

VERFAHRENSVERMERKE
(Verfahren nach § 13 BauGB – ohne Durchführung einer Umweltprüfung)

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 03.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Freizeitpark Teistungenburg“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg/Eichsfeld am 13.07.2014 erfolgt.

Teistungen, den 21.11.14
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.08.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.09.2014 gegeben. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Auslegung in der Zeit vom 12.09.2014 bis zum 29.09.2014 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der VG vom 04.09.2014.

Teistungen, den 21.11.14
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Freizeitpark Teistungenburg“ in seiner Sitzung am 20.11.2014 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 21.11.14
Bürgermeister

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

Teistungen, den 17.12.14
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 3. 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 17.12.14
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 08.07.15 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Freizeitpark Teistungenburg“ ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Teistungen, den 13.07.15
Bürgermeister

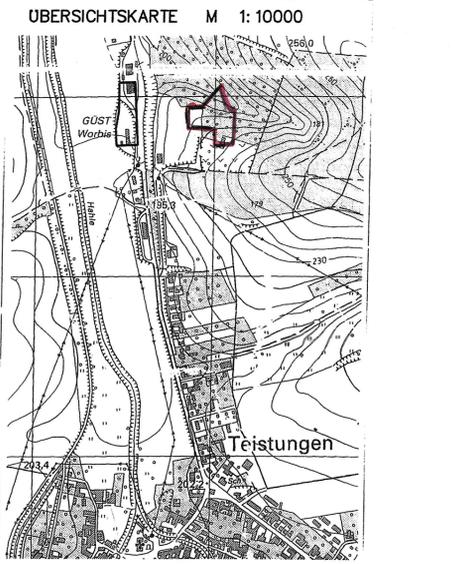
Beglaubigungsvermerk
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Kopie) der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Freizeitpark Teistungenburg“ mit der Urschrift übereinstimmt.

Teistungen, den
Bürgermeister

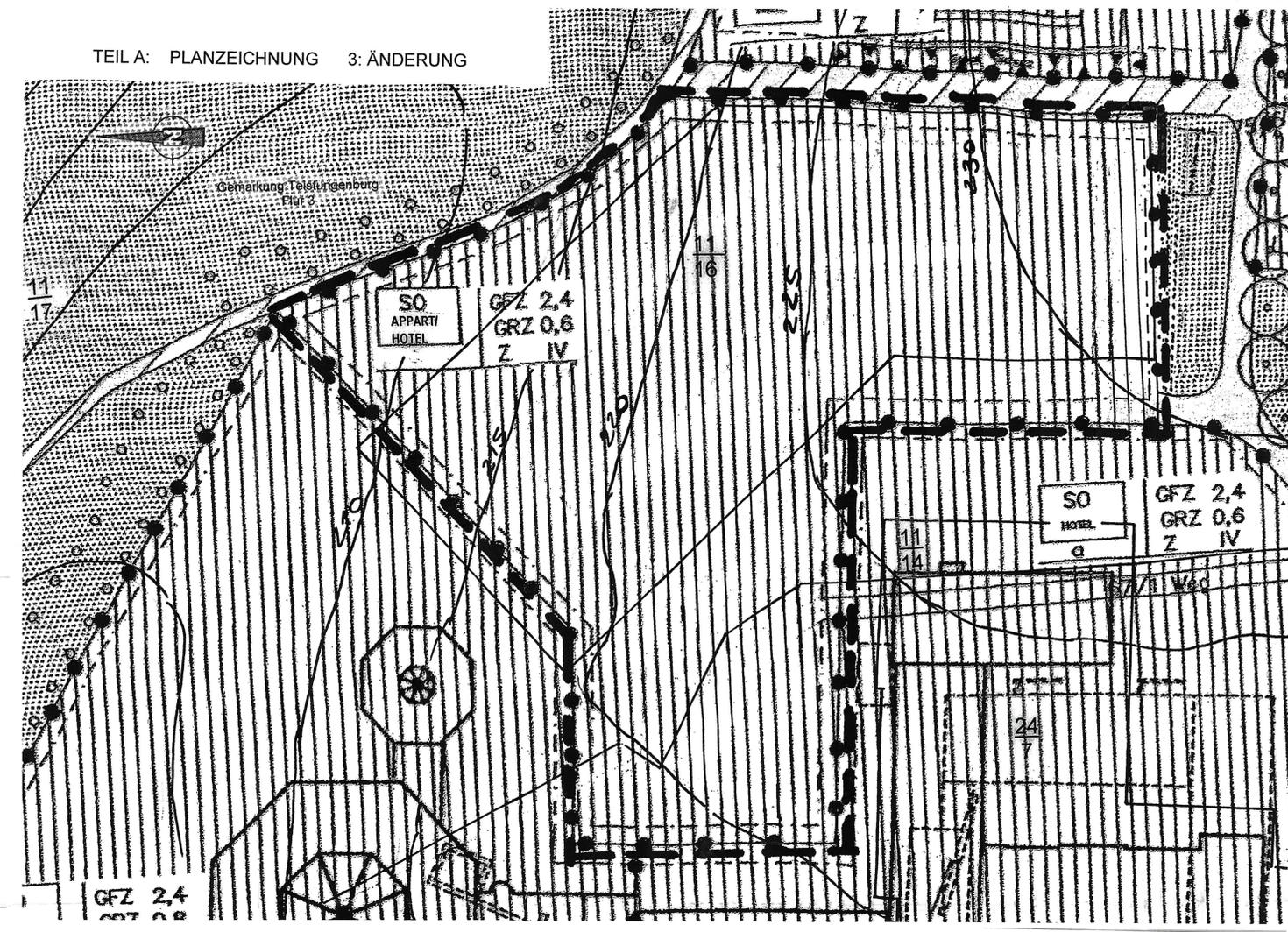
Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18. NOV. 2014 übereinstimmen.

Leinefelde - Worbis, den 18. NOV. 2014
Katasterbereichsleiter

- RECHTLICHE GRUNDLAGE**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Raumordnungsgesetz (ROG) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürPLG) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Landesentwicklungsprogramm, I. Entwurf vom 12. Juli 2011
 - Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) in der zurzeit gültigen Fassung
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), in der zurzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der zurzeit gültigen Fassung



TEIL A: PLANZEICHNUNG 3: ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO APPARTI HOTEL Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
Zulässigkeit: Apartment / Hotel
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
GFZ Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Z Zahl der Vollgeschosse

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Höhenlinie
- - - Geltungsbereich
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B Planzeichen der Plangrundlage

- 11/16 Flurstücknummer
— Flurstücksgrenze

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Plangebiet wird als Sondergebiet nach § 11 Nr. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Apartment / Hotel“ festgesetzt.

- Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Hotel
 - Apartment
 - Konferenzräume
 - Gastronomische Einrichtungen
 - Zuzurechnende Nebenanlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO) wird auf 0,6 festgesetzt. Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO) beträgt 2,4. Die Zahl der Vollgeschosse Z als Höchstmaß wird auf IV festgesetzt (§ 20 BauNVO).

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt. (22 Abs. 4 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch ein Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

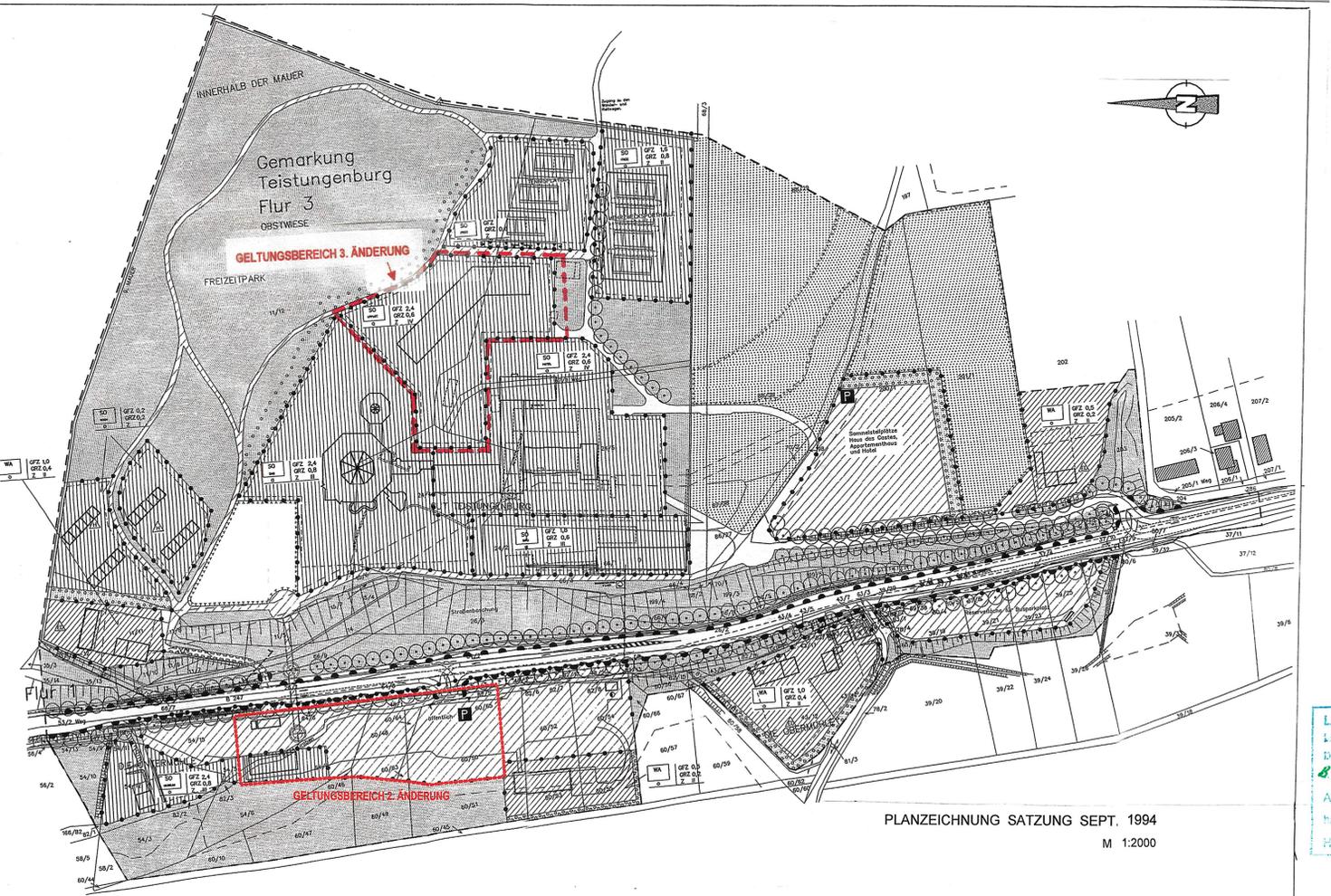
Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es gilt weiterhin der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 „Freizeitpark Teistungenburg“.

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO)

- Alle Gebäude sind mit Silikatfarben zu versehen
- Für den Hauptbaukörper sind Satteldächer vorzusehen und mit roten Tondachziegeln einzudecken.
- Es ist eine Dachneigung von 18° bis 49° zulässig. Walme und Krüppelwalme sind zulässig.
- Das Hotel / Appartementhaus erhält eine Dreierstaffelung.
- Die Firstlinie des oberen Gebäudes darf nicht höher als 242,50m ü.NN liegen. Im Dachbereich werden keine Öffnungen vorgesehen.
- 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.

Denkmalschutz/Bodenfunde:
Bei Bauarbeiten könnten „Zufallsfunde“ gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.



PLANZEICHNUNG SATZUNG SEPT. 1994
M 1:2000

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
3. Änderung
8-Plan Nr. 4 „Freizeitpark Teistungenburg“
Az: 2014 - 635 000 125
mit vorgelegten
Heiligenschatz, den 17.12.2014

Bebauungsplan Nr. 4 „Freizeitpark Teistungenburg“
- 3. Änderung -
SATZUNG

Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg / Eichsfeld
Gemeinde Teistungen / OT Teistungen

Stand: Oktober / 2014
Maßstab: 1: 500