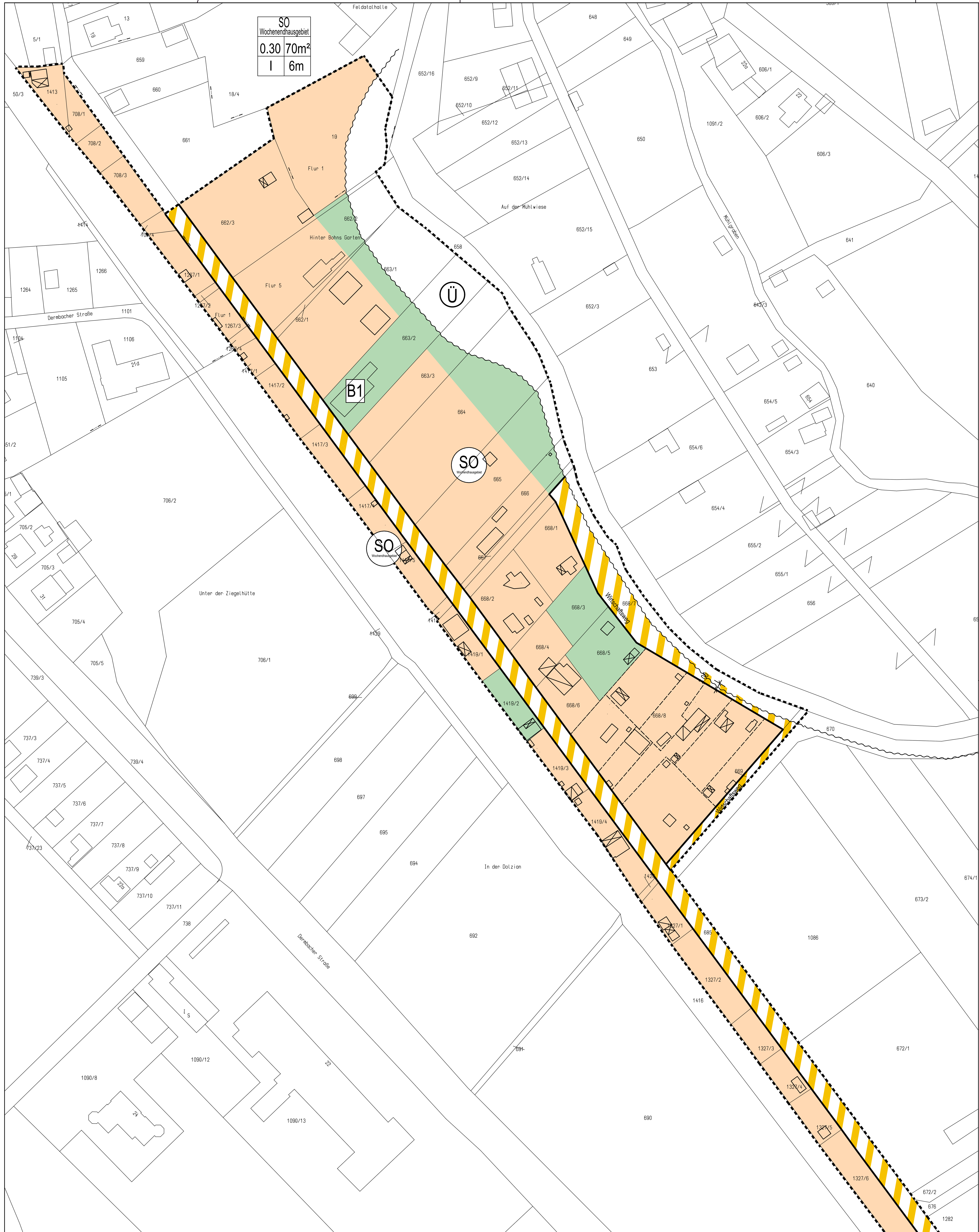


Festsetzungen durch Planzeichen (PlanZV 90)

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

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) hier: Wochenendhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Wochendhausgebiet — GRZ - Grundflächenzahl: 0.30 als Höchstmaß; Größe der Grundflächen für Neubauten - 70m² als Höchstmaß

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Verkehrsfläche / Zufahrt Wochenendhausgebiet Wirtschaftsweg

sonstige Planzeichen

1	
2	3
4	5

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Grundflächenzahl (GRZ)
3 - Grundfläche für Neubauten
4 - Zahl der Vollgeschosse
5 - Höchstmaß der baulichen Anlagen; hier: Firsthöhe

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Private Grünflächen

Grenze des Geltungsbereichs

Bestandsgebäude B1

Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

geplante Flurstücksteilung 668/8

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §10 BauNVO)

SO Wochendhausgebiet - Sondergebiet Wochenendhausgebiet gemäß §10 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO; §9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das im Bebauungsplan angegebene Maß der baulichen Nutzung gilt als Höchstmaß.
Es ist lediglich ein Vollgeschoss zulässig. Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und Zufahrten bis zu 50 Prozent überschritten werden.
Eine vollflächige Versiegelung der Verkehrsflächen ist nicht zulässig.
Für Neubauten ist die Größe der Grundfläche auf maximal 70m² festgesetzt.
Für Nebenanlagen, wie Geräteschuppen u. ä. wird eine maximale Grundfläche von 10m² festgesetzt.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe wird auf 6m festgesetzt. Gemessen wird diese von der fertigen Erdgeschossfussbodenhöhe.

3. Stellplätze

Im Sondergebiet sind Stellplätze zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

4. 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 und Abs. 6 BauGB)

Baufeldfreimachung 01.10. - 28.02.

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

Private Grünflächen sind zu pflegen und zu unterhalten. Eine Überbauung privater Grünflächen ist nicht zulässig.

4.3 Begrünung innerhalb des Sondergebiets

In der als Sondergebiet Wochenendhausgebiet ausgewiesenen Fläche sind ab 01/2023 pro 50m² teil- und vollversiegelter Fläche 2 Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2xv, Stammumfang 10-12cm, Abstand 10m x 10m anzupflanzen und zu unterhalten.
Für Bestandgebäude bis 12/2022 wird empfohlen, ab 50m² teil- und vollversiegelter Fläche einen Obstbaum in der Qualität Hochstamm 2xv, Stammumfang 10-12cm, Abstand 10m x 10m zu pflanzen.

Nach der Maßnahmenumsetzung ist die Gehölzpflanzung mindestens 5 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege). Des Weiteren ist die unbebaute Fläche zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen.

5. Überschwemmungsgebiet (§9 Abs. 6a BauGB; § 78 Abs. 4 WHG)

In dem Überschwemmungsggebiet ist die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

Die elektrische, sowie die Wasserversorgung sind im Bestand vorhanden. Abwasserseitig muss das anfallende Abwasser in einer abflusslosen Grube gesammelt werden und durch den Wasser- und Abwasserverband entsorgt werden.

7. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird entsprechend seiner Nutzung als Wochenendhausgebiet nur durch eine schmale Straße erschlossen. Die Gartenstraße geht in den Feldatal-Radweg über, welcher teilweise Befahren werden kann.

Hinweise

- Im östlichen Plangebiet befindet sich ein Überschwemmungsgebiet.
- Das Bestandsgebäude B1 ist mit Aktenzeichen 1/1/7/89 genehmigt.
- Werden bei der Ausführung schadstoffkontaminierte Medien bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbungen, etc.) wahrgenommen, die auf schädliche Bodenveränderungen hinweisen, so ist das Umweltamt Wartburgkreis zu informieren.
- Zufahrt Flurstück 19 durch Grunddienstabarkeit Wege- und Überfahrtsrecht zu Lasten von Flurstück 18/4 gesichert.

Verfahrensvermerke

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

Gotha, den ....
Thüringer Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Gotha

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am .... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Gartenstraße" beschlossen.
Das Planverfahren wird nach § 12 BauGB als vorhabenbezogenener Bebauungsplan durchgeführt. Dieser Beschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dermbach, den ....
Siegel Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am .... durchgeführt. Die Täger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Dermbach, den ....
Siegel Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinderat der Gemeinde Dermbach hat am .... den Planentwurf mit beschluss-Nr.: .... gebilligt.
Ort und zeit der öffentlichen AUslegung sind am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dermbach, den ....
Siegel Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Beteiligung TÖB

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Gartenstraße" und die Begründung haben mit Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom .... bis .... gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am ....ortsüblich bekannt gemacht. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Dermbach, den ....
Siegel Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Dermbach hat am .... die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Die Ergebnisse der Abwägung sind am .... den einwändenden Bürgern und TÖB mitgeteilt worden.

Dermbach, den ....
Siegel Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Dermbach hat am .... den Bebauungsplan "Wochendhausgebiet Gartenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dermbach, den ....
Siegel Bürgermeister

Rechtswirksame Bekanntmachung

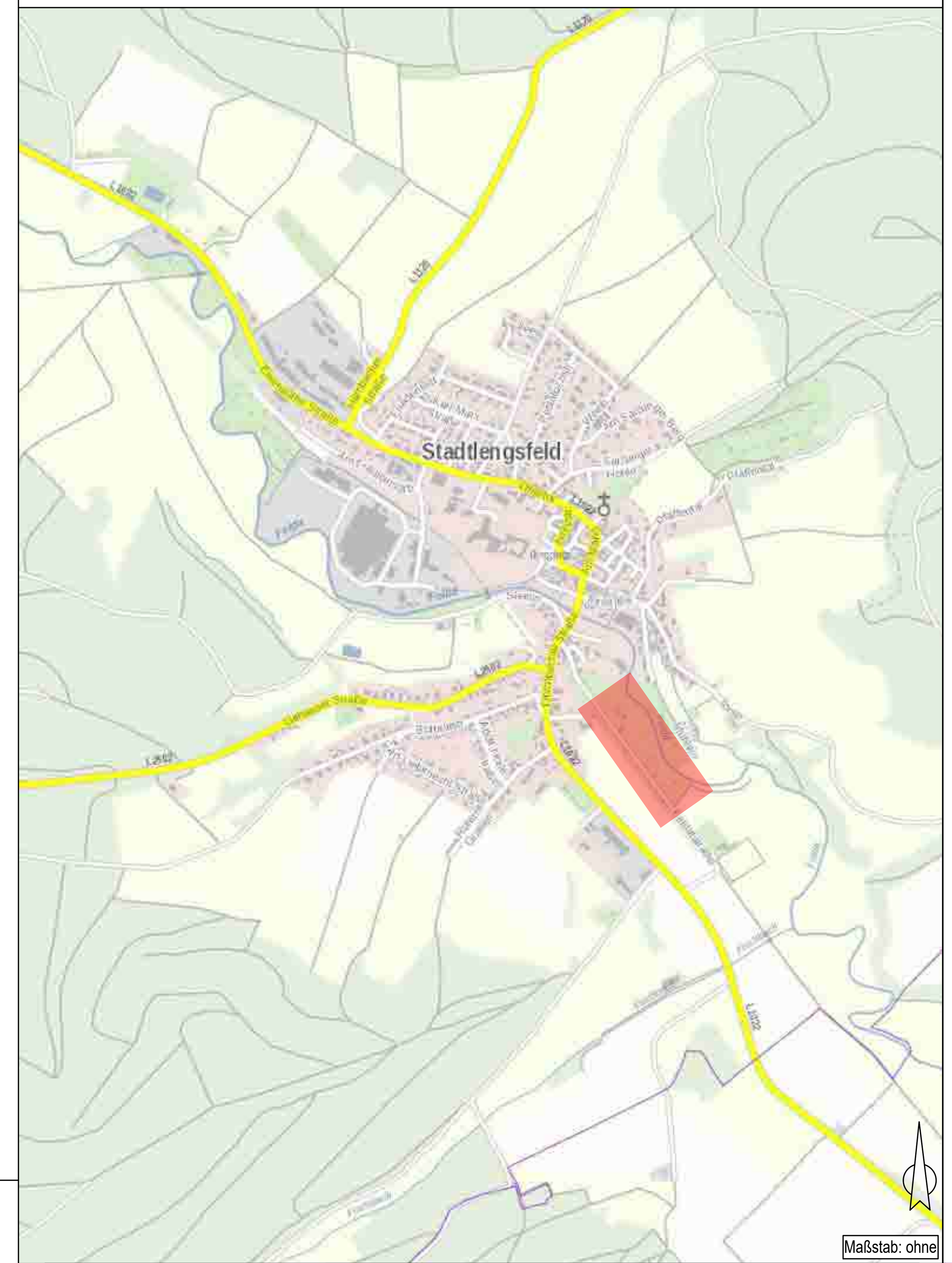
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im .... während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Dermbach, den ....
Siegel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), in der jeweils gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2004 (GVBl. S. 244), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Gesetz über Natur und Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340), in der jeweils gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
- **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 9. Mai 2011 (NR. 192011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 31. Januar 2012 (Nr. 31/2012 thüringer Staatsanzeiger)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S 2585) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE DERMBACH

WARTBURGKREIS

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
Sondergebiet "Wochenendhausgebiet Gartenstraße" Gemeinde Dermbach, OT Stadtlengsfeld

VORENTWURF

Fl.: 1 und 5
Gemarkung Stadtlengsfeld

Veranlasser:
GEMEINDE DERMBACH
Hinter dem Schloß 1
36466 Dermbach
Tel:. (036964) 88-0
Fax. (036964) 88-55

Ausgefertigt:
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Dermbach, den ....
Der Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
BAUSTATIK - BAUPLANUNG
Dipl.-Ing.Christian Herget
Str. des Friedens 10 36419 Geisa
Tel.:036967/ 766 -0

Maßstab: 1:1000
Datum: 20.03.2023

H/B = 594 / 841 (0.50m²) Allplan 2020