



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanzV

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

Baufeld 1

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

OKG max HN 243,60m Oberkante Gebäude als Höchstmaß
OKG_{max} 13m über HN 230,60m

TH max HN 240,10m Traufhöhe Gebäude als Höchstmaß
TH_{max} 9,50m über HN 230,60m

Bezugspunkt 0,00 FFB= HN 230,60m Bezugsmaß Fertigfußboden

Baufeld 2

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

OKG max HN 234,60m Oberkante Gebäude als Höchstmaß
OKG_{max} 4m über HN 230,60m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise
Gebäudelängen über 50m sind zulässig.



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Elektrizität

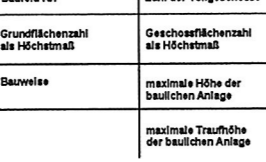
sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung)

Nutzungsschablone



Ermächtigung

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§6 BauNVO

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§19 BauNVO

§20 BauNVO

§16 Abs. 4 BauNVO

§16 Abs. 4 BauNVO

§16 Abs. 4 BauNVO

§16 Abs. 4 BauNVO

§16 Abs. 4 BauNVO

§16 Abs. 4 BauNVO

§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§22 Abs. 4 BauNVO

§23 Abs. 3 BauNVO

§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§9 Abs. 7 BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§16 Abs. 5 BauNVO

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 - Vergnügungstätten 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	§16 Abs. 3 BauNVO
		Baufeld 1
		Baufeld 2
	- die Zahl der Vollgeschosse III	I
	- die Grundflächenzahl 0,6	0,6
	- die Geschosflächenzahl 1,2	1,2
	- die maximal zulässige Gebäudehöhe als OK Gebäude 13,00m	4,00m
	- die maximal zulässige Traufhöhe als OK Traufe 9,50m	
2.2	Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut im Bereich des Schnittpunktes des Daches - First.	
2.3	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 Laubbäum 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm (Laubbäum) 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
- Wainuß
- 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. 1999.

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 Wohnungslüftung)

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
6.	ÄUßERE 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. 468)
- 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. 2012), 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. 299), 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)

Vefahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in der Sitzung am 22.10.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" nach § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Linderberg/ Eichsfeld am 05.11.2009 erfolgt.
Berlingerode, den 08.04.2010
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2009 Gelegenheit bis zum 30.11.2009 ihre Stellungnahme anzugeben.
Berlingerode, den 08.04.2010
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" nach § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die vorgeschriebenen Verfahrensstufen durchlaufen.
Berlingerode, den 08.04.2010
Bürgermeister

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekräftigt.
Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Linderberg/ Eichsfeld. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
Berlingerode, den
Bürgermeister Siegel

Beseinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03. DEZ. 2009 übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den 28. JAN. 2010
Katasterbereichsleiter

Bebauungsplan 1. Änderung/ Tektur

PLAN: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngemeinschaft Alte Dorfschule" nach § 13a BauGB
ZEICH - NR: A-05.1

BAUVORHABEN: Wohngemeinschaft "Alte Dorfschule" Hauptstraße 51 37339 Berlingerode

GEMARKUNG: Berlingerode, Flur 1 FLURSTÜCK: 203/31, 393/203, 394/203, 610/203, 203/120

ARCHITEKT: baukonsult-knabe Planungsgesellschaft mbH Pergamenttorgasse 9 99084 Erfurt Dipl.-Ing. Frank Knabe

M 1:500 GEZ.: AK DATUM: 12.01.2010