



**Teil A der Satzung  
- Planzeichnung -**

**Teil B der Satzung  
- Textfestsetzungen -**



**Planzeichenerklärung**

- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Bohringartenfeld I"
- Grenzenbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Überbaubare Grundfläche
- Gebäude des Gemeindezentrums
- öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Bäume abpflanzen
- Verkehrsfläche
- Fußgängerbereiche
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Private Stellplätze)
- Ein- und Ausfahrt und Anschluss an andere Verkehrsflächen
- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise

**2. sonstige Planzeichen (nachrichtliche Übernahmen)**

- Gebäudebestand Wohngebäude
- Gebäudebestand Nebengebäude
- Grundstücksgrenze mit Grundstücknummer
- Höhenmesspunkte
- Höhenmessbezugspunkt

TH	Höhenbezugspunkt
Höhe Attika	260,50 NHN
O	a
	250,50 NHN

**1. Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Errichtung eines Gemeindezentrums als Versorgung, Betreuung, Pflege (ambulant bis vollstationär), Unterstützung und Beratung älterer Bürger;
  - altersgerechtes Wohnen
  - Pflegeplätze
  - Begegnungsstätte
  - ambulante Wohngruppe
  - Tagespflegeplätze
- Private Parkplätze und
- Öffentliche Grünflächen

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- Die überbaubare Grundfläche ergibt sich aus den Grundrissfestsetzungen in der Planzeichnung.
- Max. zulässige Traufhöhen (Attikahöhe) gemäß den Eintrag in der Nutzungsschablone

**Unterer Bezugspunkt** Unterer Bezugspunkt für die zulässigen Gebäudehöhen ist die Geländeoberfläche vom festgelegten Höhenbezugspunkt aus gemessen.

**Oberer Bezugspunkt** Die zulässige Gebäudehöhe wird als Attikahöhe (Traufhöhe) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern wird der höchste Gebäudepunkt angenommen.

Das Maß der Oberkante der baulichen Anlage gilt nur für das geplante Gebäude. Technische Aufbauten wie z.B. Abluftanlagen, Antennen, Fahrstuhlüberfahrten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

**3. Bauweise**

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Diese entspricht der offenen Bauweise, es sind jedoch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

**4. Pflanzgebote**

1. Auf der festgesetzten Pflanzgebotsfläche zwischen den privaten Parkflächen und den Flurstücken 1255/30 bzw. 2202 sind mindestens zwei Meter breite dreireihige freiwachsende Hecken anzulegen. Es sind heimische ungiftige Sträucher mit einer Endwuchshöhe von zwei Meter oder höher zu verwenden. Die Pflanzdichte wird mit mindestens drei Sträuchern je m<sup>2</sup> festgesetzt.
2. Im Bereich der festgesetzten Parkplätze sind 8 heimische Laubbäume in der Qualität Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen. Dabei kann von den Standorteintragungen abgewichen werden.
3. Die nicht überbauten Grundstücksbereiche auf den Flurstücken des Gemeindezentrums sind als Blumenrabatten bzw. Rasenflächen anzulegen.

**Gebäudeansichten**



**Schnittschema**



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
"Errichtung eines Gemeindezentrums"  
der Gemeinde Marksuhl  
in der Gemarkung Marksuhl,  
- 1. Entwurf -

**BAUBETREUNGSBÜRO SCHMIDT**  
Diplombauingenieur(FH) Peter Schmidt  
Friedrich-Engels-Straße 22, 36433 Bad Salzungen, Tel.: (0 36 95) 62 22 67, Fax: (0 36 95) 62 28 22

bearbeitet: Schmidt, P.      Maßstab: 1 : 500      Blatt-Nr.: 1  
gezeichnet: Schmidt, P.  
geprüft:  
Datum: 21.06.2011  
Änderungen: