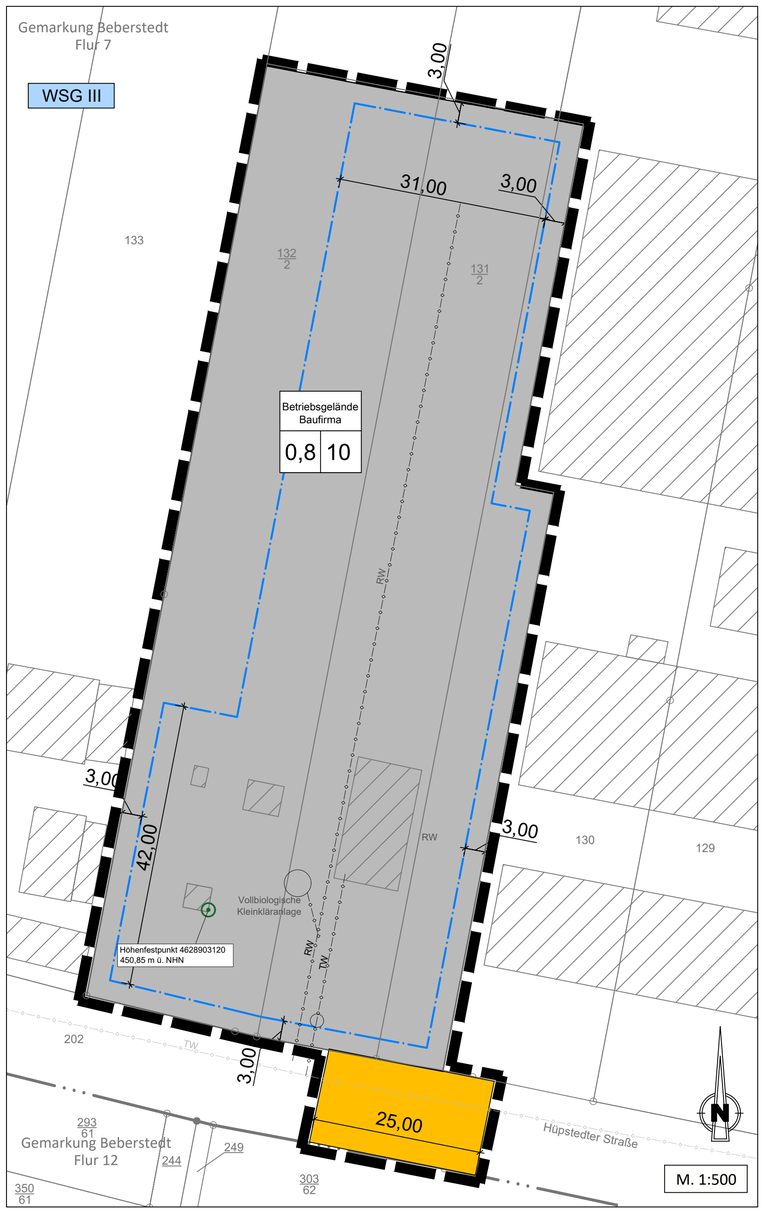
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsgelände ehemalige LPG"



Zeichenerklärung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan

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

Betriebsgelände Baufirma

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

0,8	Grundflächenzahl, Dezimalzahl gemäß § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO
TH	Traufhöhe, maximal 10,00 m über Bezugspunkt unterer Bezugspunkt ist der vorhandene Höhenfestpunkt.

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

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Traufhöhe

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

Hinweise

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten

Flurstücksgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten

202/2 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude gemäß ALK Stand 29.08.2022

WSG III Wasserschutzgebiet Schutzzone 3, festgesetzt

Höhenfestpunkt

Unterirdische Leitungen, Planung

Unterirdische Leitungen, Bestand

RW Regenwasser-Leitung

TW Trinkwasser- Leitung

Vorhaben- und Erschließungsplan zum VBB "Betriebsgelände ehemalige LPG"

Zeichenerklärung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Geltungsbereich

Bereich Neubau Gebäude (Bürogebäude)

Neubau Schleppdach (Lagerfläche für Baustoffe und Materialen)

befestigte Fläche (Aufstellfläche für Baumschienen)

Zufahrt / Parkplatz

vorhandene Grünflächen

Neupflanzung Laubbäume / Sträucher

vorhandene Gebäude

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebsgelände ehemalige LPG " der Ortschaft Beberstedt 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. 1, Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebsgelände ehemalige LPG" der Ortschaft Beberstedt 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) Bürgermeister

Verfahrensvermerk:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den ....
(Siegel) Referatsbereichsleiter

Bebauungsplan Nr. 1

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

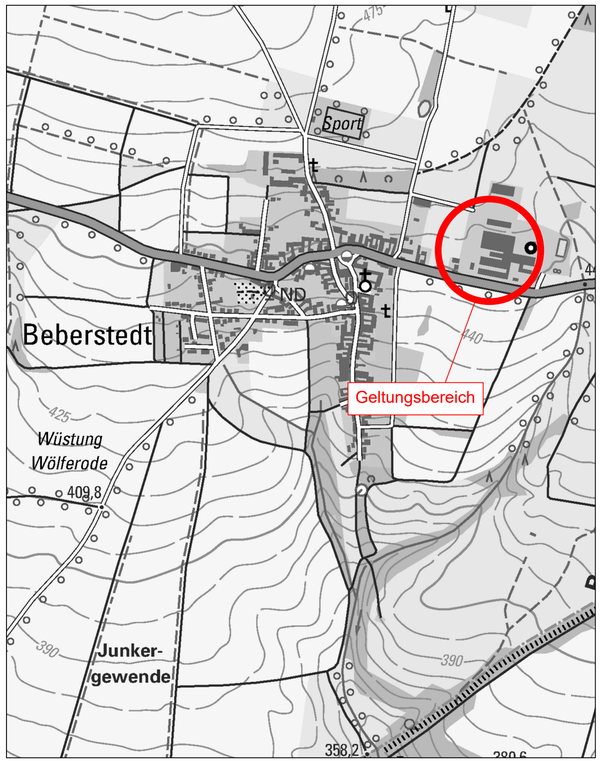
"Betriebsgelände ehemalige LPG"

Ortschaft Bebestedt
der Stadt Dingelstädt

Stand: August 2023

Übersichtskarte

M. 1:10.000



Hinweise

1. 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.
2. 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.
3. Erdaufschlüsse 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.

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).

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).

Textliche Festsetzung Teil B

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

1.1 Zulässig ist ein das Betriebsgelände einer Baufirma einschließlich erforderlicher Lagerhallen, Lagerplätze und weiterer erforderlicher Nebenanlagen sowie dem Zweck des Betriebes dienende Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO

2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

2.2 Zur Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen wird eine Traufhöhe von 10,00 m festgelegt. Bezugspunkt ist der vorhandene Höhenfestpunkt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

3.1 Die überbaubaren Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt.

4. Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO

4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung gem. § 14 Abs.2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch wenn hierfür keine gesonderten Flächen festgesetzt sind.

Örtliche Bauvorschriften

1. Die Grundstückseinfriedungen sind bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

2. 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.

3. Der Grünstreifen zwischen der inneren Verbindungsstraße und dem neu zu errichtenden Schleppdach ist mit standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Z:\PROJEKTE_2\450_Bauhirmen\862_Nonig&Preibler\0814_B-Plan_Beberstedt\05_Lph 3-4 EP_GP\a_CAD\02_Entwurf\BP_Beberstedt_2023-06.dwg