GEMEINDE TEISTUNGEN • BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "AM DREISCH" • SPORTANLAGEN

M1:1000

FESTSETZUNGEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Z/1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

GRZ/0,2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ/0,3 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Nr. 2 Baurechte, Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Überbaubare Fläche für Zwecke, die zum betreiben der Sportanlage erforderlichen Sanitär- und Nebenanlagen

Baugrenze (§ 23 Abs. 4 BauNVO)

Nr. 3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVG)

Verkehrsflächen

Nr. 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

öffentliches Grün

Sportplatz

Nr. 5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anzupflanzende Bäume (Lage symbolisch)

7 Stk. anzupflanzende einheimische, standortgerechte Laubbäume (z.B. Ahorn) Stammumfang mindestens 18- 20cm

anzupflanzender Wald

Nr. 6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Der Geltungsbereich wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt.

zulässig sind:
1. Sportflächen
2. die zum Betreiben der Sportanlage erforderlichen Sanitär- und Nebenanlagen

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,2 festgesetzt.
Als Geschoßflächenzahl (GFZ) wird 0,3 festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse (Z) wird auf 1 festgesetzt.

Nr. 3 Baurechte, Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Auswahl der Gehölzarten richtet sich nach der Pflanzliste.

Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Die für den Freizeitpark Teistungenburg geschaffenen Parkplätze sollen von den Besuchern der Sportveranstaltungen mitgenutzt werden. Es wird eine halbtägige Verbindung zwischen Freizeitpark und Sportplatz geschaffen.

B Grünordnerische Festsetzungen

Der Grünordnungsplan vom Stand 2/98 ist fester Bestandteil des Bebauungsplanes. Die im Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen gelten als Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

C Gestaltungsvorschriften

Als Dachformen sind Satteldach- und Pultdächer zulässig.
Die Dachneigung der Satteldächer wird auf maximal 30° festgesetzt.
Für die Eindeckung werden rote Ziegeln vorgeschrieben.

HINWEISE

Nr. 1 Behandlung des Oberflächenwassers

Das Niederschlagswasser ist zu versickern.

Nr. 2 Behandlung des Abwassers

Für die Abwasserbeseitigung ist eine separate Kläranlage mit anschließender Versickerung zu erstellen.
Bei abwasserseitiger Erschließung der Straße "Am Dreisch" wird die Sportanlage an den Abwasserkanal angeschlossen.

Nr. 3 weitere Hinweise

Bei Bauarbeiten kürzeren Zeitabstände gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 13.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Dreisch" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister

Die Kir Planverwaltung und Landespflege, Jena/Weimar (Saba) ist gemäß § 246 a Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 13.02.1995 die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist bereits gemacht worden.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß die Planlichte mit den Grenzen und Bezeichnungen mit dem Zustand nach dem Stand vom Ag. 05/ 98 übereinstimmen.

Worbis, den 06.05.98 Katasteramt Worbis (Wiederhold) Amtsleiter (oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehenen Umbauten/Erweiterungen keine Einsprüche gegen die Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB erhoben.

Worbis, den 06.05.98 Katasteramt Worbis (Wiederhold) Amtsleiter (oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von dem Architekten- und Planungsbüro Ottmar Stadermann, Hausen, ausgearbeitet.
Zur Plan wurde auf einen gesetzlich kartierten Lageplan 1:1000 zurückbezogen. Die Planlichtunterlagen wurden aus der zur Zeit gültigen Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000 gefertigt.

Hausen, den 09.05.98 Planverfasser

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 17.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.04.1997 bis 30.05.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß §4 BauGB am 16.04.1997 mit einer anschließenden Frist bis zum 30.05.1997 Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und der Begründung zu äußern.
Die eingegebenen Bedenken und Anregungen wurden geprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingearbeitet.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 199 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und der Begründung zugestimmt und erneut die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 199 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und die Begründung haben vom 199 bis 199 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den ..... Bürgermeister Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und der Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.1997 beschlossen bestätigt.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... mit Maßgaben gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB ..... vom heutigen Tage unter Auflagen/Hinweisen genehmigt. Die beantragten Ausnahmen/Befreiungen sind auf Anfrag der Gemeinde Teistungen vom 199 gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Genehmigungsbehörde: .....

..... den ..... Unterschrift Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die in der Genehmigungsverfügung vom 199 (Aktenzeichen .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom 199 beschlossen.
Der Bebauungsplan ist seiner wegen der Auflagen/Maßgaben vom 199 bis 199 ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 199 ortsüblich bekanntgemacht.

Teistungen, den ..... Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 199 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist durch am 199 rechtsverbindlich geworden.

Teistungen, den ..... Bürgermeister Siegel

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

Teistungen,den ..... Bürgermeister Siegel

BEGLAUBIGUNGSVERMERK:

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß diese Fotokopie (Lichtpause) des Bebauungsplanes "Am Dreisch" mit der Urschrift übereinstimmt, diese inhaltlich richtig ist bestimmt bir.

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 Art.1 des Gesetzes zur Erleichterung von Bauvorhaben und zur Anpassung des Baugesetzbuches an Verwaltungsverfahrensrichtlinien- und Wohnraumkündigungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) hat der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen den Bebauungsplan "Am Dreisch" bestehend aus der Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

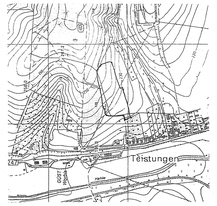
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Bauvorhaben und zur Anpassung des Baugesetzbuches an Verwaltungsverfahrensrichtlinien- und Wohnraumkündigungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
4. Thüringer Bauordnung (ThBauO) vom 03.09.1994 (GVBl. Er der Freistaat Thüringen Nr. 19/94 vom 16.09.1994)
5. Gesetz zur Sicherung der Landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen (BauGB) vom 25.01.1974 (BGBl. I 223) zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 Zuständigkeitsanpassungsgesetz vom 25.11.1994 (BGBl. I S. 3486), zuletzt geändert durch § 245
6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThüGO) vom 16.08.1993.
7. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates wird bestätigt. Es wird bestätigt, daß die gesetzlichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes worden beachtet.

Teistungen, den 03.05.98 Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE 1: 10000



VERFAHRENSVERMERKE
1. ÄNDERUNG DES FORTGELTENDEN BEBAUUNGSPLANES:

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 21.12.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportanlagen - Am Dreisch" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 30.04.1999 bekanntgemacht.

Teistungen, den 07.10.99 Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß die Planlichte mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.10.99 übereinstimmen.

Worbis, den 07.10.99 Katasteramt (Wiederhold) Amtsleiter (oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Im Hinblick auf die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehenen Umbauten/Erweiterungen werden keine Bedenken gegen die Öffentlichkeit gemäß §3(2) BauGB erhoben.

Worbis, den 29.9.99 Katasteramt (Wiederhold) (oder öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportanlagen - Am Dreisch" wurde von dem Architekturbüro Ottmar Stadermann ausgearbeitet.
Der Plan wurde auf einen gesetzlich kartierten Lageplan 1:1000 zurückbezogen. Die Planlichtunterlagen wurden aus der zur Zeit gültigen Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000 gefertigt.

Hausen, den 20.9.1999 Planverfasser

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 16.03.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportanlagen - Am Dreisch" beschlossen, ausgearbeitet und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sportanlagen - Am Dreisch" und die Begründung haben vom 7.06. bis 22.06.1999 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 07.10.99 Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß §4 BauGB am 30.04.1999 mit einer anschließenden Frist von 15.06.1999 Gelegenheit, Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zu äußern.
Die eingegebenen und Anregungen wurden geprüft und eingearbeitet.

Teistungen, den 07.10.99 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat den Bebauungsplan "Sportanlagen - Am Dreisch" mit der Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß §3 Abs. 3 BauGB in ihrer Sitzung am 14.09.1999 abschließend beschlossen.

Teistungen, den 07.10.99 Bürgermeister

GEMEINDE TEISTUNGEN
BEBAUUNGSPLAN NR.8

"AM DREISCH"
SPORTANLAGE

M1:1000

STAND: OKT. 1997
STAND 1.ÄNDERUNG: AUG. 1999

Architekturbüro Ottmar Stadermann, 37327 Hausen, Winkelstraße 12