



BESTANDSANNAHMEN

- Legend for existing buildings and property boundaries, including flur numbers and NHN markers.

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Legend for main utility lines including underground and overhead water, electricity, and gas.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MI: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0.6: Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
III: Zahl der Vollgeschosse
9.00 m: Höhe der baulichen Anlagen

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

- o: Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Trinkwasserschutzgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) m ü. NHN (vorh. Gelände)

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlage. Rows include MI, GE, and their respective GRZ, Geschosse, and Dachneigung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Schutzgebiete

Die Baugebiete liegen in der Schutzzone III eines nach § 51 Abs. 2 i. V. m. § 52 WHG bestehenden Trinkwasserschutzgebietes.

Stallanlage

Im Abstand von ca. 200 m befindet sich eine vorhandene Stallanlage mit 532 Rindern. Die Tierhaltung sowie die Ernte, der An- oder Abtransport richtet sich nach erforderlichen Gegebenheiten und nach dem Wetter, auch in Ruhezeiten, an Wochenenden und Feiertagen ist mit landwirtschaftlichem Betriebsgeschehen zu rechnen.

Einzelhandel

Auf den benachbarten Grundstücken befinden sich 2 Einzelhandelseinrichtungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet MI entsprechend § 6 BauNVO. Das Baugebiet dient vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Vergnügungsstätten sind im Planbereich nicht zulässig.

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

Als Maß der baulichen Nutzung wird die mittlere Traufhöhe festgesetzt. Als mittlere Traufhöhe gilt die Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände bis Oberkante Dachhaut am Traufgesims. Für die einzelnen Traufhöhen gilt die Eintragung in der Planzeichnung.

§ 3 Geländehöhe

Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht den im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Geländehöhen.

§ 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 Abs. 1 und 21a BauNVO)

Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten i. S. des § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind im MI-Gebiet auch außerhalb der durch Planzeichen (Baufenster) festgesetzten überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

§ 5 Grünordnerische Maßnahmen

Je 150 m² überbaute Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen. Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Bei der Verwendung von diversen Pflastersteinen müssen mindestens 30 % der Oberfläche wasserdurchlässig sein.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archaischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdflarungen u.a. zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Versorgungsleitungen

Mit Lagegenauigkeiten der Versorgungsleitungen muss gerechnet werden.

Vermessung / Kataster

Eine Vermessungsunterlage lag für die Planung nicht vor. Planungsgrundlage bildet der Katasterplan vom Januar 2018 des Landesamtes für Geoinformation.

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes

Erdtaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Räumliche Grundlagen dazu sind das "Gesetz über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten", Freistaat Thüringen Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

Verfahrensvermerke

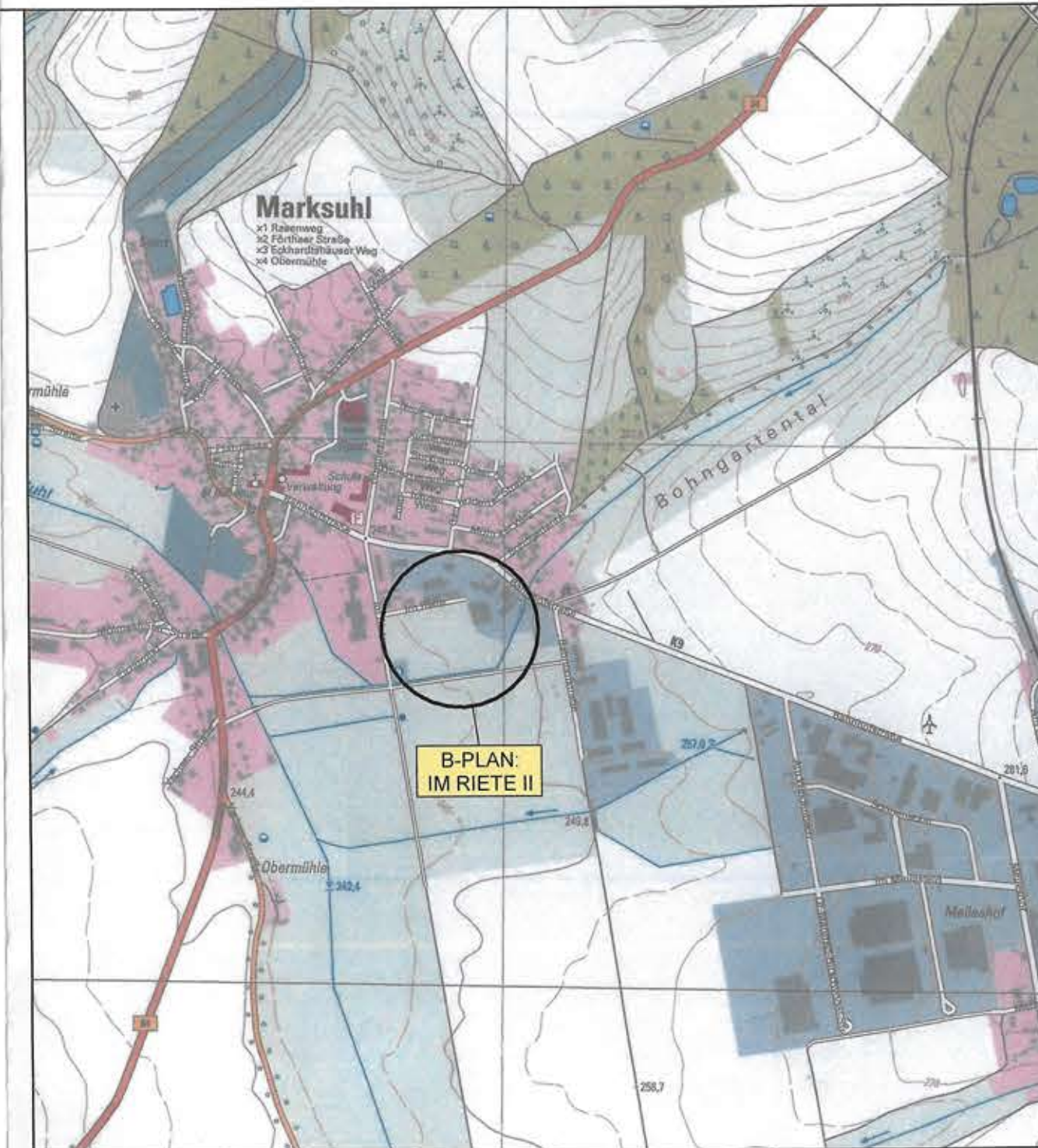
Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt 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), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 760)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. TH S. 74)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28.11.2013 übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

07.07.2020 Datum
Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Katasterbereich Gotha
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Gotha - Schloßberg 1, 99867 GOtha
Tel. 03621 353-0 Fax 03621 353-123

Administrative decision section containing multiple entries for Aufstellungsbeschluss, Beteiligung, Auslegungsbeschluss, Öffentliche Auslegung, Abwägungsbeschluss, Satzungsbeschluss, Genehmigung, Nebenbestimmungen, and Bekanntmachung / Inkrafttreten, each with date, signature, and seal.



ÜBERSICHTSKARTE MARKSUHL Maßstab 1 : 10.000

MARKSUHL WARTBURGKREIS SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "IM RIETE II" DER GEMEINDE GERSTUNGEN

GEMARKUNG: MARKSUHL

M 1 : 1000

Ausgefertigt:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Veranlasser:

Gemeinde Gerstungen Wilhelmstraße 53 99834 Gerstungen Tel.: 036922 / 245-0 Fax: 036922 / 245-50

Entwurfsverfasser: Planungsbüro - PBB - Bad Salzungen GmbH Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure Michaelstraße 23, 36433 Bad Salzungen Tel.: 03695 / 6929-0 Fax: 03695 / 6929-21