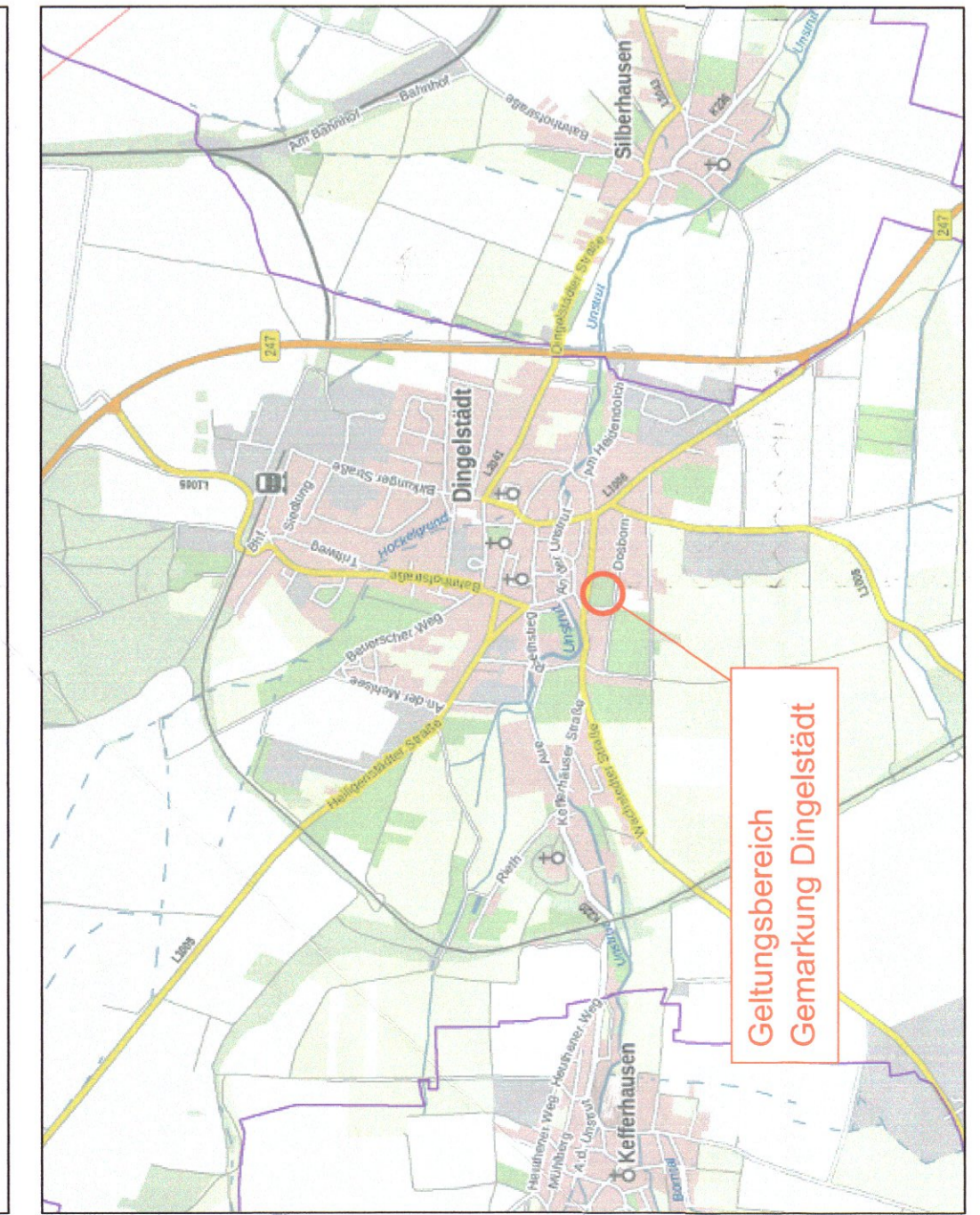
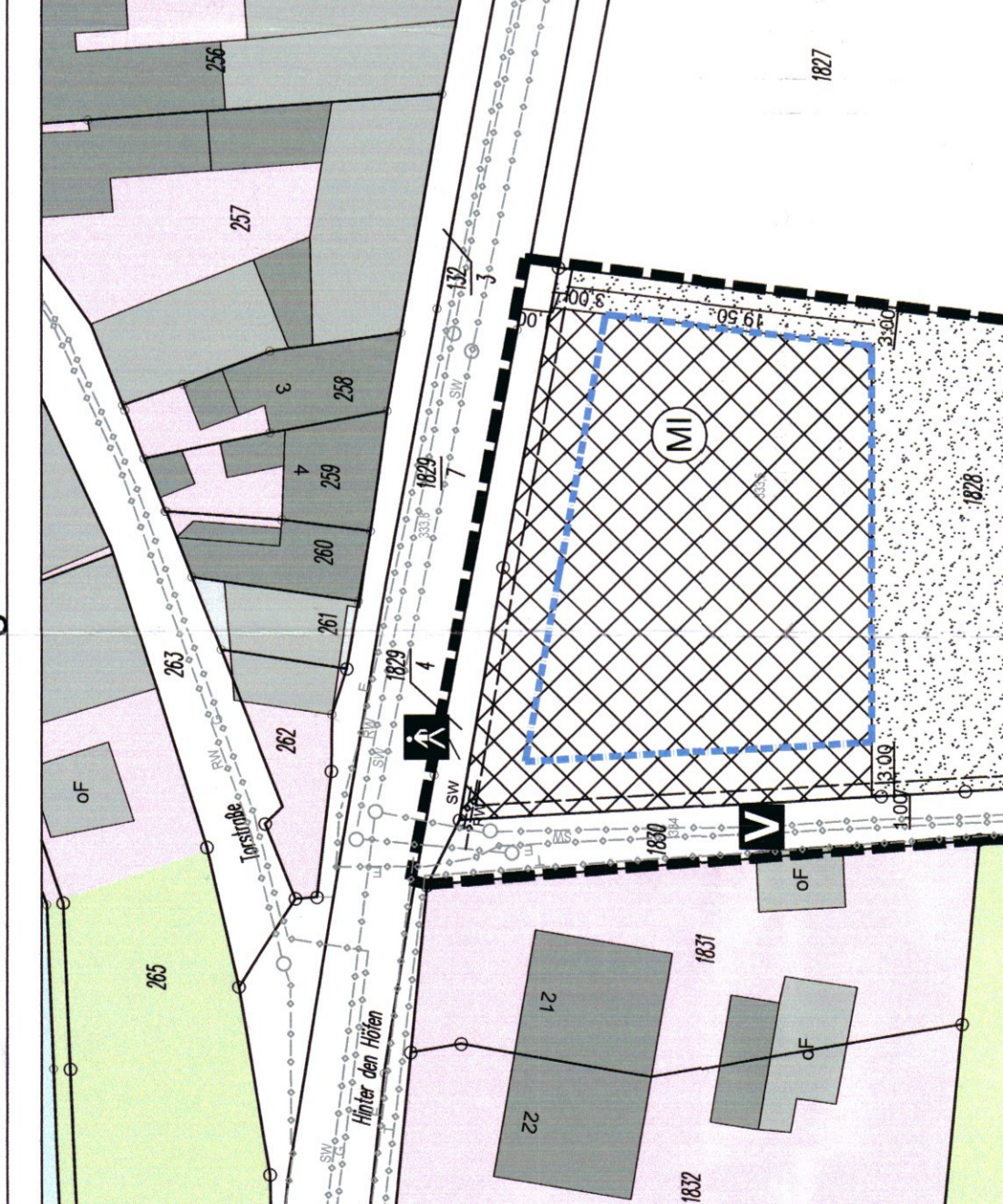


Übersichtskarte, Geltungsbereich VB-Plan



Zeichnerische Festsetzung Teil A



Planzeichenerklärung

nach der Planzeichenerklärung 1990 - PlanVZ

	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und 6 BauGB)
	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)
	0,5 Grundflächenzahl, Dezimalzahl gemäß § 16 (2) und § 19 BauNVO
	TH Traufhöhe, maximal 7,50 m über Bezugspunkt
	unterer Bezugspunkt = 333,5 ü NNH
	Nutzungsschema (§ 9 (1) 1, 2 BauGB)
	Baugebiet Vollgeschoss
	Grundflächenzahl Traufhöhe
	Bauweise Hausform
	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 (1) 2 BauGB)
	Baugrenze
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
	Zweckbestimmung Fußgängerbereich
	Zweckbestimmung Verkehrsbenutzter Bereich
	Grundflächen (§ 5 (2) 5 und (4), § 9 (1) 15 und (6) BauGB)
	Private Grünfläche
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 (1a) und (6) BauGB)
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
	Sonstige Planzeichen
	Mit Gehrechten zu belastende Fläche (zu Gunsten der Allgemeinheit) (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
	Hinweisende Planzeichen
	Unterrirdische Leitungen, Planung
	Unterrirdische Leitungen, Bestand
	Regenwasser
	Schmutzwasser
	Gas
	Elektro
	Telekom
	Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze aus ALK
	Höhrenpunkt aus ALK ü NNH
	Abgemerkter Grenzpunkt aus ALK
	Flurgrenze aus ALK
	Wohngebäude aus ALK
	Gebäude aus ALK
	Siedlungsflächen aus ALK
	Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr aus ALK
	Grünanlage aus ALK
	Acker aus ALK
	Fließgewässer aus ALK (ALK Stand vom 15.02.2019)

Textliche Festsetzung Teil B

- ## I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- ### 1. Art der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 § 12, § 14 BauNVO
- Im Mischgebiet nach § 6 BauNVO sind zulässig
- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
- sowie:
- Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO
 - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 § 17, § 19 BauNVO
- Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5.
- Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 1,0 begrenzt.
- 2.1 Es ist eine max. absolute Traufhöhe von 7,50 m Oberkante (OK) über dem Bezugspunkt festgesetzt. Ausnahmen für einzelne Bauteile, wie Schornsteine und Anzüge über 7,50 m Höhe können im Einzelfall zugelassen werden.
- 2.2 Die OK Traufhöhe entspricht der obersten Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachtrauf bzw. Oberkante Attika.
- ### 3. Bauweise
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- 3.1 Im Mischgebiet ist eine offene Bauweise festgeschrieben.
- 3.2 Im Baufeld sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenzen festgesetzt.
- 3.4 Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangsstreppen und deren Überdachungen sowie Vorbauten wie Erker und Balkone überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten und sich nicht mehr als über die halbe Länge der Gebäudewand erstrecken.
- ### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- 4.1 Innerhalb der Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurstück 93, Flur 1, Gemarkung Struth) ist eine Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Obstgehölze: Prunus, Malus); Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm, Qualität 2xv., mit Drahtballung).
- 4.2 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind mind. 2 an den Standort angepasste Bäume z.B. Acer campestre, Quercus petraea zu pflanzen. Diese müssen mindestens der Qualität (Solitär, 3xv., Stammumfang 10-12 cm) entsprechen und sind dauerhaft zu erhalten.
- 4.3 Das Grundstück ist im Westen durch eine heimische Laubgehölzhecke einzufassen.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat Dörmelshausen hat in seiner Sitzung am 21.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohn- und Geschäftszweck "Hinter den Höfen" der Stadt Dörmelshausen" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Dörmelshausen Nr. 11/2018.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Der Stadtrat Dörmelshausen hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 21.08.2018 gebilligt und zur frühzeitigen Auslegung bestimmt.
Die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.11.2018 bis 14.12.2018. Dauer und Ort der Auslegung wurden am 18.10.2018 im Amtsblatt der Nr. 11/2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.2018 bis 17.12.2018.
- Abwägung**
Der Stadtrat Dörmelshausen hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 08.04.2019 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom 17.06.2019 mitgeteilt worden. (§ 1 Abs. 7, § 4 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Förmliche Bürgerbeteiligung / Offenlegung**
Der Stadtrat Dörmelshausen hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 08.04.2019 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.05.2019 im Amtsblatt der Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen wurden in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich 19.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Förmliche Behördenbeteiligung**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum bis einschließlich 28.06.2019 aufgerufen. (§ 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Erneute Förmliche Bürgerbeteiligung / Offenlegung**
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.08.2019 im Amtsblatt der Nr. 8 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen wurden in der Zeit vom 16.08.2019 bis einschließlich 19.09.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Abwägung**
Der Stadtrat Dörmelshausen hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 22.10.2019 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom 25.10.2019, mitgeteilt worden. (§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Stand vom Oktober 2019, wurde vom Stadtrat Dörmelshausen am 22.10.2019 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Bestätigung der Verfahrensvermerke 1-9**
Dörmelshausen, den 20.11.2019
Bürgermeister
- Genehmigung**
Die Satzung wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 20.12.2019 zur Genehmigung vorgelegt.
Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 27.02.2020
AZ: 2020-635200031- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Ausfertigung**
Dörmelshausen, den 03.04.2020
Bürgermeister
- Bekanntmachung und Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss Nr. 26/19 wurde am 20.10.2019 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Dörmelshausen im Bauamt der VG Dörmelshausen, Geschwister-Scholl-Str. 28, 37351 Dörmelshausen während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeit und Erfassen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 03.04.2020 in Kraft getreten.
Dörmelshausen, den 04.04.2020
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baumutzungsverordnung (BauMUV)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766).
- Planzeichenverordnung (PlanZV)**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichen und die Darstellung des Plannalles vom 18. Dezember 1990 (1991 BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1598, 1057).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 16. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 760).
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. 2006, 421) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745).
- 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: mehrfach geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 743).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26
Neubau Wohn- und Geschäftsgrundstück
"Hinter den Höfen" Dörmelshausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Stand: Oktober 2019

Vorhabensträger:
Claudio Opplitz
Birkunger Straße 15
37351 Dörmelshausen

Planung:
KELLNER UND PARTNER
INGENIEURBAU WASSER - INFRASTRUKTUR
UNDERNEHMUNG
99774 MÜHLHAUSEN
E-Mail: mail@kellnerundpartner.de

Datum: 02.10.2019
bearbeitet: Detlef Bach
gezeichnet: Gertner

Die Satzung ist unanfechtbar genehmigt. Die Verordnungs-, Übertragungs- oder Weiterverbreitung ist nur mit Genehmigung des Stow-Kolleg und seiner Präsenz möglich.
Zuständigkeitsbereich: Dörmelshausen

Satzung

Satzung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Landkreis Eichsfeld
Die Satzung
hat vorgelegen
hat vorgelegen

Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)
Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)
Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)
Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)

Es wird beschließt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20. Nov. 2019
20. Nov. 2019
20. Nov. 2019
20. Nov. 2019

Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)
Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)
Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)
Leinefeld-Worbis, den 20. Nov. 2019 (Stempel)