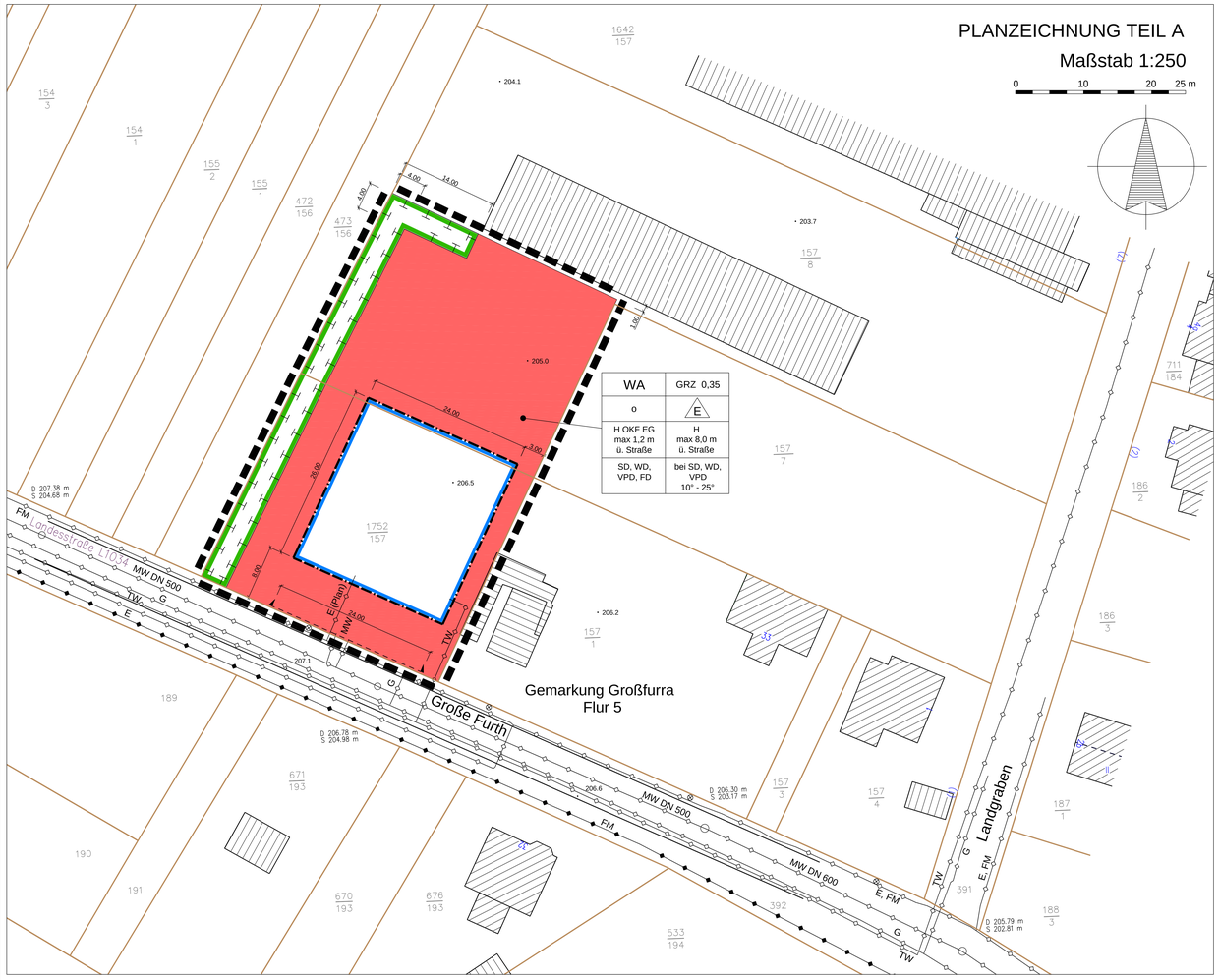
STADT SONDERSHAUSEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Große Furth I" mit integrierter Grünordnung



TEXT TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. BAULICHEN NUTZUNG
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB und § 4 BauNVO)

Der räumliche Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind nur die im Durchführungsvertrag beschriebenen Vorhaben in der Art der baulichen Nutzung, die den Regelungen des § 4 BauNVO entsprechen.

1.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

a) der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO.

Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der „Planzeichnung Teil A". Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht überschritten werden.

2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

2.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.2 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

2.3 Die Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Blumenfenster und Vorbauten wie Erker, Balkone oder Loggien geringfügig überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten. Sie dürfen sich über weniger als ein Drittel der jeweiligen Gebäudewand; Dachüberstände und Gesimse (der die volle Länge der Gebäudewand erstrecken. Vorspringende Gebäudeteile müssen einen Abstand von mind. 2,0 m zu Nachbargrenzen und mind. 4,0 m zu Pflanzstandorten von Bäumen aufweisen.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

3.1 Oberkante Fußboden Erdgeschoss darf nicht höher als 1,20 m über der Bordsteinoberkante liegen. Die maximal zulässige Höhe des Gebäudes beträgt 8,0 m über der Bordsteinoberkante. Zu messen ist die Bordsteinoberkante (Bezugspunkt) in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält.

3.2 Oberkante Erdgeschossfußboden darf nicht mehr als 0,3 m über dem an das Gebäude angrenzende, fertiggestellte Gelände herausragen.

4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14, 12 Abs. 6 BauNVO)

4.1 Offene PKW-Stellplätze sind im rückwärtigen Bereich (hinter der hinteren Baugrenze) unzulässig.

4.2 Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

5. ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die Einfahrt / Zugang zum Baugrundstück ist an der Straße „Große Furth" innerhalb des im Plan Teil A dargestellten Einfahrtsbereichs neu zu errichten. Die maximal zulässige Breite der Einfahrt beträgt 6,0 m.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind alle bereits überbauten Flächen (Fahrweg, PKW-Stellflächen, Bodenplatte), auf denen nicht wieder zulässigerweise bauliche Anlagen (zulässige Grundfläche auf der Grundlage der 1. Änderung der Bauleitplanung) errichtet werden, vollständig zu entsiegeln. Dazu sind die Oberflächenbefestigung und der Unterbau abzubrechen und zu entsorgen, der Untergrund aufzulockern, Erdstoff aufzufüllen und Mutterboden (in der Schichtstärke entsprechend der zukünftigen Begrünung) anzudecken und für die Bepflanzung vorzubereiten.

6.2 Auf der im Plan Teil A umgrenzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind zur Herstellung einer vollständigen Begrünung Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu pflanzen. Als Bestandteil der vollständigen Begrünung nach Satz 1 sind mindestens 40 standortheimische Laubsträucher gemäß „Artenauswahl" (Pkt. 6.5) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang umgehend artgerecht zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen diesen Laubsträuchern muss mindestens 1,0 m betragen. Hochstämmige Laub- oder Obstbäume müssen einen Pflanzabstand von mindestens 4,00 m zu Gebäuden aufweisen.

Die Bepflanzung der „Flächen für Maßnahmen" nach Satz 1 soll spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Nutzungsaufnahme des Hauptgebäudes erfolgen. Auf der „Fläche für Maßnahmen" nach Satz 1 ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

6.3 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mindestens 1 standortheimischer Laubbaum (in der Pflanzqualität Hst., 2xv., StU 10-12 cm) oder hochstämmiger Obstbaum (in der Pflanzqualität Hst., 2xv., StU 7-8 cm) gemäß „Artenauswahl" (Pkt. 6.5) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang umgehend artgerecht zu ersetzen. Die Anpflanzung soll spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Nutzungsaufnahme des Hauptgebäudes erfolgen. Hochstämmige Laub- oder Obstbäume müssen einen Pflanzabstand von mindestens 4,00 m zu Gebäuden aufweisen.

6.4 Alle Grundstücksflächen, auf denen nicht zulässigerweise bauliche Anlagen errichtet werden (zulässige Grundfläche), sind mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu begrünen. Hochstämmige Laub- oder Obstbäume müssen einen Pflanzabstand von mindestens 4,00 m zu Gebäuden aufweisen.

6.5 Artenauswahl

Laubbäume

* Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
* Feldahorn	-	Acer campestre
* Hainbuche	-	Carpinus betulus
* Vogelkirsche	-	Prunus avium

Obstbäume

Obstbaum in Arten und Sorten	-	Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume, Walnuss

Laubsträucher

* Berberitze	-	Berberis vulgaris
* Kornelkirsche	-	Cornus mas
* Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
* Haselnuss	-	Corylus avellana
* Weißdorn	-	Crataegus monogyna
* Europäisches Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
* Liguster	-	Ligustrum vulgare
* Gemeine Heckenkirsche	-	Lonicera vulgaris
* Schwarzdorn	-	Prunus spinosa
* Traubenkirsche	-	Prunus padus
* Hundsrose	-	Rosa canina
* Brombeere	-	Rubus fruticosus
* Himbeere	-	Rubus idaeus
* Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
* Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
* Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

(* standortheimisch)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9a BauGB und BauNVO)

1. Gestaltung der Dächer

1.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer und Flachdächer.

1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung von Sattel-, Walm- und Pultdächern beträgt zwischen 10° und 25°.

1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung von Sattel-, Walm- und Pultdächern sind Dachziegel oder Dachsteine zulässig.

1.4 Traufe

Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Zäune oder Laubgehölzhecken zulässig.
Blickundurchlässige Zäune, die an der Grundstücksseite zur Straße errichtet werden, müssen auf der Seite zum öffentlichen Verkehrsraum dicht begrünt werden. Dazu sind Kletterpflanzen oder auf einem mindestens 2,0 m breiten Streifen Laubgehölze anzupflanzen. Diese sind zu pflegen und bei Abgang umgehend zu ersetzen.

3. Vorgarten

Auf den Vorgarten-Flächen (zwischen Straße und vorderer bzw. südwestlicher Baugrenze) ist die Anlage von Nutzgartenflächen nicht zulässig.

KENNZEICHNUNGEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 5 BauGB)

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bergwerkeigentums „Sondershausen" und der deckungsgleichen Bewilligung „Im Wippertal" zur Gewinnung von Steinsalzen. Rechtsinhaber ist die GSES mbH Sondershausen. Das Gelände befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen untertägigen Kalilabaus des Bergwerks „Glückauf".
Der Senkungsprozess an der Tagesoberfläche verläuft langsam und stetig. Der Betrag der bisher nachgewiesenen Gesamtsenkung ist kleiner als 0,6 m. Die eingetretene Schieflage beträgt 2 mm/m in Richtung Norden. Die Geschwindigkeit der Senkung liegt bei weniger als 10 mm pro Jahr. Voraussichtlich in 40 Jahren wird die restliche Senkung als bergbauliche Nachwirkung mit ca. 0,2 m auf dann 0,8 m abgeklungen sein. Die Senkungsbewegung hat für die Nutzung und Bebauung von Grundstücken keine Bergbauschadensrelevanz.
Gelegentliche, kurzzeitige Erschütterungen als Folge tektonischer Gebirgsentspannungen im Südharzraum stellen voraussichtlich keine potentielle Gefahr für Bauwerke dar.
Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume liegen nicht vor.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Die Straße „Große Furth" ist als Landesstraße mit der Bezeichnung L 1034 gewidmet. Die angebaute Hauptverkehrsstraße dient im Bereich der Ortsdurchfahrt neben der Aufnahme des durchgehenden Verkehrs auch der Erschließung anliegender Grundstücke.
Der vorhandene Gehweg ist in der Baulastträgerschaft der Stadt Sondershausen. Die Grundstückszufahrt ist vom Fachgebiet Tiefbau & Grün der Stadtverwaltung Sondershausen als der zuständigen Straßenverkehrsbehörde genehmigen zu lassen.
Die Errichtung der neuen Zufahrt zum Baugrundstück im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit dem Straßenbauamt Nordthüringen, Straßenbaulastträger der Fahrbahn, im Vorfeld abzustimmen. Bei der Erstellung detaillierter Planungsunterlagen ist Punkt 7 der „Hinweise auf andere gesetzliche Vorschriften" zu beachten.
Die vorhandene LKW-Zufahrt ist zurückzubauen.
Notwendig werdende Leitungsverlegungen in der L 1034 sind im Vorfeld mit dem Straßenbauamt Nordthüringen abzustimmen und bedürfen eines separaten Antrags zum Abschluss eines Straßenbenutzungsvertrags.

HINWEISE ZUR PLANUNG

1. Die Vorhabenträgerin schließt mit der Stadt Sondershausen einen Durchführungsvertrag über die Kostenübernahme und Durchführung folgender Leistungen abschließen: städtebauliche Planung, Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen, Planung und Errichtung des Vorhabens, Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen incl. Pflegemaßnahmen ab. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, diese Leistungen in einem bestimmten Zeitraum zu erbringen.

2. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Grundstücks 175/2157 der Flur 5 in der Gemarkung Großfurra. Sie beabsichtigt, eine Teilfläche aus dem Grundstück 157/8 zu erwerben, sodass sie Eigentümerin aller Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans wird.

5. Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle den entsprechenden Abfallschlüsselnummern (AS) gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung(AVV) zuzuordnen.
Nach Art und Beschaffenheit werden die anfallenden Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft. Der Nachweis der Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung (NachwV). Die Belege über die Entsorgung sind drei Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.
Nicht gefährliche Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 2 Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz (ThürAbfG) dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger / hier dem Landkreis Kyffhäuser - zur Entsorgung zu überlassen. Spezielle Festlegungen in der Satzung des Landkreises sind zu beachten.
Das Grundstück ist gemäß § 10 Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung des Kyffhäuserkreises vom 30.10.2008 zur Entsorgung von Hausmüll / hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.
Dazu ist beim Landratsamt Kyffhäuserkreis, Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft, ein entsprechendes Abfallgefäß zu bestellen.
Sollte aufgrund von beengten Straßen oder wegen baulicher Anlagen sowie ungenügender Oberflächenbefestigung die Befahrbarkeit nicht oder nicht ausreichend gegeben sein, sind die Abfallbehältnisse durch die Anwohner bis zur nächst befahrbaren Stelle zu transportieren und nach Leerung wieder abzuholen.

Für den Vollzug und die Überwachung der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist gemäß Thüringer Verordnung zur Neuordnung der Sonderabfallüberwachung das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar, Referat 430, Weimarplatz 4, 99423 Weimar, zuständig.

6. Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist sofort die Fundstätte zu sichern und eine der zuständigen Stellen (Landratsamt Kyffhäuserkreis, örtliche Polizeidienststelle oder die Firma Tauber Delaborierung, Erfurt) zu informieren.

7. Für alle Zufahrten sind die Nachweise der Anfahrtssicht und der Haltesicht nach RASt 06 Pkt. 6.3.9.3 unter Berücksichtigung des vorhandenen Bewuchses und baulicher Hindernisse sowie die Fahrkurvennachweise (PKW) zu führen.
Die Herstellung der Zufahrt ist von der Straßenverkehrsbehörde bei der Stadt Sondershausen genehmigen zu lassen. Das Straßenbauamt Nordthüringen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Zufahrt zum Baugrundstück zu beteiligen. Die detaillierten Planungsunterlagen für die Zufahrt sind durch die Vorhabenträgerin (Bauherrin) zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.
Die Genehmigung der Zufahrt ist den Unterlagen im Bauantrags- bzw. Bauanzeigeverfahren beizufügen.

8. Zum Schutz wildlebender Tiere (insbesondere zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Bäume und Sträucher nur außerhalb der Vegetationsperiode zu beseitigen (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Weiterhin sind zur Verweidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie Abbruch, Um- und Ausbauten, Sanierungen) zeitlich und technisch so auszuführen, dass in oder an diesen Gebäuden lebende Tiere weder getötet noch verletzt und während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt werden (außerhalb der Wochenstuben von Fledermäusen und außerhalb der Brutzeit von Vögeln, hier: Gebäudebrüter).
Sollten sich an Gebäuden oder Gehölzen dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, deren Schädigung / Zerstörung nicht vermieden werden kann, sind funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich. Durch vorgezogene Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass es trotz der beeinträchtigenden Aktivitäten nicht zu einem qualitativen oder quantitativen Verlust der bei den geschützten Arten kommt. Sie müssen aber unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen und im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.
Sollten vor und / oder während der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde (Amt für UNW beim Landratsamt Kyffhäuserkreis) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

9. Es gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Sondershausen" vom 21.04.2016

4. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... 2017 vom Stadtrat der Stadt Sondershausen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2017 gebilligt.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

5. Die Genehmigung der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die Mitteilung der Genehmigungsbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis vom ....., Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

6. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrats der Stadt Sondershausen vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch die Genehmigungsbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis am ..... bestätigt.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ..... übereinstimmen.

Artern, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Katasterbereich Artern -

8. Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) stimmen mit dem Willen der Stadt überein. Alle für die Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 24Sa Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 17.08.1993 in Kraft getreten.

Großfurra, den 17.08.1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck) gez. Hulmacher
Gemeinde Großfurra
Bürgermeisterin

B der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 mit integrierter Grünordnung „Große Furth I"

1. Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat am 27.04.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt „Sondershäuser Heimatecho" am 31.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 08.06.2017 bis zum 10.07.2017 öffentlich ausgelegt.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Sondershausen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 2017 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sondershausen, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Sondershausen
Der Bürgermeister

PLANZEICHEN

(Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90 vom 18.12.1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (textliche Festsetzung Pkt. 1.1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)

2.1 GRZ 0,35 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) (textliche Festsetzung Pkt. 1.2)

2.2 H OKF EG max. 1,20 m ü. Str. — Max. Höhe Oberkante Fußboden Erdgeschoss (textliche Festsetzung Pkt. 3.1)

2.3 H max. 8,00 m ü.Str. — Max. Höhe baulicher Anlagen (textliche Festsetzung Pkt. 3.1)

3. BAUWEISE, HAUSFORMEN, BAUGRENZE
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

3.1 o — Offene Bauweise (textliche Festsetzung Pkt. 2.1)

3.2 E — nur Einzelhäuser zulässig (textliche Festsetzung Pkt. 2.2)

3.3 Baugrenze; Überbaubare Grundstücksfläche; Nicht überbaubare Grundstücksfläche (textliche Festsetzungen Punkt 2.3)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 12 BauGB i. V. m. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

4.1 Einfahrtsbereich (textliche Festsetzung Pkt. 5.1)

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 13 BauGB)

5.1 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung, unterirdisch verlegt

5.2 Hauptversorgungsleitung, oberirdisch verlegt

5.3 G Gasleitung

5.4 E Elektroleitung

5.5 MW Mischwassersammler

5.6 TW Trinkwasserleitung

5.7 FM Fernmeldeleitung

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textliche Festsetzungen Pkt. 6.2)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

7.2 Gebäude, vorhanden

7.3 Flurstücksgrenze

7.4 157/1 Flurstücksnummer

7.5 • 204.1 Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern, Höhenbezug NN

7.6 Straßenleuchte

8. BAUGESTALTUNG

8.1 SD — Satteldach (Örtliche Bauvorschriften Pkt. 1.1)

8.2 WD — Walmdach (Örtliche Bauvorschriften Pkt. 1.1)

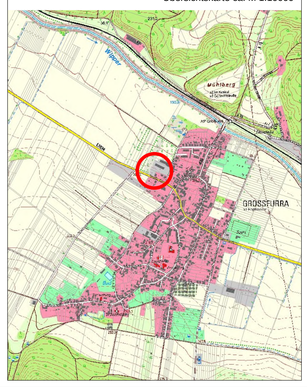
8.3 VPD — gegeneinander versetzte Pultdächer (Örtliche Bauvorschriften Pkt. 1.1)

8.4 FD — Flachdach (Örtliche Bauvorschriften Pkt. 1.1)

9. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Hausformen
Höhe Oberkante Fußboden Erdgeschoss (Höchstmaß ü. Straße)	Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß ü. Straße)
Dachformen	Dachneigung

Übersichtskarte ca. M 1:10000



II. VERFAHRENSVERMERKE

A des Vorhaben- und Erschließungsplans mit integrierter Grünordnung „Geschäftshaus Fa. Berghänel & Söhne" Großfurra (Auszug)

25. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.08.1993 in „Thüringer Allgemeine" (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 13.08. bis zum 13.09. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 24Sa Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 17.08.1993 in Kraft getreten.

Großfurra, den 17.08.1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck) gez. Hulmacher
Gemeinde Großfurra
Bürgermeisterin

STADT SONDERSHAUSEN

KYFFHÄUSERKREIS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Große Furth I" mit integrierter Grünordnung 1. Änderung

- Satzung -
28.09.2017

Vorhabenträgerin:
Frau Heike Eisenkrätzer
Lindenfleck 15
99706 Sondershausen

Planung:
Architektur- und Städtebaubüro Nickol
Franz-Liszt-Straße 8
99706 Sondershausen
Telefon (03632) 70 72 16
Telefax (03632) 70 72 20
e-Mail: info@asb-nickol.de