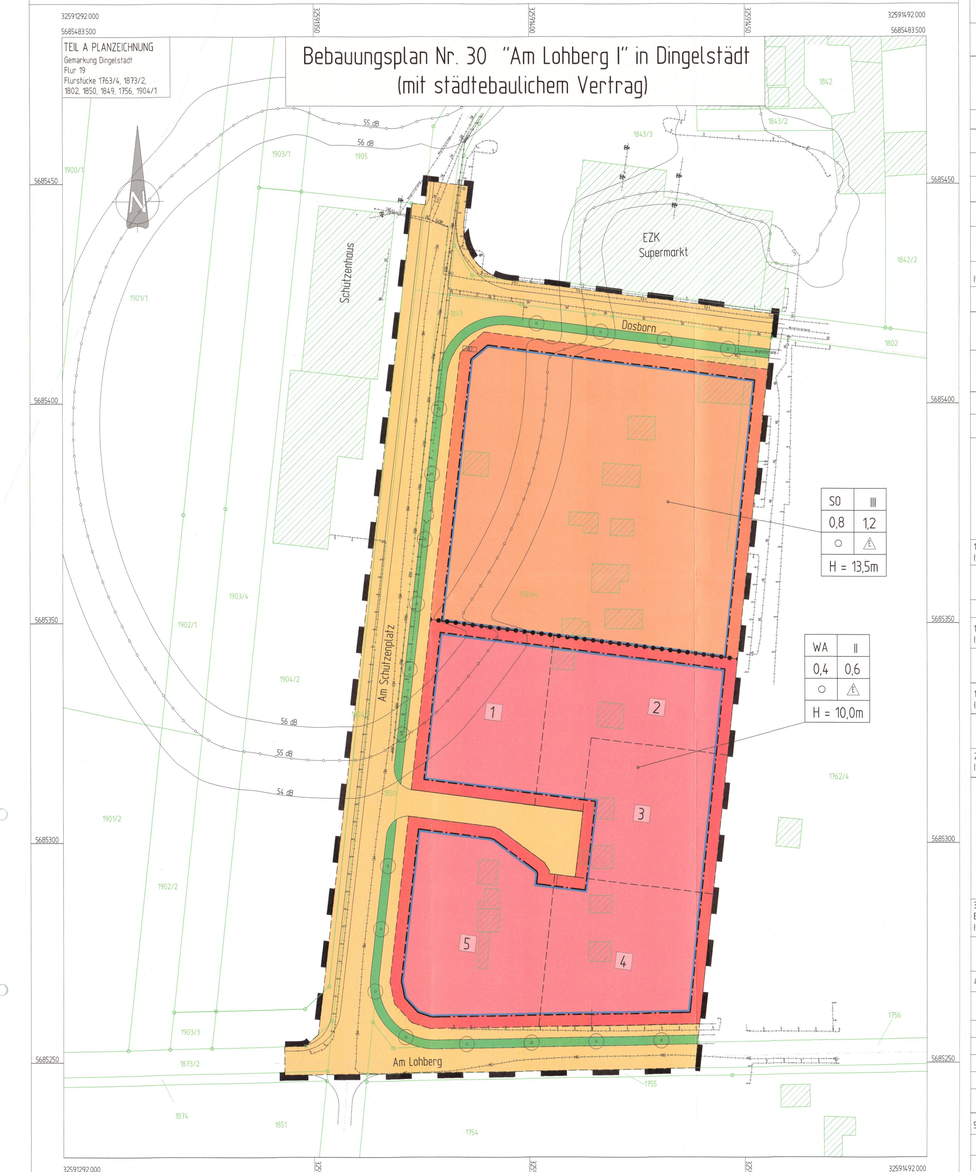
Bebauungsplan Nr. 30 "Am Lohberg I" in Dingelstädt (mit städtebaulichem Vertrag)



TEIL B PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (Siehe textliche Festsetzungen 1.1.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
SO ZWECK	Sonstiges Sondergebiet SO – ZENTRUM GESUND – mit Zweckbestimmung "Einrichtungen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" und einer Schank- und Speisewirtschaft mit max. 50 Personen (Siehe textliche Festsetzungen 1.1.2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO	WA	
0,8	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2,3, § 17 und § 19 BauNVO)
1,2	0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2,3 § 17 und § 20 Abs. 2,3,4 BauNVO)
III	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2,3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
H max. 13,50 m	H max. 10 m	H = Firsthöhe analog Traufhöhe in Meter über Erdgeschossrohfußboden als Höchstmaß (Siehe textliche Festsetzung 1.2.1) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.3 Bauweise, Baulinie, überbaubare Grundstücksfläche Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

○	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (Siehe textliche Festsetzung 1.3.1) (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ZD, SD, WD, PD, vP, FD	für allgemeines Wohngebiet nur Zelt-, Sattel-, Walm-, Pult-, versetzte Pult- und Flachdächer zulässig für Sonstiges Sondergebiet nur Flachdach zulässig, für Nebengebäude auch Pult- oder Satteldächer
< 45°	maximal zulässige Dachneigung
	Baugrenze

Bsp. Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	WA	II — Zahl der Vollgeschosse
GRZ	0,4	0,6 — GFZ
offene Bauweise	○	E — zul. Haustypen
First-/Traufhöhe	H = 10,0m	

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

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (Planung) (§ 5 Abs. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Anlage für Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

2. Hausversorgungs- und Hauptabwasserleitung (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Regenwasserleitung unterirdisch Schmutzwasserleitung unterirdisch
	Trinkwasserleitung unterirdisch
	NS-Freileitung unterirdisch MS-Freileitung unterirdisch Sonstige Stromleitungen unterirdisch
	Gasleitung unterirdisch
	Fernmeldekabel unterirdisch Telekom unterirdisch

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

	Anpflanzen von Bäumen (Siehe textliche Festsetzung 15.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4. Nachrichtliche Darstellung

	Kataster Gebäude
	Flurstücksgrenze
1761/3	Flurstücksnummer
	geplante Grundstücksgrenze
1	geplante Parzelle (nur Empfehlung, keine Festsetzung)
	Isophone aus Rasterlärmkarte

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung WA von SO

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ALKIS vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation über www.geoportal-th.de

TEIL C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Textliche Festsetzungen
Aufgrund der § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) werden festgelegt

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)
1.1.1 Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen zulässig
  - Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Ausnahmsweise können zugelassen werden
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen

1.1.2 Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung „Einrichtungen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" einschließlich einer Schank- und Speisewirtschaft mit max. 50 Personen
- Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind folgende Nutzungen zulässig
  - Altersgerechte und barrierefreie Wohneinheiten
  - Altentagesstätte
  - Ambulanter Alten- und Kranken- und Palliativpflegedienst
  - Fitness-Sportzentrum für Rehabilitations- und Präventionszwecke
  - Arzt- und Therapeutenpraxen (z.B. Physiotherapie, Ergotherapie etc.)
  - Laboratorien
  - Büroräume für Dienstleistungen
  - nicht störende Betriebe/ Kleingewerbe (kleine Laden, Kiosk)
  - Speise- und Schankwirtschaften für bis max. 50 Personen (Cafeteria)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 ff BauNVO)
1.2.1 Grundflächenzahl
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs 4 BauNVO ist nicht zulässig
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen/ Trauf- und Firsthöhen
- Allgemeines Wohngebiet
  - max. Traufhöhe von 4,50 m für I- geschossige Bauweise
  - max. Traufhöhe von 6,50 m für II- geschossige Bauweise
  - max. zulässige Firsthöhe von 10,0 m.
- Sonstiges Sondergebiet
  - max. Traufhöhe von 13,5 m für max. III- geschossige Bauweise
  - max. zulässige Firsthöhe von 13,5 m
  - Eine überfahrt für einen Fahrstuhl ist bis max. 3,0 m über 13,50 m zulässig.

- Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Fahrbahnachse, die senkrecht zur Straße der Gebäudemitte liegt
- Der Haupthirsprung darf nicht höher als 1,0 m über Gelände liegen. Oberkante Kellergeschoss darf in Geländehohenhöhe nicht mehr als 1/3 der Kellergeschosshöhe über Gelände liegen

1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO, § 4 ThürBO)
1.3.1 Bauweise
- Es wird eine offene Bauweise festgelegt.
- Nach § 22 Abs. 2 BauNVO ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes eine max. Gebäudelänge von 50 m festgesetzt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind nur Einzelhäuser mit einer maximalen Länge von 20 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 4 BauNVO)
1.3.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,3 und 10 BauGB, §§ 17 u. 23 BauNVO)
- Ausnahmsweise kann die Baugrenze bis zu 1,50 m für Erker oder ähnliche Bauteile überschritten werden, wenn diese gegenüber dem Hauptgebäude untergeordnete Bauwerkstelle darstellen (Die Länge dieser Gebäudeteile darf nicht mehr als 30 v.H. des zugehörigen Hauptgebäudes betragen)
1.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, § 4 Thür BO)
- Nebenanlagen, Garagen/ Carports und Stellplätze Fahrradunterstellplätzen, so im Sinne von § 12 und § 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 49 ThürBO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Als Ermächtigungsgrundlage gilt § 23 Abs. 5 BauNVO
1.3.4 Dachausbildung/- gestaltung
- Es sind alle gängigen Dachformen, wie geneigte Zelt-, Sattel-, Walmdächer sowie Pult-, versetzte Pult- und Flachdächer, für das allgemeine Wohngebiet zugelassen.
- Für die geneigten Dachformen wird eine Dachneigung von B° bis max 45° festgelegt. Dächer mit einem höheren Neigungsgrad als 45° sind unzulässig.
- Die Neigung von Flachdächern wird mit mind. 2° und für Pult- und versetzte Pultdächer bis max. 38° festgesetzt
- Im Sonstigen Sondergebiet ist ausschließlich ein Flachdach von mind. 2° zulässig.
- Die Flachdächer im WA und im SO wird die Höhe der Attika auf max. 1,0 m festgesetzt
- Die Dachendeckung hat in einem Farbspektrum von Hellgrau bis Anthrazit/Schwarz sowie entsprechend dem Ortsbild angepasste Rottone erfolgen.
- Photovoltaikanlagen, auch aufgeständert, sind zulässig.

1.4 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)
1.4.1 Gebäude-/ Fassadengestaltung
- Die Außengestaltung der Gebäudewände und Fassaden sind ohne Einschränkungen (Klinker, Putz, Glas, Holz, Fassadenplatten aus Kunststoff). Es wird dennoch die Verwendung von weniger auffälligen Farben, die sich in die Umgebung einpassen empfohlen.
1.4.2 Werbeanlagen
- WA: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten. Leuchtschilder und Werbung mit wechselnden, bewegten und laufende, Licht (Schrifttfläche) sind unzulässig.
- Für das SO sind Werbeanlagen auf der Südseite des Gebäudes nicht zulässig. Auf der der Ost-, Nord- und Westseite sind LED-beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Diese dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten.
1.4.3 Einfriedungen
- Als Abgrenzung der Baugrundstücke zur Straßenverkehrsfläche und benachbarten Grundstücken sind Einfriedungen in Holz, als Natursteinmauerwerk, Gabionen mit Natursteinfüllung, Doppelstabstabmattenzaun (Metall), als lebender Zaun oder als frei wachsende Vogelschutzhecke aus heimischen Laubgehölzen auszuführen
- Die Höhe der Einfriedungen wird in Anlehnung an §60 Abs. 1Nr.7a ThürBO mit einer max. Höhe von 2,0 m festgesetzt
- Alle Höhenmaße beziehen auf die Fahrbahnachse, die straßenseitig senkrecht zur Gebäudemitte liegt

1.5 Freiflächen/Grünflächen (§ 9 (1), 10, 20 BauGB, § 9 ThürBO)
1.5.1 Interne Ausgleichsmaßnahme – Entwicklung einer Baumreihe/Einzelbaum auf Grünstreifen/Verkehrsbegleitgrün
- M1 Auf den Flächen sind Grundstrukturen mit Einzelgehölzen zu entwickeln durch
  - Anpflanzen von einheimischen und standortgerechten Laubbaum 2. Ordnung als Hochstamm, 3xv, mB, STU 14 – 16 cm, im Abstand von ca. 10–15 m
  - dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz bei Abgang
- Die Anpflanzung der Einzelbäume hat als Baumreihe zu erfolgen und hat spätestens 2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen/Nutzungsaufnahme umzusetzen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis zur Abnahme anzuzeigen.
1.5.2 Anpflanzungsmaßnahmen
- M2 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1 oder 2. Ordnung, alternativ ein altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sammlungsunterlage sowie mindestens drei standortgerechte, heimische Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens zum Jahresende nach Fertigstellung des Wohngebäudes des jeweiligen Grundstückes zu erfolgen.
- Der Beginn des festgesetzten Anpflanzungen sowie die Realisierung des Ausgleichs ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen
- Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Grundstückseigentumer zu ersetzen.
1.5.3 Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme
- Der nicht im Rahmen der Baulandrichtlinung des Wohn/-Sonstigen Sondergebietes zu kompensierende, naturschutzrechtliche Eingriff wird an anderer Stelle der Stadt Dingelstadt ausgeglichen. Sollte der erforderliche Kompensationsbedarf nicht in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erreicht werden, so ist das Defizit in monetärer Form mittels Ausgleichs- und Ersatzzahlungen zu kompensieren.

1.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/Immissionsschutz
1.6.1 Passive Schallschutzmaßnahmen
- Schlaf- und Kinderzimmer sind möglichst an der lärmabgewandten Gebäudeseite (Osten/Süden) anzuordnen
- Nebenanlagen sollten so angeordnet werden, dass Lücken geschlossen werden Schallschutz durch Gebäude)
1.6.2 Aktive Schallschutzmaßnahmen
- Schalldämmung der gesamten Gebäudehülle durch Luftschallämmung, Schalldämmung der Außenbauteile, schalldämmte Lüftungselemente, Lärmschutzfenster nach den aktuell geltenden Regeln der Technik
- Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist nach DIN 4109 Nr. 7 "Schutz gegen Außenlärm" umzusetzen
- In allgemeinen Wohngebiet ist der Lärmpegelbereich II und in Sondergebiet der Lärmpegelbereich III einzuhalten
- anfallender Baulärm ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren

2 Hinweise
2.1 Ver- und Entsorgungsrechtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB, §§ 40-42 ThürBO)
- Ver- und Entsorgungsrechtungen wurden bzw. Forderung der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger realisiert
2.2 Oberflächenentwässerung
- Das anfallende Oberflächenwasser darf dem Vorfluter nur gedrosselt zugeleitet werden. Im Bereich der privaten Baugrundstücke hat jeweils eine grundstücksbezogene Rückhaltung zu erfolgen. Für die öffentlichen Verkehrsflächen wird eine zentrale Rückhaltung ermittelt
2.3 Bodenschutz
- Die Grundsätze des Baugesetzbuches hinsichtlich des Umganges mit Boden (§ 1a BauGB) und des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind zu beachten. Der durch die Bauarbeiten anfallende humose Oberboden ist zu Beginn der Arbeiten getrennt zu lagern (§ 202 BauGB). Der anfallende unbelastete Bodenaushub ist entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu verwerten. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen und gemäß den geltenden Rechtsvorschriften zu erfolgen.
2.4 Boden- und Kulturdenkmale (§ 16 ThürDSchG)
- Eine denkmalpflegerische Zielstellung ist mit dem TLDA zu vereinbaren
- Bei Fund von Bodendenkmalen gem. § 16 ThürDSchG im Zuge der Bauausführung ist dieser unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier: Thüringen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden und diese zu informieren. Fund und Fundstelle sind in unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.
- Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Denkmalschutzamtes zur Bergung, Untersuchung und wissenschaftlichen Auswertung der Funde abzusichern und in Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf die Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.
2.5 Artenschutz
- Gemäß § 44 BNatSchNG wird der Umgang besonders und streng geschützter Arten wildlebender Tiere und europäischer Vogelarten festgesetzt. Es ist verboten, Änderungen, Beschädigungen und Zerstörungen der Entwicklungsformen sowie der Fortpflanzungs-, Ruhestätten vorzunehmen. Ferner sind Störungs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vorgeschrieben. Sollten vor oder während der Bauzeit der Maßnahme artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44 BNatSchG festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten
2.6 Altlasten
- Ergeben sich im Zuge der Erschließungsarbeiten Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten, so sind diese unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen
2.7 Sonstige Hinweise
- Bei allen Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht (Hinweis aus DIN 1998)
- Entsorgung sämtlicher Abfälle im Rahmen der Bauausführung hat gemäß der geltenden Rechtsvorschriften zu erfolgen
2.8 Wasserschutz
- Das gesamte B-Plan-Gebiet befindet sich in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 88 "WSG Hainich-Dun-Hainleite".

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Dingelstadt hat in seiner Sitzung am 06.08.19 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Lohberg I" in Dingelstadt beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Dingelstadt, dem "Unstrut-Journal" am 01.10.2020 bekanntgemacht worden.
Stadt Dingelstadt, den 25.09.2020 Andreas Teuteberg
Der Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis zum 05.02.2021 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und Auflerungsfrist sind im Amtsblatt der Stadt Dingelstadt, dem "Unstrut-Journal" am 14.12.2020 bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2021 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 12.02.2021 aufgefordert worden.
Stadt Dingelstadt, den 25.09.2020 Andreas Teuteberg
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Dingelstadt hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Lohberg I" in Dingelstadt bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Lohberg I" in Dingelstadt und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2021 bis zum 28.01.2021 öffentlich im Bauamt der Stadt Dingelstadt ausgelegt worden. Die Art und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Dingelstadt, dem "Unstrut-Journal" am 17.12.2021 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, dass während der Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2021 von der Auslegung benachrichtigt und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Dingelstadt, den 15.09.2022 Andreas Teuteberg
Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Dingelstadt hat in der Sitzung am ..... den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. "Am Lohberg I" in Dingelstadt und die Begründung gebilligt
Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind gem. § 4a Abs. 3i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
von ..... bis zum ..... öffentlich im Bauamt der Stadt Dingelstadt ausgelegt worden.
Die Art und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Dingelstadt, dem "Unstrut-Journal" am .....
mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, dass während der Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der erneuten Auslegung benachrichtigt und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Dingelstadt, den .....
Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Dingelstadt hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.09.2022 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betreffenden mitgeteilt worden.
Stadt Dingelstadt, den 25.09.2022 Andreas Teuteberg
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Dingelstadt hat den Bebauungsplan Nr. 30 "Am Lohberg I" in Dingelstadt bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) nach § 10 BauGB in einer Sitzung am 06.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Stadt Dingelstadt, den 25.09.2022 Andreas Teuteberg
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 30 "Am Lohberg I" in Dingelstadt bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist am 19.12.22 vom Bürgermeister der Stadt Dingelstadt zum Zwecke der erteilbaren Rechtsverbindlichkeit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden.
Stadt Dingelstadt, den 19.12.22 Andreas Teuteberg
Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 30 "Am Lohberg I" in Dingelstadt 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, ist im Amtsblatt der Stadt Dingelstadt, dem "Unstrut-Journal" am 16.12.22 ortsüblich bekannt gegeben worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschadigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit am 16.12.22 in Kraft getreten.
Stadt Dingelstadt, den 19.12.22 Andreas Teuteberg
Der Bürgermeister

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 30.06.2022 übereinstimmen.
Leinefelde – Worbis, den 21. JULI 2022 i.A. Referatsbereichsleiter

GESETZESGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BAUGB) in der jeweils gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz in der jeweils gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der jeweils gültigen Fassung
- ThüringerKommunalordnung (ThürKO) in der jeweils gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bodes- Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBL I S. 502) zuletzt geandert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBL I S. 3214)
- Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12.07. 1999 in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 13, S. 257)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz- KrW-AbfG) vom 27.09.1994 in der jeweils geltenden Fassung
- Thüringer Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz- ThürAbfG) vom 15.06.1999 in der jeweils geltenden Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBL I S. 2585 und Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18. August 2009 (GVBL S. 648) in der jeweils gültigen Fassung

LANDKREIS EICHSFELD
Landratsamt
Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Einbescheidung der zuständigen Behörde ergangen.
Heiligenstadt, den 01.04.24

geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control

Stadt Dingelstadt
Geschwister - Scholl - Straße 28
37351 Dingelstadt

Bebauungsplan Nr. 30: "Am Lohberg I" in Dingelstädt (mit städtebaulichem Vertrag)

~~Entwurf~~

Bebauungsplan	Maßstab:	1 : 500	
Anlage Nr.:	Blatt Nr.:	1	
Zeichnungs - Nr.:	Projekt - Nr.:	2068.41	
Lagebezug: UTM	Höhenbezug:	DHHN 2016	

Aufgestellt: Worbis, den 30.06.2022 Der Bauherr
Bearbeitet: Pe
Gezeichnet: Ar
Geprüft: Hertzog 0937[illegible]

Rother & Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Papiermühlenweg 8
99974 Mühlhausen
Telefon 03601/ 4823-0
Fax 03601/ 4823-19
info@ing-rother-partner.de
www.ing-rother-partner.de

Index	Art der Änderung	Ges	Datum	Gepr.
a				
b				
c				
d				
e				
f				

Blattlänge = 1195 mm
Blattbreite = 574 mm
Blattgröße = 0,69 m2

H:\Autocad\2068\