

VERFAHRENSVERMERKE:

(Verfahren nach § 13 BauGB - ohne Durchführung einer Umweltprüfung)

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 23.02.2010 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg/Eichsfeld mit Bekanntmachung der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung / Beteiligung der Öffentlichkeit am 01.04.2010 erfolgt.
Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 12.04.2010 bis zum 26.04.2010 statt.

Teistungen, den 04.06.2012
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 15.10.03.2010 Gelegenheit bis zum 30.03.2010 / 19.04.2010 ihre Stellungnahme abzugeben.

Teistungen, den 04.06.2012
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" in seiner Sitzung am 28.02.2012 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teistungen, den 04.06.2012
Bürgermeister

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landes Thüringen bestätigt.

Teistungen, den 14.08.12
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 2. 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 28.08.12
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teistungen, den 25.09.2012
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
Hiemit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Freizeitpark Teistungenburg" mit der Urschrift übereinstimmt.

Teistungen, den
Bürgermeister

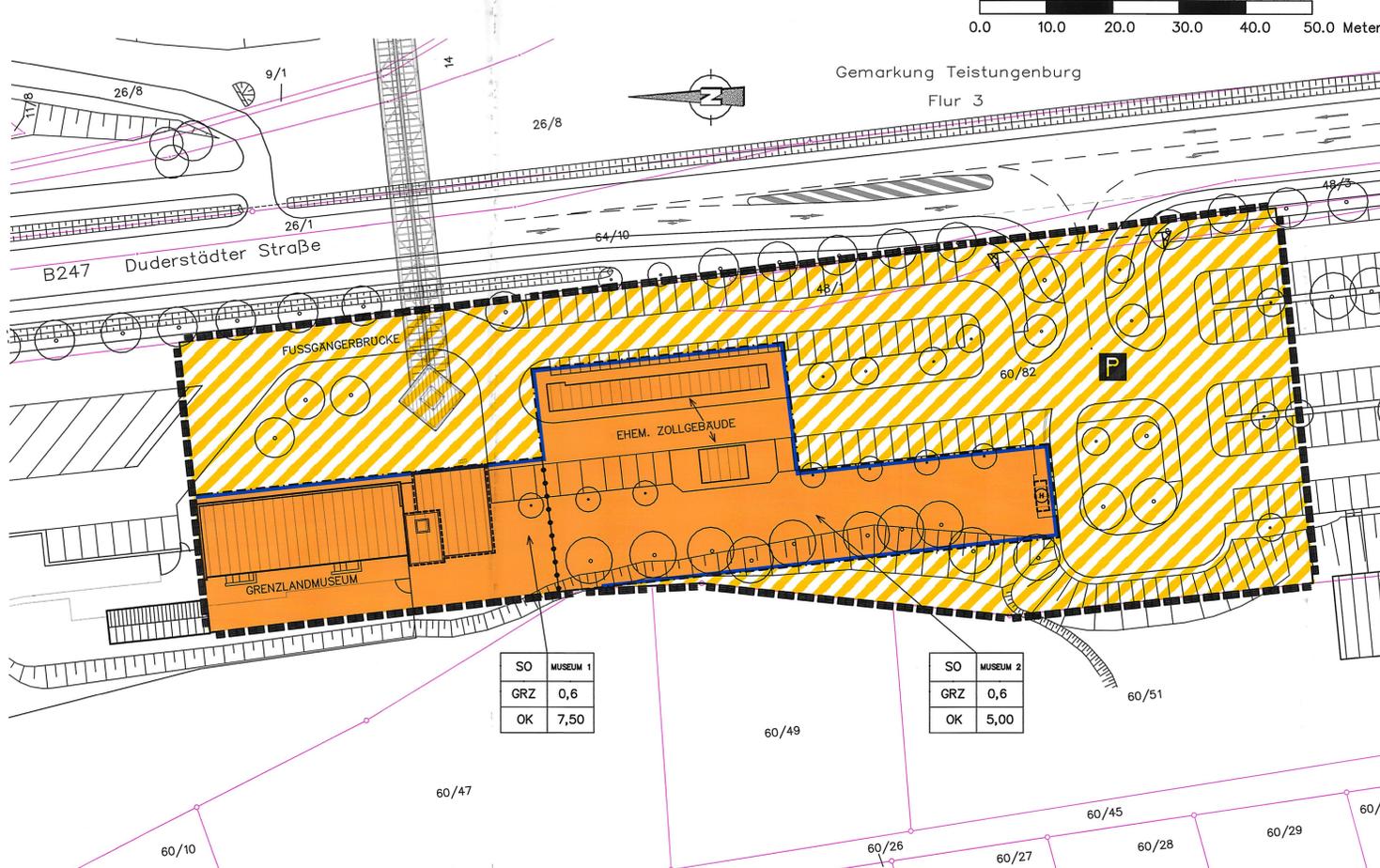
Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.03.2012 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 23.03.2012
Katasterbereichsleiter

RECHTLICHE GRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG Bau vom 24.06.2004 Bundesgesetzblatt I S. 1359) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 8/04 vom 25.03.2004).
- 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 15.05.2007 (GVBl. S. 45 ff.).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung.
- Thür. Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.03 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686).
- Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Neubekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. für den Freistaat Thüringen 2006, S. 421).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.02 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599).
- Landesentwicklungsplan Thüringen vom 29.10.2004 (GVBl. S. 754).

TEIL A: PLANZEICHNUNG 2. ÄNDERUNG



SO	MUSEUM 1	SO	MUSEUM 2
GRZ	0,6	GRZ	0,6
OK	7,50	OK	5,00

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A Planungrechtliche Festsetzungen**
- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
 - Zulässigkeit: Museum
 - Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GFZ Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - OK Oberkante Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkfläche
 - Einfahrtsbereich
 - Nr. 5 Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 57 BauNVO)
- B Planzeichen der Plangrundlage**
- Häuser - Bestand
 - Flurstücksnummern
 - Flurstücksgrenzen
 - Grenzstein mit vermarkten Grenzpunkt
 - Flurnummern
 - Baum - Bestand
 - Omnibushaltestelle

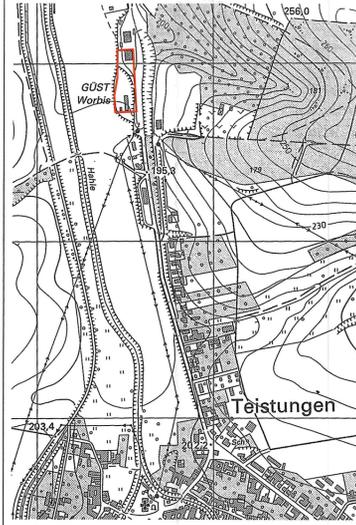
Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I Planungrechtliche Festsetzungen**
- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Plangebiet wird als Sondergebiet nach § 11 Nr. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Museum" festgesetzt.
 - Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - Informationszentrum
 - Sonderausstellungen
 - Gastronomische Einrichtungen.
 - Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6. Für die Berechnung der Grundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile anzusetzen. Es ist die max. Fläche durch senkrechte Projektion aller Geschosse auf eine waagerechte Ebene zu ermitteln. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge bleiben unberücksichtigt.
 - Für das Plangebiet ist die max. Höhe der baulichen Anlagen als Länge über dem unteren Bezugspunkt als Höchstmaß festgesetzt. Als untere Bezugsebene für Höhenangaben ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden Straßenverkehrsfläche (gesetzt auf 0,00 m). Die Höhe (Oberkante) der baulichen Anlagen beträgt:
 - Bereich Museum 1 - max. 7,50 m
 - Bereich Museum 2 - max. 5,00 m.
 - Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt.
 - Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrten sind nur in dem als Einfahrtsbereich festgesetzten Bereich zulässig.
- II Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Es gilt weiterhin der Grünordnungsplan Teil B zum Bebauungsplan Nr. 4 Freizeitpark "Teistungenburg". Sollen Bäume im Rahmen der neuen Bebauung zwingend entfernt werden müssen, sind sie im Verhältnis 2:1 durch Sorten gleicher Art als Hochstamm 3x verpflanzt, mit Drahtballierung und einem Stammumfang 12-14 cm als Ersatz zu pflanzen.
- III Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO)**
- Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Sie sind mit einer Bekiesung bzw. einem Gründach zu versehen. Für die äußere Gestaltung der Baukörper gilt: Die Architektur hat sich in der Qualität, Form und dem Material der Außengestalt den benachbarten, hochwertig gestalteten Bauwerken, wie das Grenzlandmuseum, die Bildungsstätte und die Fußgängerbrücke, anzupassen. Die für die Außenhüllen der Bauwerke zu verwendenden Materialien haben sich deshalb auf Sichtbeton, glatte Putzflächen, Glas, Stahl und großformatige, qualitativ hochwertige, verwitterungsbeständige Fassadenplatten (wie Beispiel Grenzlandmuseum) zu beschränken.

HINWEISE

- Nr. 1 Bodenschutz
 - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 wird hingewiesen.
- Nr. 2 Altlasten
 - Belastungen sind nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt. So sind z.B. keine Müllablagerungen, Produktionsrückstände oder ehemalige Kampfstoffe im Boden nachgewiesen. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten oder besteht bei Ausschachtungsarbeiten der Verdacht auf Bodenverunreinigungen, wird dies dem Staatlichen Umweltamt angezeigt.
- Nr. 3 Denkmalschutz/Bodendenkmal
 - Bei Bauarbeiten könnten "Zufallsfunde" gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 anzeigepflichtig. Archäologische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzuzeigen.
- Nr. 4 Baumschutz
 - Die bestehenden Bäume und Sträucher sind während und nach den Bauarbeiten durch ausreichende Schutzmaßnahmen zu sichern (DIN 18920).

ÜBERSICHTSKARTE M 1:10000



Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
"2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 in Teistungenburg" 2. Änderung
Az.: 2012-035/000025
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 07.02.2012
Verfasser!

**GEMEINDE TEISTUNGEN
2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
FREIZEITPARK "TEISTUNGENBURG"**

SATZUNG
FEBRUAR 2012
M 1:500