



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanzV	Ermächtigung
Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Mischgebiete	§6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß	§19 BauNVO
GFZ 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß	§20 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert	§16 Abs. 4 BauNVO
OKG max HN 243,60m Oberkante Gebäude als Höchstmaß OKG _{max} 13m über HN 230,60m	§16 Abs. 4 BauNVO
TH max HN 240,10m Traufhöhe Gebäude als Höchstmaß TH _{max} 9,50m über HN 230,60m	§16 Abs. 4 BauNVO
Bezugspunkt 0,00 FFB= HN 230,60m Bezugsmaß Fertigfußboden	§16 Abs. 4 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise Gebäuelängen über 50m sind zulässig.	§22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze	§23 Abs. 3 BauNVO
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	In dem Mischgebiet sind zulässig - Wohngebäude - Geschäfts- und Bürogebäude - Einzelhandelsbetriebe - Schank- und Speisewirtschaft, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	§6 BauNVO
1.2	In dem Mischgebiet sind folgende Nutzungen auszuschließen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen - Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO	§6 Abs. 1 BauNVO
2.	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den Nutzungs-schablonen auf der Planzeichnung festgesetzt durch - die Zahl der Vollgeschosse III - die Grundflächenzahl 0,6 - die Geschosflächenzahl 1,2 - die maximal zulässige Gebäudehöhe als OK Gebäude 13,00m - die maximal zulässige Traufhöhe als OK Traufe 9,50m	§16 Abs. 3 BauNVO
2.2	Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird als OK Gebäude mit 13m festgesetzt.	§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.3	Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut im Bereich des Schnittpunktes des Daches - First.	
2.4	Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden 0,00 und entspricht HN 230,60m.	
3.	NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE	§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
3.1	Nebenanlagen sind gemäß §14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 40 m ² zulässig.	§14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO
3.2	Stellplätze und Garagen sind gemäß §12 BauNVO auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.	§12 BauNVO
5.	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
5.1	Die nichtüberbauten Grundstücksfläche ist zu mindestens 50% zu begrünen.	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5.2	Je angefangene 100 qm der zu begrünenden Fläche ist mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm (Laubbaum) entsprechend Pflanzliste zu pflanzen. Zusätzliche Pflanzungen mit Hecken und Obstbäumen sind zulässig.	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung:	Laubbäume (Mindestumfang 18/20 cm) Acer platanoides Acer pseudoplatanus Corylus colurna Fagus sylvatica Fagus sylvatica 'Atropunicea' Fraxinus excelsior Juglans regia Quercus robur Tilia cordata Tilia platyphyllos	Spitzahorn Bergahorn Baumhasel Buche Blutbuche Esche Walnuß Stieleiche Winterlinde Sommerlinde
--------------------------	--	---

6 IMMISSIONSSCHUTZ
6.1 Einbau von passivem Schallschutz entsprechend des Schallschutznachweises vom 15.09.2008 (baukonsult-knabe) Anlage 1 Hz-WDV; Rw'R=50dB, Fenster: Rw'R=40dB zur Sicherung der Immissionswerte "innen" in Anlehnung an Punkt 6.2 der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 4109-Schallschutz im Hochbau-Nov. 1989.

Die Dimensionierung von Schallschutzmaßnahmen und der Gebäudeteile sind nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ durchzuführen, wobei die Innenraumpegel nach VDI 2719 (für taggenutzte Räume ein max. zulässiger Innenraumpegel von 35 dB(A) und für nachgenutzte Räume ein max. zulässiger Innenraumpegel von 25 dB(A) sicherzustellen ist.
Entsprechend dem VDI-Handbuch Raumlufttechnik in Verbindung mit DIN 1946 „Raumlufttechnik“ sind für die Räume der betrachteten Fassaden Belüftungseinrichtungen vorzusehen. (kontrollierte Wohnlüftung)

2. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §83 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
6.	ÄÜßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
6.1	Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer sind zulässig.	
6.2	Die Gestaltung der Außenwandbekleidung ist mittels Putz und/ oder Platten- bzw. Steinverkleidung zulässig.	
8.	ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN	§83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
8.1	Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.	
8.2	Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.	

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird dieses Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften der geltenden Fassung des BauGB abgeschlossen.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2008 (GVBl. S. 40)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 485)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 25. März 2002
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2003 (GVBl. S. 393)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993 (ThürGVBl. 14 1993 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in der Sitzung am 20.08.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" nach § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenbergl Eichsfeld am 04.09.2008 erfolgt.
Berlingerode, den 15.4.09
Bosold
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 25.08.2008/03.09.2008 Gelegenheit bis zum 22.09.2008 ihre Stellungnahmen abzugeben.
Berlingerode, den 15.4.09
Bosold
Bürgermeister

Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen/ erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in der Sitzung am 21.10.2008 die vorgebrachten Anregungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Anregungen erhoben haben sind von dem Ergebnis mit Schreiben vom 03.11.2008 in Kenntnis gesetzt worden. Mit gleichem Schreiben wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme bis zum 05.12.2008 beauftragt.
Berlingerode, den 15.4.09
Bosold
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Berlingerode, den 15.4.09
Bosold
Bürgermeister

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.
Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekannt.
Berlingerode, den 22.06.09
Bosold
Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 02.7.09 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenbergl Eichsfeld. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
Berlingerode, den 03.07.09
Bosold
Bürgermeister Siegel

Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11. März 2009 übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den 11. März 2009
Katasterbereichsleiter Siegel

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Wohngemeinschaft "Alte Dorfschule"
Az.: 635-00031-08-05
hat vorgelagert. Vermerk v. i. A.
Heiligenstadt, den 28.05.09

Bebauungsplan

PLAN: Bebauungsplan "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" nach § 13a BauGB	ZEICH - NR: A-05.1
BAUVORHABEN: Wohngemeinschaft "Alte Dorfschule" Hauptstraße 51 3939 Berlingerode	
GEMARKUNG: Berlingerode, Flur 1 FLURSTÜCK: 203/31,393/203, 394/203, 610/203, 203/120	
ARCHITEKT: baukonsult-knabe Planungsgesellschaft mbH Pergamentergasse 9 99084 Erfurt Dipl.-Ing. Frank Knabe	
M 1:500	GEZ.: AK
DATUM: 25.02.2009	