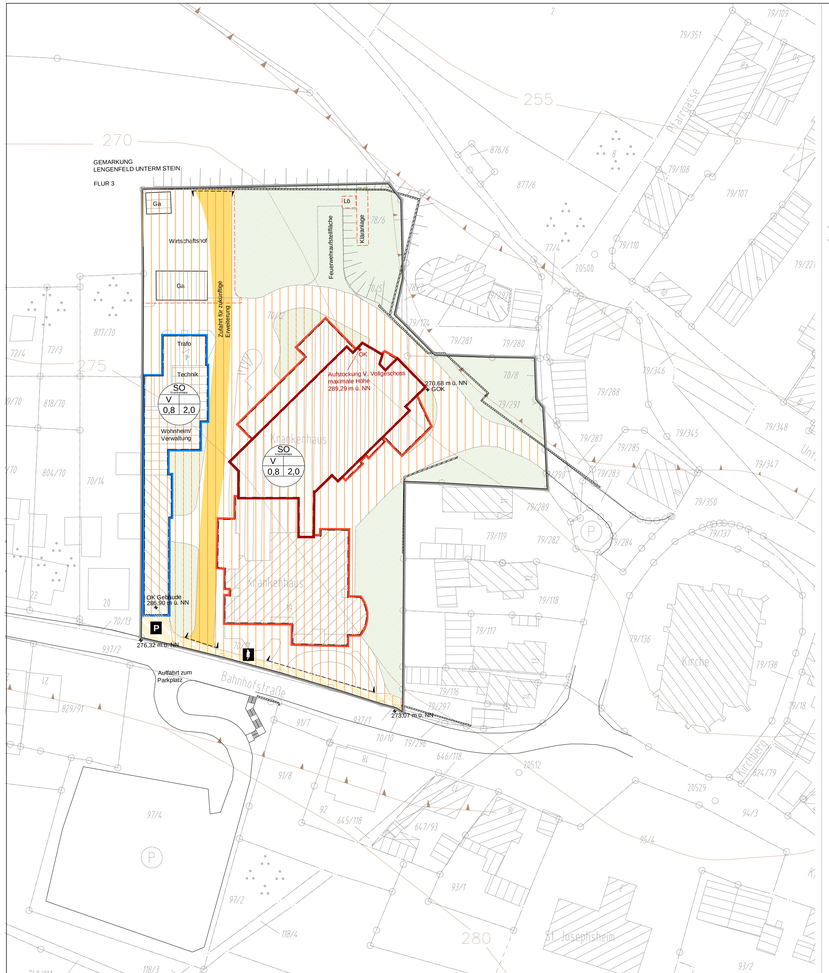

A. Planzeichenerklärung

zeichnerische Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanzV

Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung
gem. §§ 1, 11 BauNVO, gem. § 9 Abs. 2 BauGB,

SO — Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung Krankenhaus

1.2 Maß der baulichen Nutzung
gem. §§ 16-20 BauNVO

SO — Art der baulichen Nutzung
V — Zahl der Vollgeschosse
0,8 2,0 — Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

1.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

OK = Oberkante in Metern über NN als Höchstmaß
GOK = Geländeoberkante in Metern über NN als Bezugspunkt baulicher Anlagen

1.3 Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze
Baulinie; Festlegung gilt für das I. - IV. Vollgeschoss
Baulinie; Festlegung gilt für das V. Vollgeschoss

1.4. Verkehrsflächen
gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Parkfläche
Fußgängerbereich
Einfahrtbereich
Straßenbegrenzungslinie

1.5. Grünflächen
gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Vorhandene Gebäude
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga — Garagen
Lö — Löschwasserentnahmestelle
876/6 — Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte, Flurstücksnummern
Böschung
Stützmauer
270 — Höhenlinie
Böschung, Steilrand: natürlich

B. Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnungen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzung

1.1 Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Lengenfeld unterm Stein Flur 3 die Flurstücke 70/12 und 79/174.

1.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Die bebaute Fläche wird als **SO** = Sondergebiet (Krankenhaus) festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass neben der Hauptnutzung Krankenhaus auch die zugehörigen Krankenhausnebenanlagen wie Schwesternwohnheim, Verwaltung, Technik, Garagen zulässig sind.

1.3 Es wird festgelegt, entsprechend Anwendung § 9 Abs 2 BauGB, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.4 Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 20 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 der Geschossflächenzahl mit 2,0 und der Anzahl der Vollgeschosse (V) dargestellt.

1.5 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen gem. § 23(2) BauNVO bestimmt.

1.6 Die maximale Höhe der Aufstockung des V. Vollgeschosses beträgt Oberkante (OK) 289,29 m ü. NN. Ausgenommen von dieser Festlegung sind die Aufzugsüberfahrt und die Anlagen für Be- und Entlüftung. Diese werden mit Oberkante 290,40 m ü. NN festgelegt. Bezugspunkt = Geländeoberkante (GOK) bildet der Eingang an nordöstlicher Seite, dieser befindet sich auf einer Höhe von 270,68 m ü. NN.

Die maximale Oberkante für das Gebäude WohnheimVerwaltung/Technik beträgt 286,90 m ü.NN. Ausgenommen hiervon ist der Schornstein auf dem Technikgebäude mit einer geplanten Obergrenze von 290,00 m ü.NN.

1.7 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
Garagen sind außerhalb der Baufelder auf den Gelände zulässig.
Stellplätze sind gem. Stellplatzrichtlinie für Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung bereits auf dem Nachbargrundstück, Flurstückmr. 97/4 vorhanden.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung der Gebäude
Dächer
Es sind Ausführungen als Pultdach und als Flachdach zulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden.

3.2 Für die anzupflanzenden Gehölze gilt eine 3-jährige Anwachs- und Entwicklungspflege .

4.0 Hinweise

4.1 Denkmalschutz
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Denkmalensembles das den historischen Ortskern umfasst. Das Gebäude des Krankenhauses ist von dieser Festlegung ausgenommen. Belange der Denkmalpflege im Klinikbereich sind zu beachten.

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss bei eventuellen Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde gerechnet werden. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen um eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten zu gewährleisten. Die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

4.2 Naturschutz
Bei Feststellung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen vor und während der Baumaßnahme ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Es ist sicherzustellen, dass Verbotstatbestände (Zugriffs- und Vermarktungsverbote) nach § 44 BNatSchG nicht eintreten.

C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 15.12.2009;
Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I S. 466)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16 März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85)

Planzeichenverordnung (PlanzV) auf Grund des § 2 Abs. 5 Nr. 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), Änderung durch Art. 3 G v. 28.7.2011 I 1690

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch das Thüringer Haushaltsbegleitgesetz 2008/2009, Artikel 4 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist; Neugefasst durch Bek. v. 26.9.2002 I 3830; Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.7.2011 I 1474 u. Art. 2 G v. 21.7.2011 I 1475

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 31.7.2009 I 2585

D. Verfahrensvermerke

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den .....
.....
Katasterbereichsleiter/ Siegel

Die Gemeinde Lengenfeld unterm Stein hat am 12.05.2011 gem. § 2 (1) BauGB in öffentlicher Sitzung unter Beschluss 14-3/2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB ist vom 23.05.2011 bis 24.06.2011 durchgeführt worden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengenfeld unterm Stein hat am 20.06.2011 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung in der Fassung vom 23.05.2011 unter Beschluss Nr. 16-4/ 2011 gebilligt und die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden vom 22.06.2011 bis zum 08.08.2011 durch Aushang und am 22.06.2011 im Amtsblatt Nr. 6/2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2011 bis zum 01.08.2011 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2011 um Stellungnahme zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB ersucht und von der Offenlage unterrichtet.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengenfeld unterm Stein hat am ..... die vorgebrachten Anregungen von Bürgern während der Offenlage und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange untereinander und gegeneinander gem. §1 Abs. 7 BauGB mit Beschluss Nr. ..... in öffentlicher Sitzung abgewogen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht und das Ergebnis der Abwägung in einer Listenmäßigen Gegenüberstellung mitgeteilt.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen vorgebracht worden, die zu Planänderungen führten, die jedoch die Grundzüge der Planung nicht berühren. Daher wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen und Begründung nach § 13 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut offengelegt.

Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung und Begründung in der Fassung vom 08.09.2011 wurden am 29.09.2011unter Beschluss Nr. .....vom Gemeinderat der gemeinde Lengenfeld unterm Stein in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Ort und Datum der erneuten öffentlichen Auslegung wurden vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Textfestsetzung und Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2011 bis zum 14.11.2011 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Der Gemeinderat der Stadt Lengenfeld unterm Stein hat am .....in öffentlicher Sitzung unter Beschluss Nr. ..... die Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Planentwurf untereinander und gegeneinandergem. §1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht und das Ergebnis der Abwägung in einer Listenmäßigen Gegenüberstellung mitgeteilt.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengenfeld unterm Stein hat am .....in öffentlicher Sitzung unter Beschluss Nr. ..... den geänderten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. .....St. Elisabeth Krankenhaus in Lengenfeld unterm Stein" einschließlich Textfestsetzung in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.M. §83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) als Satzung

BESCHLOSSEN.

Die Begründung wurde gebilligt. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Die Satzung über den geänderten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Unstrut-Hainich-Kreises vom ..... unter AZ .....

GENEHMIGT.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift/Siegel

Die Satzung über den geänderten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. .....,St. Elisabeth Krankenhaus in Lengenfeld unterm Stein" wird hiermit ausgefertigt. Das Inkrafttreten regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 3 und 6 Thüringer Bekanntmachungsverordnung.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses geänderten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

Die Genehmigungsverfügung derUnteren Bauaufsichtsbehörde vom ..... ist am ..... gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass der geänderte Vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienstzeiten der Verwaltungsgemeinschaft von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Lengenfeld unterm Stein, ...
.....
Unterschrift / Siegel

BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT–NR.: 11/006

PROJEKT : VORHABENBEZOGENER B–PLAN KRANKENHAUS ST. ELISABETH LENGENFELD UNTERM STEIN AUFSTOCKUNG BETTENHAUS 3. OG

FREIGABE :

BAUHERR : KATH. HOSPITALVEREINIGUNG THÜRINGEN gGmbH

PLANNUMMER : E–01

PLANBEZEICHNUNG : VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

INDEX : D

CAD–DATEI : E_01d.dwg

MASSTAB : 1:500

BLATTGRÖSSE : 470x1025

BEARB.: WI

GEZ.: WI

FASSUNG : 15.11.2011

NORDPFEIL :

INDEX	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	GEZ.	DATUM
L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A			

VERTEILER

BAUHERR	ARCHITEKT	BAULEITUNG	FACH. –ING.	FACH. –ING.	AUFSTEHUNG

NONNENGASSE 6
99084 ERFURT
TELEFON 0361 - 56.16.012
FAX 0361 - 56.16.014
eMAIL info@alkewitz-la.de

ALKEWITZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN