



| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohn- und Geschäftshaus | FH = 11,00 m TH = 7,00 m |
| 250 m² | II |
| SD / 45° | o / E, D |

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohngebäude | FH = 11,00 m TH = 7,00 m |
| 250 m²/Gebäude | II |
| SD, WD / 35° - 45° | o / E, D |



Nachrichtliche Übernahme der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Hauptstraße 24, Gumpelstadt" vom 26.02.2008!

BESTANDSANNAHMEN

- 214/1 Flurstücksnummer z.B. 214/1
- bestehende Grundstücksgrenze
- 270.78 Aufnahmepunkt mit Höhe

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Wohngebäude Wohngebäude
 - Wohn- und Geschäftshaus Wohn- und Geschäftshaus

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 205 m² / Gebäude Grundfläche GR als Höchstmaß
- 11.00 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
Firsthöhe FH z.B. 11.00 m über OK vorhandenes Gelände

- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - Einzelhäuser zulässig
 - Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Wohnweg

- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen Zweckbestimmung: Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- St Stellplätze
 - C Carport
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohn- und Geschäftshaus | FH = 11,00 m TH = 7,00 m |
| 250 m² | II |
| SD / 45° | o / E, D |
- | | |
|----------------------|---------------------------|
| Baugebiet | Höhe der baulichen Anlage |
| Grundfläche | Vollgeschosse |
| Dachform/Dachneigung | Bauweise, Hausform |

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

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

Versorgungsleitungen

Mit Lagegenauigkeiten der Versorgungsleitungen muss gerechnet werden.

Schutzgebiete

Das Baugebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Vermessung

Planungsgrundlage bildet der Vermessungsplan von Dipl.-Ing. Jan Horschelmann - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Näherstiller Straße 7b, 98574 Schmalkalden, Tel. 03683/600518 (Stand April 2015).

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes

Erdauflüsse 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Zulässigkeit von Vorhaben

- Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
- Errichtung von 2 Wohngebäuden und Nebengebäuden

2.2 Maß der baulichen Nutzung

- Maximal zulässige Grundfläche für das jeweilige Gebäude: 250 m².
- Vollgeschosse Gebäude: II

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß im Zufahrtbereich

| | |
|-------------------|--------|
| Wohngebäude | Garage |
| Firsthöhe 11,00 m | 6,00 m |
| Traufhöhe 7,00 m | 3,50 m |

Die Angaben der zulässigen Trauf- und Firsthöhe beziehen sich auf OK des vorhandenen Geländes. Die vorhandene Geländehöhe liegt i.M. bei 270 m NN.
Als Traufhöhe wird die gemittelte Höhe einer rechteckigen Wandfläche von OK Gelände bis zum Schnittpunkt der senkrechten Wandaußenfläche mit Oberkante Dachhaut festgesetzt.

2.3 Gestalterische Festsetzungen

Dacheindeckung:
Betondachsteine oder Tondachziegeln in anthrazit, naturrot oder brauner Farbe.

Dachform und Dachneigung:
Für die Gebäude werden als Hauptdachformen Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad zugelassen.

Befestigungsarten von Stellplätzen:
Die Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen.

2.4 Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Unbefestigte Flächen sind mit Rasen, bodendeckenden Gehölzen oder Stauden bzw. anderen flächigen Bepflanzungen zu begrünen. Für die Bepflanzung besteht Pflanzbindung.
Die im Bilanzierungsmodell ermittelten Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

- Anpflanzen eines kleinkrönigen Baumes im Bereich der Zufahrt mit folgenden Mindestanforderungen:
Hochstamm, Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über der Pflanzfläche 14-16 cm,
3 x verpflanzt
Feldahorn Acer Campestre
Hainbuche Carpinus betulus
- Pflanzstreifen an der Grundstücksgrenze mit folgenden Mindestanforderungen:
verpflanzte Heister 80 - 100 cm Höhe, 2 Stück je m² Pflanzfläche
Hainbuche Carpinus betulus
Liguster Ligustrum vulgare
Schneeball Viburnum Lantana
Hartriegel Cornus sauginea
Hasel Corylus avellana

Ermächtigungsgrundlagen

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748);
- * Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- * Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- * Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49);
- * Thüringer Gemeinde- und Landesverordnung (Thüringer Kommunalverordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 2014 (GVBl. TH S. 154).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Datum Landesamt für Vermessung und GeoInformation Siegel
Katasterbereich Gotha

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Moorgrund hat am 02.07.2015 mit Beschluss-Nr. 31/2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Moorgrund, den 05.10.2015 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Beteiligung TÖB

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 27.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden.

Moorgrund, den 05.10.2015 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Moorgrund hat am 02.07.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Moorgrund, den 05.10.2015 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2015 bis zum 22.08.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt "Gemeindebote" Nr. vom ortsüblich bekanntgemacht worden.

Moorgrund, den 05.10.2015 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Die Gemeinde Moorgrund hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen am 17.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 1-3 BauGB).

Moorgrund, den 05.10.2015 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.2015 von der Gemeinde Moorgrund als **SATZUNG**

beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeinde Moorgrund vom 17.09.2015 gebilligt.

Moorgrund, den 05.10.2015 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Genehmigung

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom
Az.
- mit Hinweisen und Nebenbestimmungen -
erteilt.

Bad Salzungen, den im Auftrag:

Nebenbestimmungen

Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeinde Moorgrund vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom
Az.
bestätigt.

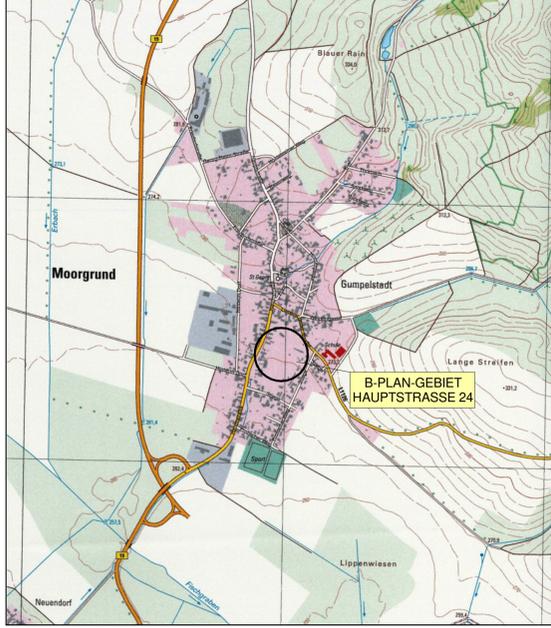
Moorgrund, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 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 in dem Amtsblatt "Gemeindebote" Nr. vom ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vorleistung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsgründen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Moorgrund, den Siegelabdruck Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE GUMPELSTADT

Maßstab 1 : 10.000

MOORGRUND

WARTBURGKREIS

SATZUNG

ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG

DES
**VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"HAUPSTRASSE 24"**

GEMARKUNG: GUMPELSTADT

M 1 : 500

Veranlasser:
VR-Bank Bad Salzungen / Schmalkalden e.G
Judengasse 9
98574 Schmalkalden
Tel.: 03695/678242

Ausgefertigt:
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.
Moorgrund, den
Bürgermeister

Entwurfsverfasser: **PBB GmbH**
Planungsbüro - PBB - Bad Salzungen GmbH
Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure
Michaelsstrasse 23
98433 Bad Salzungen
Tel.: 03695/6929-0
Fax: 03695/6929-21
Datum: 03. September 2015