SYSTEMSKIZZE

M 1:200

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:20000

GEMEINDE TEISTUNGEN

"FREIZEITPARK TEISTUNGENBURG" BEBAUUNGSPLAN NR.4

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 11.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4 "Freizeitpark Teistungenburg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Teistungen, den 28.07.1992 — Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauZVO beteiligt worden.

Teistungen, den 22.06.1992 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 11.03.1992 die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 05.07.1992 durch Bekanntmachung durchgeführt worden.

Teistungen, den 09.07.1992 — Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Stand vom 17.07.1992 dem Liegenschaftskataster entsprechen.

Worbis, den 28.07.1992 — Katasteramt — (Wiedenhold) Amtsleiter — (oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung bestehen keine Bedenken gegen die Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB zu geben.

Worbis, den 28.07.1992 — Katasteramt — (Wiedenhold) Amtsleiter — (oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von dem Architektur- und Planungsbüro Ottmar Stüdemann ausgearbeitet.
Der Plan wurde auf einer geodätisch fortlaufen Lageplan 1:1000 gezeichnet. Die Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen wurden aus den zur Zeit greifbaren Liegenschaftskarten entnommen.

Hosten, den 28.9.1994 — Planverfasser

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 29.6.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.7.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.7.1993 bis 27.8.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 27.6.1994 — Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß §4 BauGB am 15.7.1993 mit einer anschließenden Frist bis zum 15.09.1993 Kenntnis, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und der Begründung mitgeteilt.
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden geprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingearbeitet.

Teistungen, den 27.6.1994 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 30.5.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und der Begründung zugestimmt und erneut die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.6.1994 bis 27.7.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 10.8.1994 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teistungen hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und der Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 17.08.1994 die Satzung beschlossen.

Teistungen, den 18.8.1994 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde
(A) ..... vom heutigen Tage unter A mit Maßgaben gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB genehmigt/teilweise genehmigt.
(B) ..... vom heutigen Tage teilweise auf Antrag der Gemeinde Teistungen vom 1994 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Genehmigungsbehörde: .....

..... den ..... Unterschrift — Siegel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teistungen ist den in der Genehmigungsverfügung vom 1994 (A) ..... (B) ..... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom 1994 nachgekommen.
Der Bebauungsplan hat durch einen der Auflage/Maßgaben vom 1994 bis 1994 ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Teistungen, den ..... Bürgermeister — Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 1994 rechtsverbindlich geworden.

Teistungen, den ..... Bürgermeister — Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Teistungen, den ..... Bürgermeister — Siegel

BEGLAUBIGUNGSVERMERK:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Planausfertigt (Lichtpause) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

Teistungen, den: ..... Bürgermeister — Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 1991) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bebauungsplänen (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Teistungen diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" mit Grünordnungsplan - bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB als Satzung beschlossen.

Teistungen, den 18.8.1994 — Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

2. Baunutzungsverordnung (BauNVo) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003

4. Thüringer Bauordnung (ThüBO) vom 03.06.1994 (GVBl für den Freistaat Thüringen Nr. 19/94 vom 10.06.1994).

5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03. 1974 (BGBl. I 721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 ZuständigkeitsanpassungsG vom 28.11.1986 (BGBl. I S. 2089, insbesondere der § 90)

6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThüKO) vom 16.08.1993

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bestätigt.

Teistungen, den 18.8.1994 — Bürgermeister

PLANZEICHEN / TEXTL.-FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO WOCHEN — SONDERGEBIET WOCHENENDHÄUSER (§ 10 I.V.m. Abs 1 u. 3 BAUNVO)
- SO FREIZ — SONDERGEBIET FREIZEIT UND SPORT (§ 10 I.V.m. Abs 1 u. 2 BAUNVO)
- SO GÄSTE — SONDERGEBIET FÜR FREMDENBEHERBERGUNG (§ 11 I.V.m. Abs 1 u. 2 BAUNVO)
- SO HOTEL — SONDERGEBIET HOTEL (§ 11 I.V.m. Abs 1 u. 2 BAUNVO)
- SO BAD — SONDERGEBIET BAD (§ 11 I.V.m. Abs 1 u. 2 BAUNVO)
- SO INFO — SONDERGEBIET INFORMATION (§ 11 I.V.m. Abs 1 u. 2 BAUNVO)
- SO MUSEUM — SONDERGEBIET MUSEUM (§ 11 I.V.m. Abs 1 u. 2 BAUNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 I.V.m. Abs 1 u. 2 Nr. 1 u. 2 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
- Z — ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BAUNVO)

WA: GFZ 1,0 / GRZ 0,4 / Z II

SO MEDIZ: GFZ 1,8 / GRZ 0,8 / Z II

BAUWEISE

- o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAUNVO)
- ED — EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
- H — HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)

IN DEN GEBIETEN, FÜR DIE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT IST, DÜRFEN DIE GEBÄUDE 50m GESAMTLÄNGE ÜBERSCHREITEN, SIND JEDOCH MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZU ERRICHTEN.

ABGRENZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BAU G B)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 ABS. 5 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 ABS. 1 BAUNVO)
- SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- P — PARKFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FREIZUHALTENDE SICHTFELDER VON SICHTHINDERNISSEN ÜBER 0,8m HOHE FREIZUHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- B 24 — BUNDESSTRASSE
- FW — FUSSWEG/RADWEG

VERSORGUNGSANLAGEN

- TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- DRUCKERHOHUNGSSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- WASSERLEITUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

LANDSCHAFTSPFLEGE

- FLÄCHE ZUM ANPLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18b BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 U. ABS. 6 BAUGB)
- ANZUPFLANZENDER WALD
- ZU PFLANZENDE BÄUME

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- FUNDAMENTE UND KELLER DES EHEMALIGEN KLOSTERS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
- DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

ALLE GEBÄUDE SIND MIT SILIKATFARBEN ZU VERSEHEN.

IN DEN SONDERGEBIETEN HOTEL, APPARTEMENT UND WOCHENENDHÄUSER SIND FÜR DIE HAUPTBAUKÖRPER SATTELDÄCHER VORZUSEHEN UND MIT ROTEN TON-DACHZIEGELN EINZUDECKEN.
ES IST EINE DACHNEIGUNG VON 30° BIS 49° ZULÄSSIG. KRÜPPELWALME SIND ZULÄSSIG.

DAS APPARTEMENTHAUS ERHÄLT EINE DREIERSTAFFELUNG DIE FIRSTLINIE DES ÖBEREN GEBÄUDES DARF NICHT HÖHER ALS 2M ÜBER DEM HOTELFIRST LIEGEN.
IM DACHBEREICH WERDEN KEINE ÖFFNUNGEN VORGESEHEN.

AN DER MEHRZWECKHALLE DÜRFEN KEINE GLÄNZENDE UND REFLEKTIERENDE OBERFLÄCHENMATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE DES HAUPTEINGANGES DES BADES DARF 12,50m NICHT ÜBERSCHREITEN.
DAS BAD UND DIE MEHRZWECKHALLE HABEN EINE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE VON 17,00m.

IN DEN SONDERGEBIETEN APPARTEMENT, HOTEL UND INFORMATION SIND GESCHOSSHÖHEN BIS ZU 4,50m ZULÄSSIG.

DAS INFORMATIONSGEBÄUDE MIT DEM FREISTEHENDEN PORTAL SOWIE DIE EHEMALIGE KLOSTERMAUER UND IHRE UNMITTELBARE UMGEBUNG STEHEN UNTER SCHUTZ IM SINNE DES THÜRINGER GESETZES ZUM SCHUTZ DER DENKMALE.
ALLE BAU- UND SANIERUNGSVORHABEN SIND UNTER DIESEM ASPEKT ZU PLANEN UND AUSZUFÜHREN.

AUSGLEICHMASSNAHMEN

DER GRÜNORDNUNGSPLAN VOM JUNI 1994 IST FESTER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

DIE IM GRÜNORDNUNGSPLAN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN GELTEN ALS FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES.

DA DIE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES IM PLANGEBIET "FREIZEITPARK" (TEILBEREICH 1) NICHT VOLLSTÄNDIG AUSGEGLICHEN WERDEN KÖNNEN, SIND IN RÄUMLICHER NÄHE AUSGLEICHMASSNAHMEN GEPLANT (TEILBEREICH 2 UND 3). SIEHE DAZU "BEBAUUNGSPLAN NR. 4" BLATT 2 UND 3.
MIT DER ANLAGE DER AUSGLEICH- UND ERSATZMASSNAHMEN IST VOR DURCHFÜHRUNG DER BAUMASSNAHMEN ZU BEGINNEN UND ANALOG ZUM BAUFORTSCHRITT FORTZUFÜHREN.

HINWEIS:
BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDENKMÄLER ENTDECKT WERDEN. SIE SIND UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE BEIM LANDRATSAMT WORBIS ANZUZEIGEN.

Die ~~Genehmigung~~ / Genehmigung erfolgt unter dem Aktenzeichen: 210-650.20-319-035-50 "Teistungenburg"
18. Okt. 1994
Weimar, den .....
Unterschrift

FREIZEITPARK TEISTUNGENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.4 MASZSTAB 1:1000

TEILBEREICH 1

STAND: SEPTEMBER 1994

ARCHITEKTURBÜRO O. STADERMANN
37327 HAUSEN WINKELSTRASSE 12
TEL. 03605/3294 FAX 03605/3187

Bl.-Nr.: 1