



Darstellung und Festsetzung der Zweckbestimmung und der Art der Nutzung § 11 Abs. 2 BauNVO

Sondergebiet Seniorenpflegeheim

Zulässig sind:

- Seniorenpflegeheim mit den dazugehörigen Versorgungs- und Pflegeeinrichtungen
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen
- max. 20 Stellplätze
- Größe und Kapazität des Seniorenstiftes (Obergrenze): 85 Zimmer mit 150 Betten

Maß der baulichen Nutzung

GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

SO	GFZ 1,2
SEN	GRZ 0,4
a	Z VI

Bauweise

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- Die Gebäude dürfen 50 m Gesamtlänge überschreiten, sind jedoch mit seitlichem Grenzabstand zu errichten

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Regelungen für Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Eichsfeld anzuzeigen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenlinie

Flurgrenze

Bemerkung

Um das Seniorenpflegeheim in die Landschaft zu integrieren, sind in diesem Bereich ortstypische, höherwachsende und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
Die genaue Lage ist im Baugenehmigungsverfahren durch einen Begrünungsplan festzulegen.

Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

Alle Gebäude sind mit Silikatfarben zu versehen.
Der Hauptbaukörper des "Seniorenpflegeheims" ist mit einem Satteldach zu versehen und mit roten Tonziegeln einzudecken.

Es ist eine Dachneigung von 30° - 49° zulässig.
Krüppelwale sind zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 30.10.01 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" beschlossen.
Die Bekanntmachung des Beschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg/Eichsfeld erfolgt.

Teistungen, den 04.04.02
Bürgermeister Siegel

Beseitigung durch das Katasteramt
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18.03.2002 übereinkommen.

Worbis, den 18.03.2002
Katasteramt Amtseleiter

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.

Worbis, den 18.03.2002
Katasteramt Amtseleiter

Beschluß über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 30.10.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 03.12.01 bis 07.01.02 öffentlich ausgelegt.

Teistungen, den 04.04.02
Bürgermeister Siegel

Beteiligung TÖB
Die Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 22.11.2001 Gelegenheit bis zum 28.12.2001 ihre Stellungnahme abzugeben.

Teistungen, den 04.04.02
Bürgermeister Siegel

Abschließender Beschluß
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" wurde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Teistungen, den 04.04.02
Bürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z. Zt. gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58ff)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der z. Zt. gültigen Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081)
7. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 07.01.1999
8. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der z. Zt. gültigen Fassung
9. Raumordnungsgesetz (ROG) in der z. Zt. gültigen Fassung

Festsetzungen zum Schallschutz

Die Außenbauteile (Wand-/ Dach-/ Fensterkombinationen) von schutzbedürftigen Räumen im SO_{BN} sind baulich so auszuführen, dass folgende bewertete Schalldämmmaße (R_{w, res}) umgesetzt sind:

Nord-, West-, Südwestfassade, mit Dachseite: R_{w, res} ≥ 40 dB
Ost-, Südost-, Nordostfassade, mit Dachseite: R_{w, res} ≥ 35 dB

Der Nachweis zur Umsetzung der o.g. Bauschalldämmmaße hat im jeweiligen öffentlich-rechtlichen Zulassungsverfahren auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 4109 zu erfolgen.



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Grünordnungsplan aufgeführt.
So ist im Plangebiet der vorhandene Bewuchs soweit wie möglich zu schonen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Soweit sie abgängig sind, sind sie durch neue derselben Art zu ersetzen. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung des Bauvorhabens erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens zu 50 % gärtnerisch zu nutzen und wie folgt zu begrünen und zu erhalten:

- je 100 m² sind zwei standortgerechte Laubbäume mit mindestens 16 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Befestigung der Platz- und Wegeflächen ist nur in luft- und wasser-durchlässiger Ausführung zulässig.
- Auf dem südlich gelegenen Pflanzenstreifen sind je 10 m² dieser Fläche 3 Sträucher und je angefangene 15 m Gehälzstreifenlänge 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbau (z.B. Birke, Vogelbeere, Espe, Saalweide) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Der Mindeststammumfang beträgt 16 cm - gemessen in 1m Höhe über der Bodenoberfläche.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-463A-20-061114-
WA/50-Teistungenburg 4
- mit Nebenbestimmungen
09. Aug. 2001
Weimar, den



Beitriffsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat den geänderten Festsetzungen zum Schallschutz der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" (Nebenbestimmung) in seiner Sitzung am 21.03.2013 beschlossen.

Teistungen, den 27.03.2013
Bürgermeister Siegel

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über die 1. Änderung des BP Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Teistungen, den 24.05.2013
Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.

Teistungen, den 24.05.2013
Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 06.06.2013 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teistungen, den 13.06.2013
Bürgermeister Siegel

**1. ÄNDERUNG
Zum Bebauungsplan Nr. 4
"Freizeitpark Teistungenburg"**

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: 01/2002