

M ₁	TH = 8,00 m	0,6	II	0° - 38°
GE ₁	TH = 8,00 m	0,6	II	0° - 38°
M ₁	TH = 9,00 m	0,6	III	0° - 38°
GE ₁	TH = 7,00 m	0,6	II	0° - 38°
M ₂	TH = 6,00 m	0,6	II	0° - 38°

BESTANDSANNAHMEN	
	Gebäude, Bestand
990/3	Flurstücksnummer z.B. 990/3
	bestehende Grundstücksgrenze
	Aufnahmepunkt mit Höhe z.B. m ü NHN

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
	Unterirdisch
	W Trink- und Abwasserleitung
	E Elektrizitätsleitung
	T Telekomleitung
	G Gasleitung
	Oberirdisch
	E Elektrizitätsleitung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

M ₁	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE ₁	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse
9,00 m	Höhe der baulichen Anlagen
0° - 38°	mittlere Traufhöhe TH 9,00 m über OK vorh. Gelände Oberkante OK m ü. NHN vorh. Gelände
0° - 38°	Dachneigung

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
--	--

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

	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)

M ₁	TH = 9,00 m	Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
0,6	III	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
o	0° - 38°	Bauweise, Hausform	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. Lärm- und Geruchsmissionen sind nicht auszuschließen. Die Anlage zur Lagerung von Gülle ist gemäß Anhang 1 der BImSchV genehmigt.

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. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind durch den Grundstückseigentümer vollständig gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Grundsätzlich sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Umsetzung der Grünordnerischen Maßnahmen hat durch den Grundstückseigentümer 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriffsgrundstück zugeordnet.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdfärbungen u.ä. 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 2016 des Landesamtes für Geoinformation.

Geologische Beschaffenheit des Baugebietes

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Rechtliche Grundlagen dazu sind das "Gesetz über die Durchforschung 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 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. 1057).
* Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 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 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 übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Datum Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha Siegel

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Marksuhl hat am mit Beschluss-Nr. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Beteiligung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB am 09.01.2018 beteiligt worden.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Beteiligung TÖB
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 09.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Marksuhl hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 08.05.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Marksuhl hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur 2. Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 06.08.2018 bis zum 24.08.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die 2. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Die Gemeinde Gerstungen hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1-3 BauGB).
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

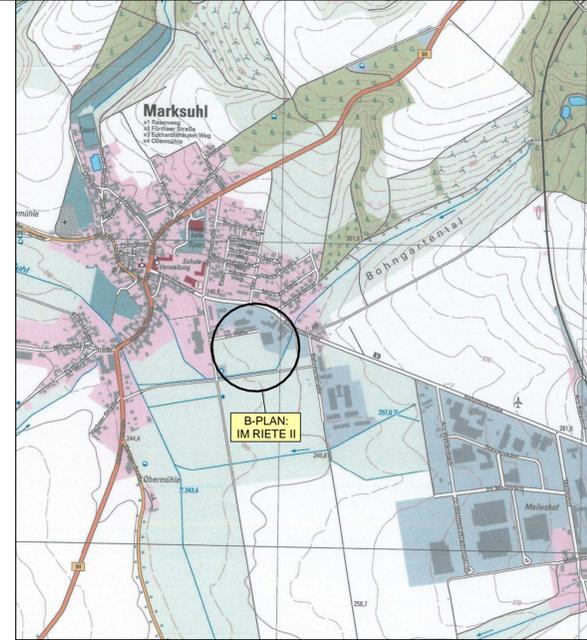
Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeinde Gerstungen als **SATZUNG** beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeinde Gerstungen vom gebilligt.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Genehmigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis von Az. mit Hinweisen und Nebenbestimmungen - erntet.
Bad Satzungen, den im Auftrag:

Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeinde Gerstungen vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom bestätigt.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Gerstungen, den Siegelabdruck Der Bürgermeister



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

Gerstungen, den
Bürgermeister

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