

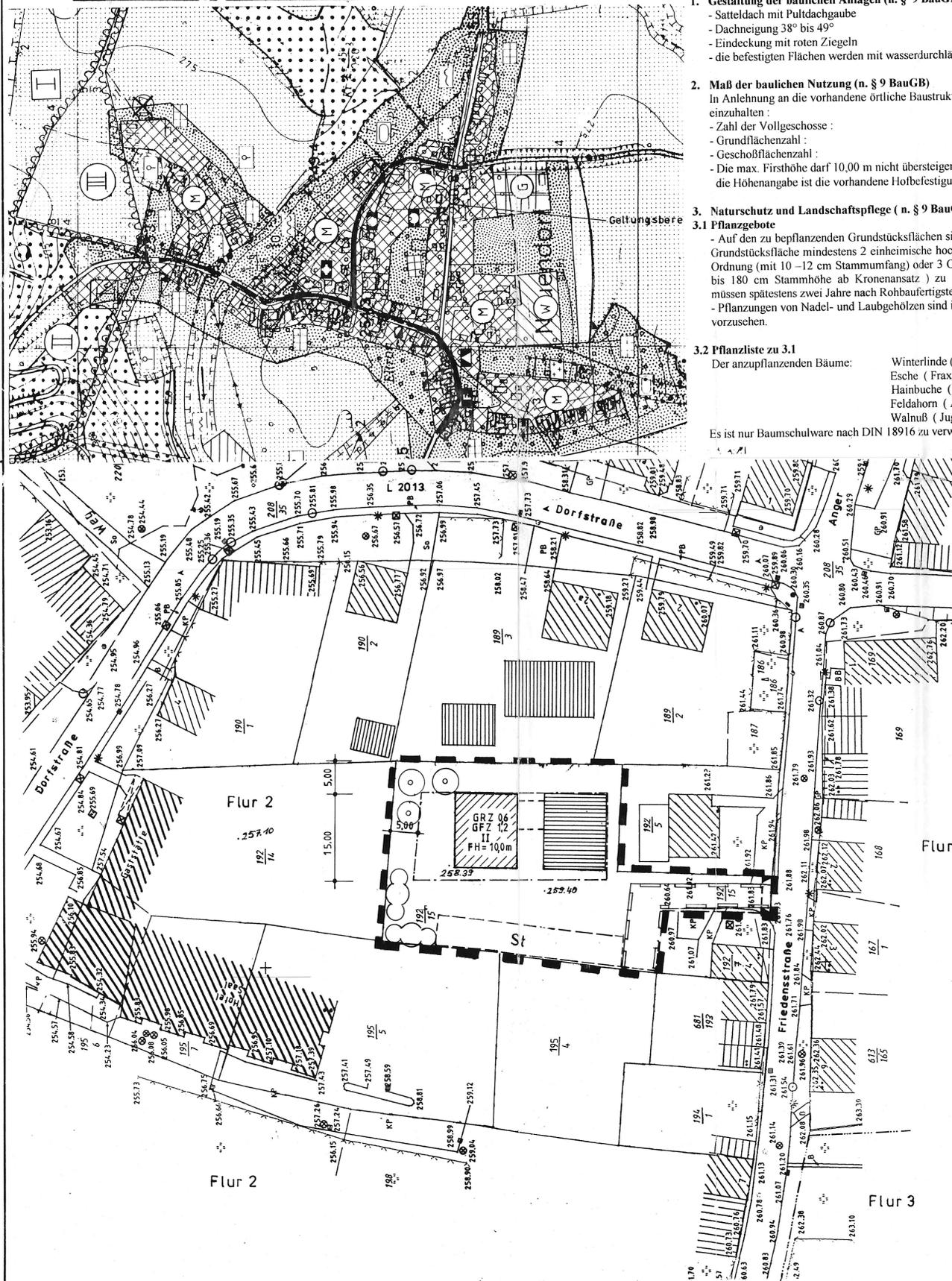
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Dentallabor“

Entsprechend § 12 BauGB

## Gemeinde Teistungen OT Neuendorf

### Flur 2 / Flurstück 192/15 Gemarkung Neuendorf

Flächennutzungsplan M:1:5000



#### Textliche Festsetzungen

- Gestaltung der baulichen Anlagen (n. § 9 BauGB i.V. mit § 83 ThürBO)**
  - Satteldach mit Pultdachgaube
  - Dachneigung 38° bis 49°
  - Eindeckung mit roten Ziegeln
  - die befestigten Flächen werden mit wasserdurchlässigen Material ausgeführt
- Maß der baulichen Nutzung (n. § 9 BauGB)**  
In Anlehnung an die vorhandene örtliche Baustruktur sind folgende Vorgaben einzuhalten:
  - Zahl der Vollgeschosse: II ( § 16 BauNVO )
  - Grundflächenzahl: 0,6 ( § 16 BauNVO )
  - Geschößflächenzahl: 1,2 ( § 16 BauNVO )
  - Die max. Firsthöhe darf 10,00 m nicht übersteigen. Unterer Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die vorhandene Hofbefestigung.
- Naturschutz und Landschaftspflege (n. § 9 BauGB)**
  - Pflanzgebote**  
Auf den zu beplantenden Grundstücksflächen sind je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche mindestens 2 einheimische hochstämmige Laubgehölze II. Ordnung (mit 10 – 12 cm Stammumfang) oder 3 Obstbaumhochstämme ( 160 bis 180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz ) zu pflanzen. Die Pflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach Rohbaufertigstellung erfolgen.  
- Pflanzungen von Nadel- und Laubgehölzen sind im Verhältnis von max. 1:2 vorzusehen.

- Pflanzliste zu 3.1**  
Der anzupflanzenden Bäume:
  - Winterlinde ( Tilia cordata )
  - Esche ( Fraxinus excelsior )
  - Hainbuche ( Carpinus betulus )
  - Feldahorn ( Acer campestre )
  - Walnuß ( Juglans regia )

Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden.

#### Planzeichen

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtsbereich

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume ( Anpflanzen )
- Sträucher ( Anpflanzen )

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze n. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Mit Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB, zu Gunsten 195/4

#### Hinweise zur Planzeichnung

- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Flurstücknummer
- Höhenpunkt
- Geplante Bebauung



#### Textliche Festsetzungen

##### 4. Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nur ein Dentallabor mit den erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNV) in der z.Z. gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) v.3.6.1994
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der z.Z. gültigen Fassung
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) v.29.4.1999
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der z.Z. gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der z.Z. gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der z.Z. gültigen Fassung

#### Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt in Heiligenstadt anzuzeigen. Das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar ist mindestens eine Woche vor Beginn von Schacht- bzw. Erdarbeiten zu informieren.

#### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 11.6.2002 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Dentallabor“ beschlossen.

Teistungen, den 30.08.02

Apel  
Bürgermeister



2. Der Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Dentallabor“, gemäß § 12 BauGB, hat in der Zeit vom 15.7.2002 bis zum 16.8.2002 zu den Dienstzeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Teistungen öffentlich ausliegen.  
Die Öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Teistungen vom 4.7.2002 bekanntgemacht.

Teistungen, den 30.08.02

Apel  
Bürgermeister



3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.6.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teistungen, den 30.08.02

Apel  
Bürgermeister



4. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im Bereich der Ergänzung zum Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.07.2002 übereinstimmen.

Worbis, den 28.08.02

Wiederhold  
Leiter des Katasteramtes



5. Der Gemeinderat von Teistungen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teistungen, den 30.08.02

Apel  
Bürgermeister



6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Dentallabor“ wurde am 30.08.02 von dem Gemeinderat der Gemeinde Teistungen beschlossen.

Teistungen, den 30.08.02

Apel  
Bürgermeister



7. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Dentallabor“ bestehend aus den Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit angezeigt.

Teistungen, den

Apel  
Bürgermeister



8. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Dentallabor“ ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Teistungen, den

Apel  
Bürgermeister



#### Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Dentallabor“ mit der Urschrift übereinstimmt.  
Die beglaubigte Abschrift ist für

Teistungen, den

Apel  
Bürgermeister



#### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Teistungen vom 11.6.2002 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Dentallabor“ bestehend aus dem Teil A (Planzeichenerklärung) und dem Teil B (Textliche Festlegungen) erlassen. Die Begründung wurde gebilligt.

Teistungen, den

Apel  
Bürgermeister



**Planungs- und Ingenieurbüro**  
**Ochsenfarth und Partner**

37327 Leinefelde, Heiligenstädter Straße 49, Tel.: 03605/ 509860

Objekt : Vorhabenbezogener Bebauungsplan- Nr.14 „Dentallabor“, Teistungen OT Neuendorf  
Bauherr: EDL Dentallabor GmbH  
Friedensstraße 1a, Neuendorf

Darstellung:  
**Planzeichnung, Festsetzungen, Verfahrensvermerke**

8/2002 Datum	Bauherr	Bearbeiter	1: 500 Maßstab	1 Blatt
-----------------	---------	------------	-------------------	------------