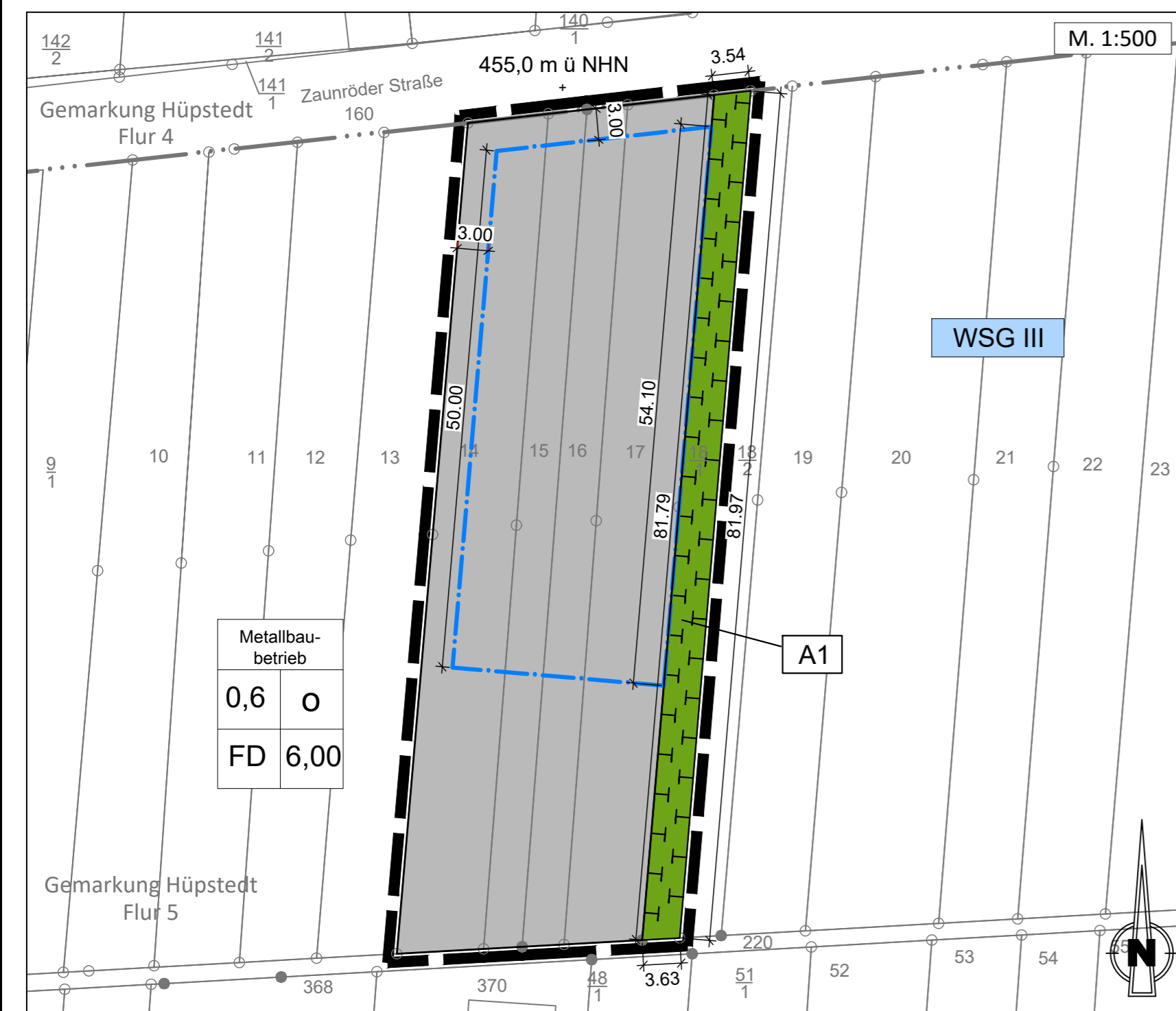
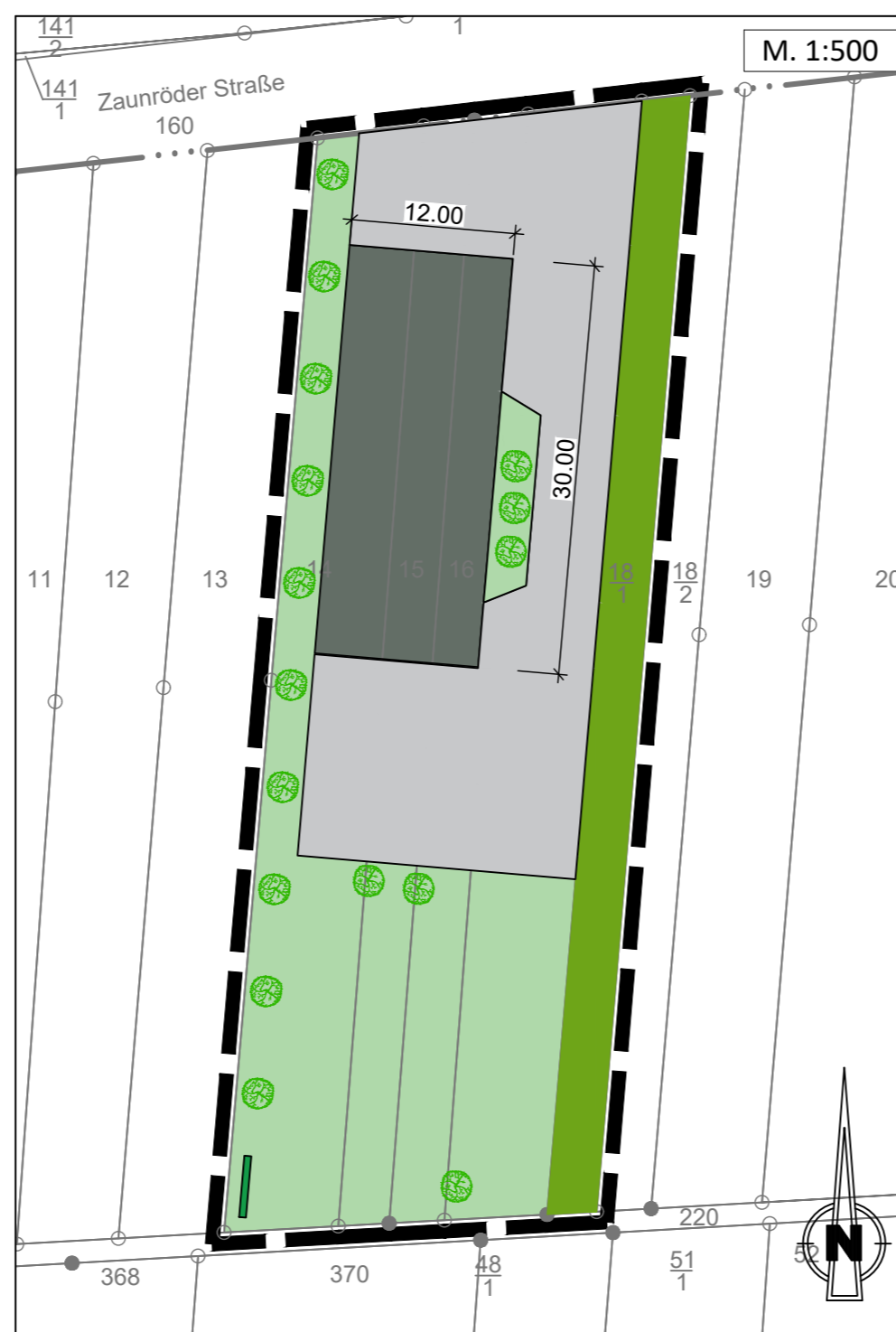


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsgelände Zauröder Straße"



Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBB "Betriebsgelände Zauröder Str."



Textliche Festsetzung Teil B

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Zulässig ist ein Metallbaubetrieb einschließlich erforderlicher Lagerhallen, Lagerplätze und weiterer erforderlicher Nebenanlagen sowie dem Zweck des Betriebes dienende Nutzungen.
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO
2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.
2.2 Zur Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen wird eine Traufhöhe von 6,00 m festgelegt. Bezugspunkt ist der Höhenpunkt 455,0 m ü NHN.
- Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
3.1 Im Gewerbegebiet ist eine offenen Bauweise festgeschrieben.
3.2 Die überbaubaren Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
4.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen nutzbaren Grundstücksflächen im Sinne einer Gartenfläche anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Je 300 m² versiegelter Fläche ist mind. ein klein- oder mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und langfristig zu erhalten.
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten gebietseigenen Laubgehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
Pflanzqualitäten Laubbäume: HS, 2xv, StU 10-12 cm, VKG 2
Pflanzqualitäten Sträucher: 3 TR, H=0,60 - 1,00 m, VKG 2
4.2 Auf den gewerblich genutzten Gebäuden im Geltungsbereich sind mind. 360 m² als Gründach auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
4.3 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine geschlossene zweireihige Strauchhecke entsprechend dem Maßnahmenblatt A1 anzulegen.
4.4 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (teilweise Flurstück 9, Flur 8, Gemarkung Hüpstedt) ist die vorhandene Streuobstwiese entsprechend dem Maßnahmenblatt M1 mit hochstämmigen Obstbäumen zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

Verfahrensvermerke

Genehmigung
Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebsgelände Zauröder Straße" der Ortschaft Hüpstedt wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt.
Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dingelstädt, den (Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Dingelstädt, den (Siegel) Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss Nr. vom wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Dingelstädt Nr. ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 6, Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebsgelände Zauröder Straße" der Ortschaft Hüpstedt im Bauamt der Stadt Dingelstädt, Geschwister-Scholl-Straße 28, 37351 Stadt Dingelstädt während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Dingelstädt, den (Siegel) Referatsbereichsleiter

Zeichenerklärung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl, Dezimalzahl gemäß § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO
TH Traufhöhe, maximal 6,00 m über Bezugspunkt unterer Bezugspunkt = 455,0 m ü NHN

Nutzungsschema (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Bauweise
Metallobstbau	0,6	FD
		6,00

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten
Flurstücksgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten
Flurstücknummer
Höhenpunkt aus ALK m ü NHN
Wasserschutzgebiet-Zone 3

Zeichenerklärung zum VEP

Geltungsbereich

Neubau Gebäude (Lagerhalle mit Werkstatt)

befestigte Fläche (Hof / Zufahrt, Abstellfläche für Fahrzeuge)

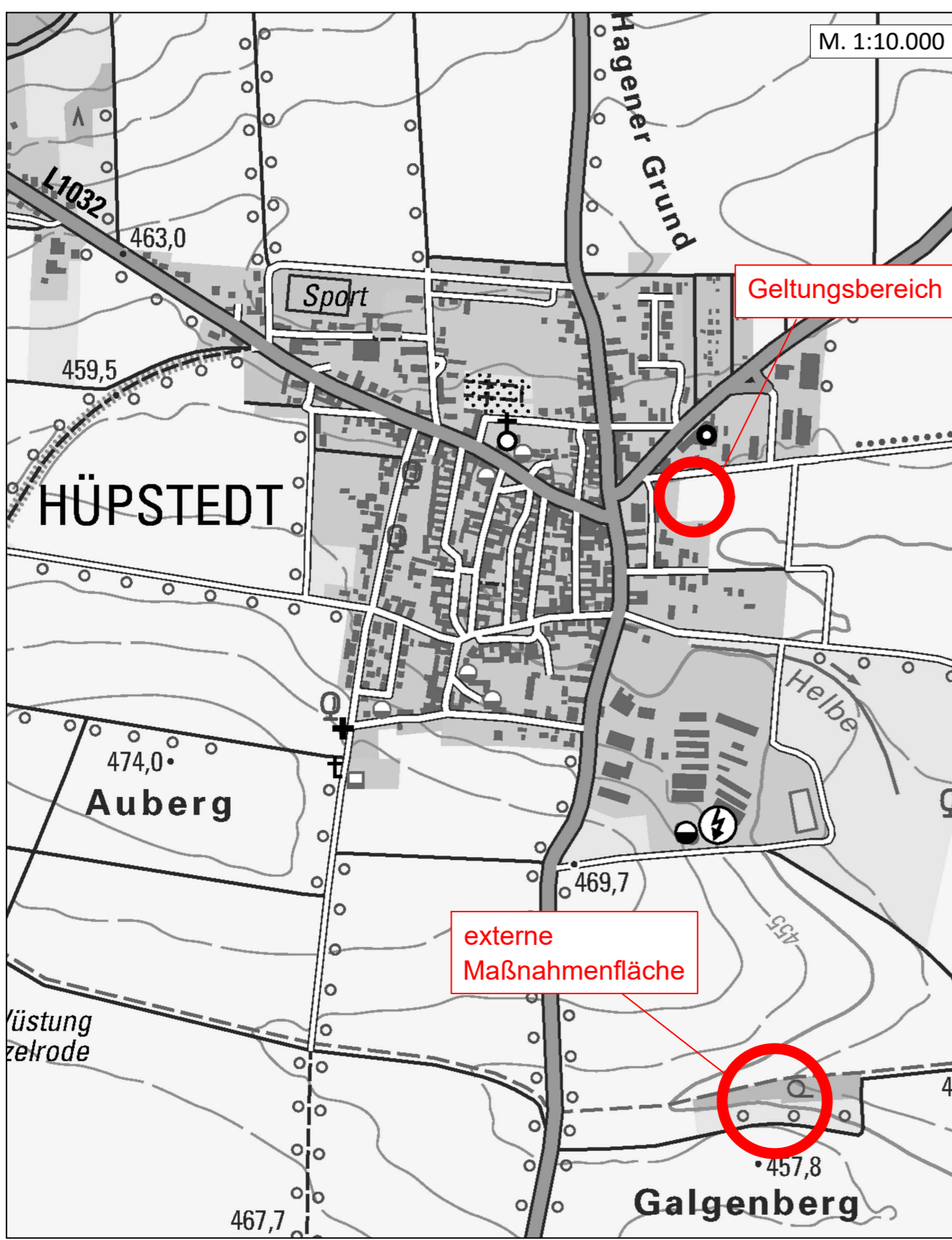
Hecke (Ausgleichspflanzung)

Private Grünflächen (Fläche für Neuanpflanzungen)

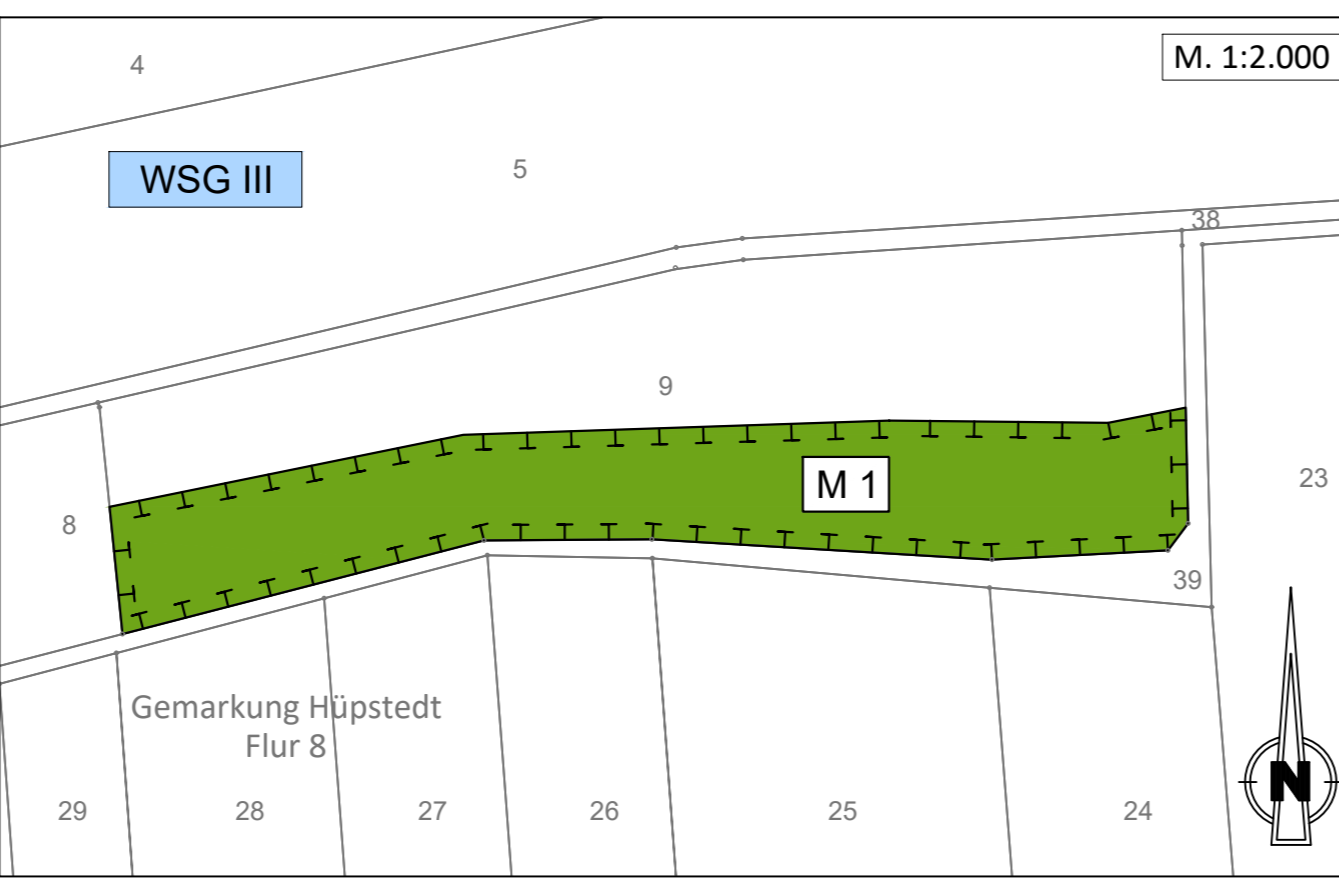
Rigole (offen als Feuchtbioptop mit Schilf)

Laubbäume / Sträucher (Neupflanzungen)

Übersichtskarte



Externe Maßnahmenfläche



Hinweise

- Bei Erdarbeiten gemachte Bodenfunde sind gemäß § 16 ThürDschG unverzüglich den zuständigen Behörden (Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Bereich Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Archäologie) anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Der Träger des Bauvorhabens hat als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen.
Tiefbauarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens 2 Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten erfolgen kann.
- Bei Erdarbeiten besteht die allgemeine Erkundungspflicht. Die erforderliche Genehmigung (Erlaubnisschein für Erdarbeiten) ist beim Technischen Netzservice der TEN - Thüringer Energienetze (<http://planauskunft.thueringer-energienetze.com>) einzuholen.
- Erdauflüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Es wird um eine unverzügliche Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen nach Abschluss der Maßnahme in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen gebeten.

Örtliche Bauvorschriften

- Die Grundstückseinfriedungen sind bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.
- Als Dachform sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 5 Grad zulässig.
- Um den Zielsetzungen des Bundes und des Landes Thüringen zum Klimaschutz zu entsprechen sind Solaranlagen bzw. Photovoltaikanlagen zugelassen, vor allem auf ausreichend südexponierten Dachflächen. Eine entsprechende Ausrichtung der Firstrichtung ist zu empfehlen.
- Werbeanlagen dürfen den First des dazugehörigen Betriebsgebäudes nicht mehr als 3 m überschreiten. Unabhängig von Gebäuden errichtete Werbeanlagen werden auf max. 4 m Höhe beschränkt.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 184).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis geändert und § 91 neu gefasst durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019, 323), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (ThürDSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, 465), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003 (GVBl. 2003, 511), letzte berücksichtigte Änderung: durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121).

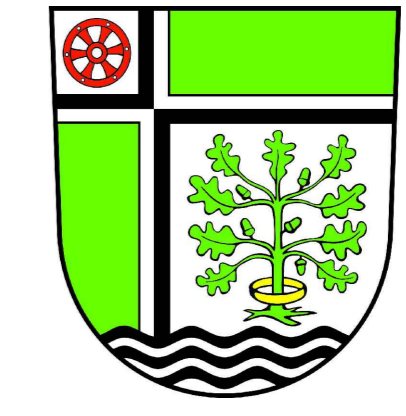
Bebauungsplan Nr. 6

Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Betriebsgelände Zauröder Straße"

Ortschaft Hüpstedt
der Stadt Dingelstädt



Stand: August 2023