunus avium 'Plena' (Gefülltblühende Vogel-Kirsche) Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Mehlbeere)

Artenliste 2: Bäume 3. Ordnung / Stammbüsche Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne) Malus 'Rudoph' (Zierapfel) Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume) Prunus spec. (Zier-Kirsche)

Sträucher (verpfl., 100/150) Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne) Buddleja davidii (Schmetterlingsstrauch) Cornus spec. (Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuss) Deutzia spec. (Deutzie) Magnolia spec. (Magnolie) Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch) Ribes alpinum ,Schmidt' (Alpen-Johannisbeere) Rosa spec. (Rose) Spiraea spec. (Spiere)

Syringa spec. (Flieder) Viburnum burkwoodii (Immergrüner Duft-Schneeball) Weigela florida (Weigelie)

C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

Bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen wird die Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen (wassergebundene Wegedecke, Drainfugenpflaster, Natursteinpflaster) empfohlen.

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16- 21 Thür. Denkmalschutzgesetz Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3 - Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

4. Sollten sich im Rahmen der Baumaßnahmen visuelle oder organoleptische Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/ Schichtwasser ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

5. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden, welcher nicht einer Wiederverwendung im Plangebiet zugeführt wird, ist zu sichern. Die Wiederverwendung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha abzustimmen. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Vernässung und Verdichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate ist die Miete mit tief wurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu

6. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Die im Plangebiet erforderlichen Baumfällmaßnahmen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Während der Fällmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

7. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

8. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.



GEMEINDE BAD TABARZ

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR ERRICHTUNG DER SENIORENPFLEGEEINRICHTUNG

"RENNSTEIGBLICK"

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

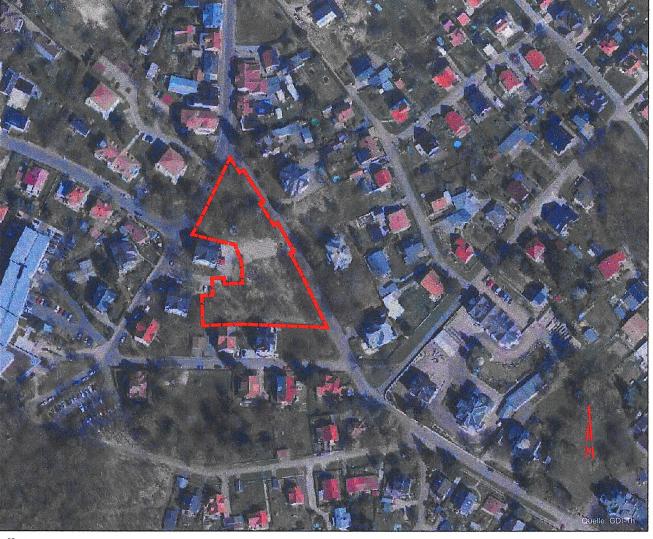
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

Rechtsgrundlagen:

M 1:500

Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Raumordnungsgesetz (ROG) Planzeichenverordnung (PlanzV) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG) Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG) Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M1: 2.500

planungsgruppe 91	4	entwurf Schlier	
Ingenieurgesellschaft Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten www.Planungsgruppe91.de **The control of the control	+	gezeichnet Prill	
+ + + + + + + + + + + + + + + + + + +	+	datum Februar 2017	
Gemeinde Bad Tabarz Theodor-Neubauer-Park 1 · 99891 Tabarz	+	projekt 216.100	3
projekt VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR ERRICHTUNG DER SENIORENPFLEGEEINRICHTUNG "RENNSTEIGBLICK" IN DER GEMEINDE BAD TABARZ	+ +	+ + + + blatt	-
planbezeichnung SATZUNGSEXEMPLAR Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B) - Vorhaben- und Erschließungsplan	+	1	
planverfasser planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159 I F 03621 - 29160	+	massstab 1:500	

SATZUNGSEXEMPLAR