

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Betriebsgelände ehemalige LPG"

M. 1:500

Zeichenerklärung zum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)

■ Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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 die vorhandene Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes (Gebäudemitte).

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

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Traufhöhe
0,8	10,00

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie

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

— Baugrenze

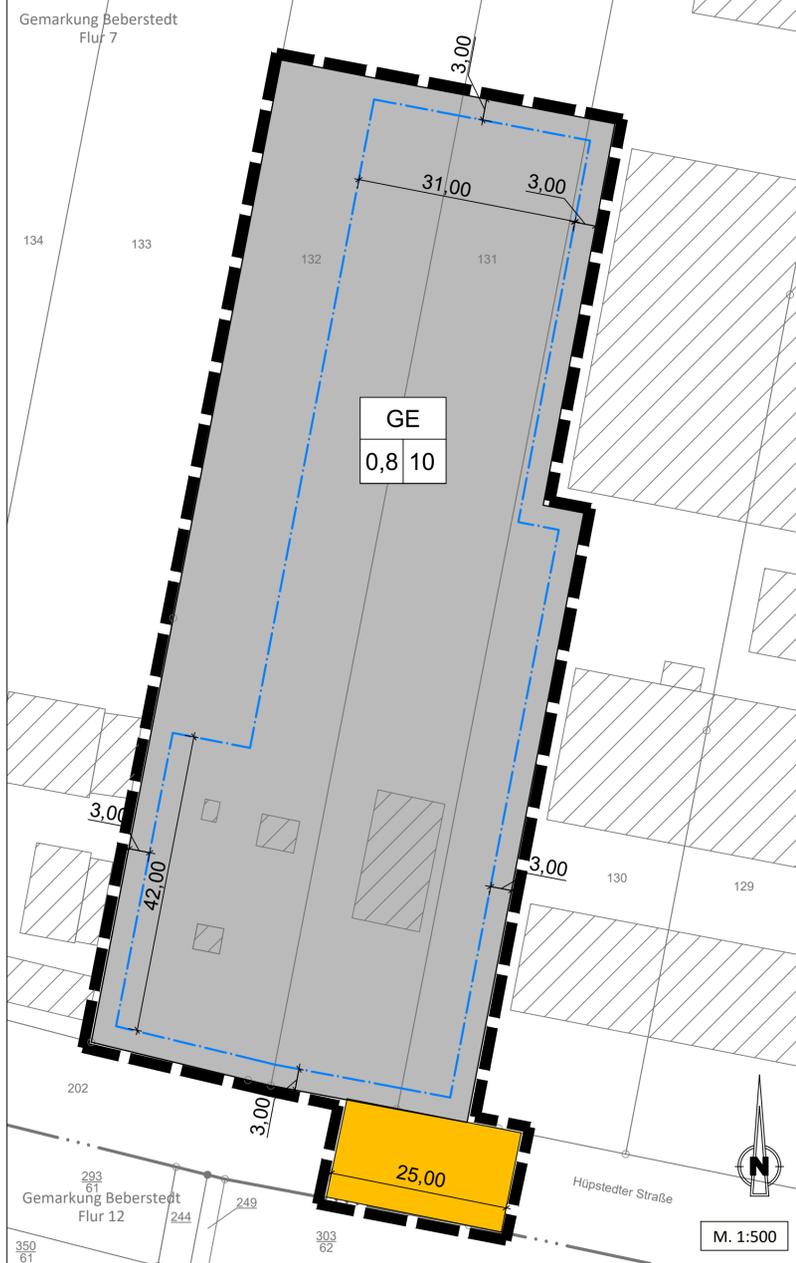
Sonstige Planzeichen

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

Hinweise

— Flurgrenze
○ Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten
● Flurstücksgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten
202 Flurstücksnummer

▨ vorhandene Gebäude gemäß ALK Stand 29.08.2022



Vorhaben- und Erschließungsplan zum
VBB "Betriebsgelände ehemalige LPG"



Zeichenerklärung zum
Vorhaben- und Erschließungsplan

— Geltungsbereich
■ Bereich Neubau Gebäude
■ Neubau Schleppdach
■ befestigte Fläche
■ Zufahrt / Parkplatz
■ Grünflächen
● 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

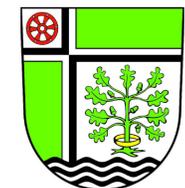
Bebauungsplan Nr. 1

Vorentwurf

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

"Betriebsgelände
ehemalige LPG"

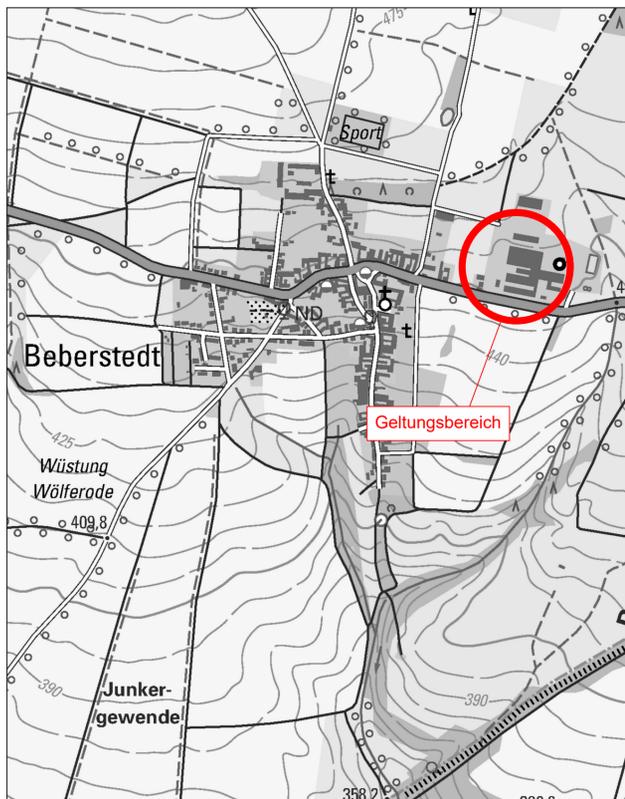
Ortschaft Beberstedt
der Stadt Dingelstädt



Stand: Februar 2023

Übersichtskarte

M. 1:10.000



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.
- 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 zurzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der zurzeit gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der zurzeit gültigen Fassung
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der zurzeit gültigen Fassung

Textliche Festsetzung Teil B

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 BauNVO
1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO zulässig:
• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
• Tankstellen.
• Anlagen für sportliche Zwecke
1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO geregelten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplan.
- 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 die vorhandene Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes (Gebäudemitte).
- Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt.
- 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

- Die Grundstückseinfriedungen sind bis maximal 2,00 m Höhe 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.
- Der Grünstreifen zwischen der inneren Verbindungsstraße und dem neu zu errichtenden Schleppdach ist mit standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.