Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Wohn- und Geschäftsgrundstück Dosborn 33" in Dingelstädt





KARTENGRUNDLAGE: Katasterplan M 1: 1000

Verfahrensvermerke

Stodt Dingelstädt, den 30.03, 2017

Stadt Dingelstädt, den 30.03. 2017

Stadt Dingelstädt, den 30 03 20 17

Ext. Oct Stadt Dingelstädt, den 30.03.2017

Stadt Dingelstädt, den 30.03.2017

Stodt Dingelstödt, den 30.03 2017

Stodt Dingelstädt, den 30-03-20-17

J. Wok Stadt Dingelstädt, den .30.03. 2012

Stadt Disceletadt des 30.03.2017

Verfahrensvermerk - Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde - Worbis

A. Muntin

Planzeichenerklärung

(Planzeichen gemäß § 2 PlanzV 90)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 (5 9 Abs. 1 und 34 Bauß LVm. BauNNO)

1. Maß der baulichen Nutzuna

(§ 9 Abs. 1 BauGB LV.m. 55 16 bis 20 BauNVO)

zulössige Firsthöhe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BouGB, I.V.m. 98 22 und 23 BouNVC

Dachformen (WD-Walmdach: SD-Satteldach)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflonzung

5. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des

Recenwasser unterirdisch Rückstaukanal (Fassungsvermögen 10 m³)

II. Festsetzungen räumlicher Geltungsbereiche

III. Sonstige Darstellungen

VB-Plan Nr. 19

gelegen. 0 6, 04.17 Ch Magr

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (5 9 Abs. 1 Nr. 1 BouGB LV.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BouNVO)

Bougebiet I (BG I)
 Boumoschinorverlein mit Garagen- und Unterstellhallen, Büros und Sanitörröumer Aufstallflählung im Freilen sowie Kundenaarkolötze

1.2. Baugebiet II (BC II)
Wohnhaus mit max, 2 WE und dazugehörigen Freiflöchen, Terrassen und

2. Maß der baulichen Nutzung (5 9 Abs. 1 Nr. 1 BouGB)

2.1. Grundflächenzahl Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 bzw. 0,8. Sie wird noch § 19 BauNVO ermittelt

 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO Abs 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. 8 i.V. und Firsthöhen. Der Bezugspunkt für die Festlegung der First- und Traufhöhe ist die Oberkante Bordstein an der Nord-Ost-Ecke des Planbereiches an der Straße Dosborn.

2.3. Im Planbereich sind nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 - 3 zulässig.

3.1. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

In der offenen Bouweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzobstand errichtet.
 Die Länge der Gehäude dorf blichstang 50 m hatrogen.

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

4.1. Stellplötze eind nur innerhalb des Baufeldes und nördlich in Richtung Erschließungs-

4.2. Nebenanlagen für Versorgungseinrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind grund-sätzlich zulässia, auch an Stellen, wa sie nicht ausgrücklich derzestallt sind

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Plangebiet sind die D\u00e4cher als Satteld\u00e4cher oder Walmd\u00e4cher auszuf\u00fchrer Gewerbegeb\u00e4ude: 30 – 43 Grad, Wohnhaus: 23 – 43 Grad

Als Dacheindeckung kommen Dachziegeln mit matter Oberflöche in den Farben ro (RAI, 2001) bis rotbroun (RAI, 8004) und anthrazit (RAI, 7016) zur Anwendung. Weiterfin siel Metolideckungen als Zirks-Stehfoldschung zulüssig.

6. Außenanlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BouGB)

von Freifflichen ist im sudikhen bereich des Pfongebietes eine "Flüche zum An-pflionzen von Bäumen und Sträuchten" festgesetzt. Auf der Fläche zum Anpflionzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesom 21 nochstömmlage Obstbaume bzw. mittel- und großkroniele Laubbdume zu pflionzen.

7.3. Es sind einheimische und standortgerechte B\u00e4ume gem\u00e48 Pflanzliste (Pkt. 7.4.) zu verwenden. Folgende Pflanzquolif\u00e4den getten: 2x v. m. D.b., St.U 10-12 bzw. mind. 180 cm Stommh\u00e4he ob Kronennsotz. Es itz qundobtzlich Boumschulevor nobl 18916 zu verwenden. Die B\u00fcmare and zu pflegen und zu unterhalten. Bei Ausfall sind diese g\u00e4f. nochzupflanzen.

7.4. Gehölzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BouGB)

Birne (Pyrus communis

Die Pflonzorbeiten sind innerhalb von 2 Jahren nach Genehmigung dieser Satzung durchzuführen.

8. Immissionsschutz

Das Schallschutzgutachten LG 78/2015 ist Bestandteil des B-Planes. Unter anderem ist folgendes festgelegt.

8.1. Die Betriebszeit des Gewerbebetriebes ist auf 7.00 - 17.00 Uhr bearenz 8.2. Es sind max. 3 Verladungen von schweren Geräten in der Tageszeit zulässig.

Kommt l\u00fcmrelevante Haustechnik zum Einsatz, muss deren Zul\u00fcssigkeit gesondert gepr\u00fcft werden.

Rechtsgrundlagen zur Satzung

Baugesetzbuch (BauCB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.200 (BCBL I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BCBL I S. 1722) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Archöologische Funde bei Erdorbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörd des Landkreises oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archöologie zu melden. (§ 16 ThürDSchG vom 14.04.2004)

Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenbelastungen erge das Umweltomt des Landkreises umgehend zu informieren.

Ausschnitt F - Plan



Übersichtslageplan



M 1: 500



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.19 "Wohn-und Geschäftsgrundstück Dosborn 33"

Satzung 37351 Dingelstädt