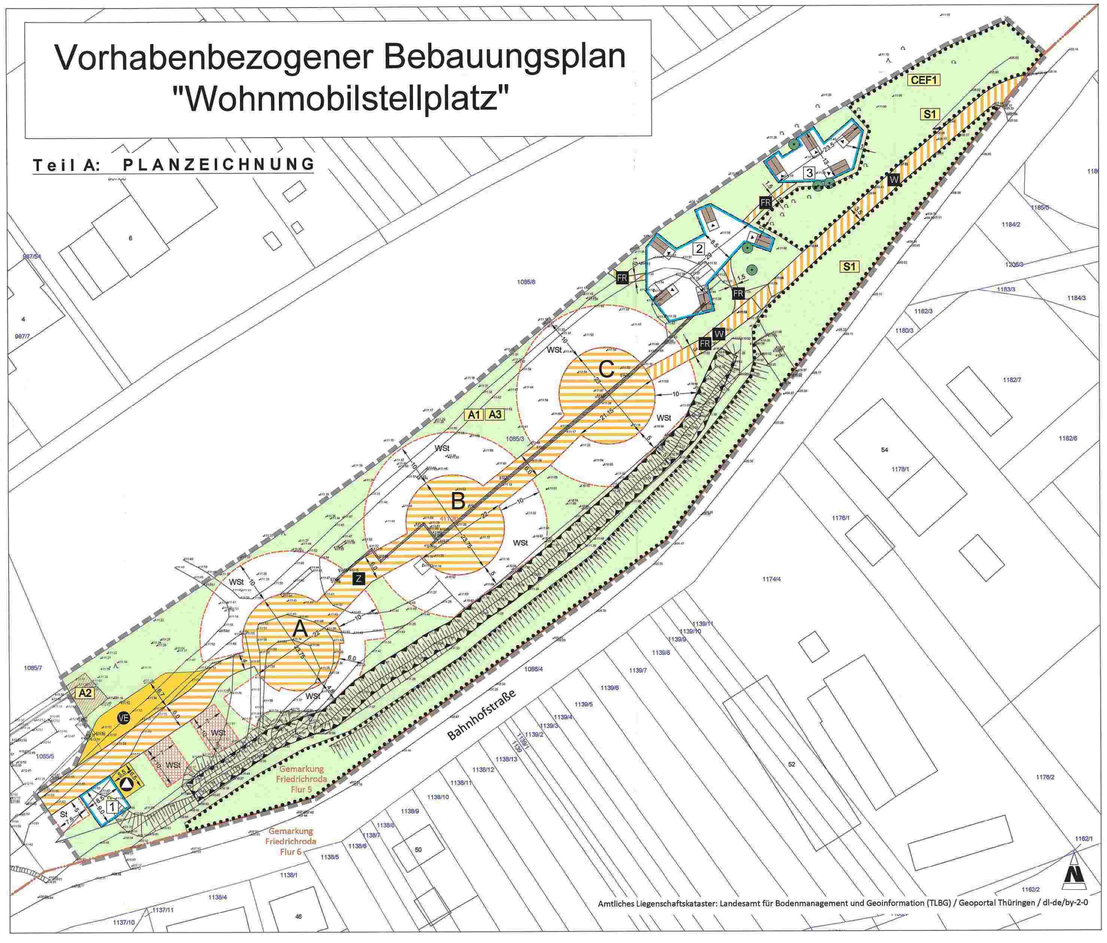
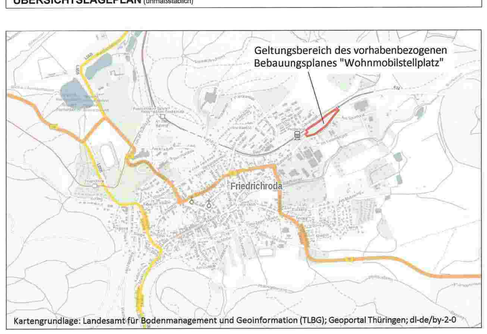
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"

Teil A: PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN (unmaßstäblich)



GRUNDLAGER DER PLANUNG:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl I G. 1802) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13 März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutz- gesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285) geändert worden ist

Plangrundlagen

Lage- und Höhenplan: Oppermann GmbH Gotha
Gemarkung Friedrichroda; Flur:5
Lagebezug: ETRS 89 / UTM 32; Höhenbezug: NHN
Stand: November 2021

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Haupterschließung
- Z: Hauptzufahrt zu den Wohnmobilstellplätzen
- FR: Fuß- / Radweg
- WI: Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Ver-/ bzw. Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Müllstandort
- VE: Ver- und Entsorgung (Wasser / Abwasser)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- z. B. A1: Ausgleichsmaßnahmen (Erläuterung siehe Text)
- CEF1: vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
- S1: Schutzmaßnahme (Erläuterung siehe Text)
- zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 411,20: Planhöhe der Hauptzufahrt; Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) für Festsetzung Lärmschutzwall
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)
- St: Zweckbestimmung: Besucherstellplätze
- WSt: Wohnmobilstellplatz
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- *hier: Lärmschutzwall*

HINWEISE ZUR PLANUNG

- Wohnmobilstellplatz mit Nutzungsbegrenzung gem. Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB
- 3: Maßzahlen in Meter
- zu rodende Bäume
- z. B. 1: Baufeldnummer
- z. B. A: Bezeichnung der Rotunde
- geplante Radlernester
- Betonfläche

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 1085/3: Flurstücksnummer
- 411,20: Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- Gebäude
- Ax/s: Baum
- Mauer
- Böschung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

0. FESTSETZUNG (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässig ist die Realisierung folgender Anlagen
- max. 32 Wohnmobilstellplätze sowie die erforderlichen Erschließungswege
- max. 10 Radlernester mit Terrasse ohne Sanitäreinrichtungen und ohne Küche
- Anlagen der Ver- und Entsorgung, untergeordnete Verbindungswege sowie funktionsbezogene Nebenanlagen und Ausstattungselemente (z.B. Sitzelemente)

Baufeld 1: Lager-/Geräteschuppen
Baufeld 2: max. 6 Radlernester mit Erschließungswegen und Fahrradabstellflächen
Baufeld 3: max. 4 Radlernester mit Erschließungswegen und Fahrradabstellflächen

1.2 Die Errichtung von Windrädern jeder Art ist ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundfläche (GR) und die Oberkante max. der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.2 Die zulässige Grundfläche wird mit 3.300 m² festgesetzt und beinhaltet die zeichnerisch festgesetzten Grundflächen der Baufelder 1 bis 3 sowie die Flächen für Besucherstellplätze und Wohnmobilstellplätze. Die Grundfläche pro Wohnmobilstellplatz wird mit max. 80 m² und pro Radlernest mit max. 13 m² festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Grundflächen von funktionsbezogenen Nebenanlagen, die in der privaten Grünfläche zulässig sind, überschritten werden.

2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der maximalen Oberkante festgesetzt. Diese wird in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemessen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachhaut bzw. bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand (Attika). Für die einzelnen Baufelder werden folgende maximalen Oberkante baulicher Anlagen über NHN festgesetzt:

Baufeld 1: 415,00 m Baufeld 2: 415,00 m Baufeld 3: 415,00 m

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND SONSTIGE NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Besucherstellplätze und Wohnmobilstellplätze gemäß § 12 BauNVO sind in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Verbindungswege, Informationstafeln, eine wegweisende Beschilderung, Aufenthaltsbereiche mit Ausstattungselementen und Spielflächen zulässig.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Entlang der südlichen Plangrenze ist gemäß Planzeichnung ein 1,7 m hoher Lärmschutzwall mit einer Länge von l = 165 m zu errichten.
Den unteren Bezugspunkt stellt die definierte Planhöhe von 411,30 m ü. NHN in der Mitte der Verkehrsfläche der Rotunde B dar (siehe Planeinschrieb).

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme CEF1: Habitataufwertung für die Zauneidechse
Die Maßnahmenfläche ist als Zauneidechsenhabitat zu optimieren. Innerhalb der Fläche ist eine dauerhaft offene Fläche mit Gras-/Staudenfluren zu erhalten. Auf der Fläche sind als Habitatelement 2 Bruchsteinhaufen gemischter Körnung und 2 Holzhaufen anzulegen. Die Mindestgrundfläche pro Haufen beträgt 8 m², die Höhe mindestens 1 m.

Ausgleichsmaßnahme A3: Schaffung weiterer Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse
Innerhalb der privaten Grünflächen nord-westlich der Hauptzufahrt sind vier Gabionen als Habitatelement herzustellen. Die Gabionen in den Maßangaben HxL/T * 1,5 m x 2,0 m x 1,0 m sind mit Steinmaterial und Holzmaterial zu füllen. Die Gabionen sind dabei mindestens 0,8m tief in den Boden einzubauen (zzgl. Sand-/Kiesschicht/Drainageschicht). Es ist Steinmaterial aus der Region in einer Korngröße der Steine von 20 bis 40 cm zu verwenden (Sandstein, Kalkstein, Porphyr). Direkt anschließend an die Gabionen sind jeweils auf ehm 5 m² Fläche leicht grabbare Offenbodenbereiche durch Hinterfüllung der Gabionen anzulegen. Auf der Nordseite der Gabionen sind zudem drei gebietsheimische Sträucher aus der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch", Höhe 60-100 cm, jeweils im Abstand von 1-2m zu pflanzen.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1: Anpflanzung von Obstbäumen (15 Stück)
In der privaten Grünfläche nord-westlich der Hauptzufahrt sind mindestens 15 Obstbäume mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt) anzupflanzen. Der Abstand zwischen zwei aufeinander folgenden Bäumen soll mindestens 10 m betragen. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen. Bei der Realisierung der Maßnahme sind Arten der beigefügten Pflanzliste 2 zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme A2: Entsiegelung Betonbauwerk (54 m²)
Östlich des alten Bahnhofsgebäudes sind die dort vorhandenen Reste des ehemaligen Güterbahnhofes abzubrechen. Das Abbruchmaterial ist fachgerecht zu entsorgen, die Fläche ist anschließend zu rekultivieren. Es hat eine Begrünung im Zuge der Maßnahme G1 zu erfolgen.

Wohnmobilstellplätze/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Wohnmobilstellplätze sind als Schotterrasenflächen zu realisieren.
Die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung "Hauptzufahrt" zu den Wohnmobilstellplätzen und Fuß-/Radwege im westlichen Plangebiet (Bereich Radlernester) sind in wassergebundener Decke auszubilden.

Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der privaten Grünflächen
Die privaten Grünflächen sind, sofern sie nicht durch Vorhaben gem. Pkt. 5 der Festsetzung belegt sind, als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Gestaltungsmaßnahme G2: Begrünung des Lärmschutzwalls
Der am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall ist mit einer geeigneten Bepflanzung zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind mindestens als Rasenfläche herzustellen und mit artenreichen Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu begrünen und extensiv zu pflegen.

7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Schutzmaßnahme S1: Erhalt und Pflege Gehölzbestand und Trockenmauer auf Böschung zur Bahnhofstraße
Die auf den Böschungen zur Bahnhofstraße vorhandenen Baumbestände, Trockenmauern und sonstigen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Bereich von Lücken sind im gewanten Maßnahmenbereich außerhalb der Trockenmauerflächen Ergänzungspflanzungen von mindestens 20 gebietsheimischen Laubbäumen der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität Heister, Höhe 100-125cm vorzunehmen. Abgängige Bäume sind generell durch Neupflanzungen entsprechend der aktuell gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Friedrichroda zu ersetzen. Als Standsicherheitsgrädient ist der Erhalt eines vorhandenen Betonbauwerks auf 51 m² innerhalb der Böschungsfläche zulässig. Eine Erweiterung des Bauwerks ist unzulässig.

Schutzmaßnahme S2: Erhalt von Bäumen
Die in der Planzeichnung dargestellten Bestandgehölze sind zu erhalten und dauerhaft während der Bauarbeiten gemäß den einschlägigen Richtlinien vor einem Eingriff zu schützen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

Fassaden
Fassadenverkleidungen mit glasierten bzw. glänzenden Materialien sind unzulässig.

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEISE

1. BODENDENKMALE

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.a.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des 11 Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.
Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind mindestens zwei Wochen im Voraus dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

2. Lärm

2.1 Baulärm
Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.

2.2 Immissionsschutz
Für das Plangebiet wurde eine Schallimmisionsprognose erstellt. Diese kann in der Stadt Friedrichroda eingesehen werden.

3. MUNITIONSFUNDE

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

4. ALTLASTEN

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Landratsamt Gotha, Umweltamt, unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

5. ERDARBEITEN

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erlaeundungsdaten und der Lageplane durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

6. GRÜNORDNUNG

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Anzupflanzende gebietsheimische Gehölze
Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen der aus dem Vorkommensgebiet 2 oder 3 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, Süddeutsches Hügel- und Bergland)

Bäume: leichte Heister, Höhe 100 - 125 cm
Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata)

Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100 cm
Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Berberitze (Berberis vulgaris), Hundsrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus sanguinea), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzliste 2: geeignete Obstbäume für Baumpflanzungen auf den Grünflächen
Obstbäume (vorrangig regionale Sorten); Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm
z.B. Kulturapfel (Malus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis), Kulturpflaume/ Zwetsche/ Mirabelle etc. (Prunus domestica), Sauerkirsche (Prunus cerasus), Süßkirsche (Prunus avium), Walnuß (Juglans regia), Eßkastanie (Castanea sativa).

Pflanzliste 3: Ansaaten Rasen
Ansaaten nicht überbaubaren Fläche: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil, z.B. gebietsheimisches Saatgut für Siedlungsbereich (Kräuterrasen) oder andere geeignete Mischungen (z.B. RSM Regio).

Schnellbegrünende Ansaaten als Erosionsschutz: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 20 % Kräuteranteil, z.B. gebietsheimisches Saatgut für Böschungen/ Straßenbegleitgrün oder als Gehölzunterssaat, mit schnellbegrünenden Anteilen von z.B. Leindotter, Buchweizen, Gartenwiese und Roggentreps.

7. HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen (Vermeidungsmaßnahme V1)
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) und Fledermäusen wird festgelegt, dass die Beseitigung von Gehölzen im B-Plangebiet im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres unzulässig ist.

Bauvorbereitende Maßnahmen für die Zauneidechse (Vermeidungsmaßnahme V2)
Vor Baubeginn ist die Baufläche zudem durch eine fachlich qualifizierte Person (Reptilienguthachter) auf ein Vorkommen der Zauneidechse zu überprüfen. Sofern Individuen der Zauneidechse festgestellt werden, sind diese in Abstimmung zwischen Gutachter und Unterer Naturschutzbehörde auf die Ersatzfläche CEF1 zu verbringen, die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Der Baubeginn im Baufeld hat erst nach erfolgreich gutachterlich fachlicher Freigabe in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Insektenfreundliche Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme V3)
Im Zuge der Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes sind insektenfreundlichen Lichtquellen zu installieren. Dabei sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) und LED-Lampen mit warmweißem Licht). Die Beleuchtung ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen.

Ökologische Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V4)
Im Zuge einer ökologischen Baubegleitung ist vor und während der Baumaßnahmen im Plangebiet sicher zu stellen, dass sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sowie artenschutzrechtsrelevanten Verbotstatbeständen eingehalten werden. Die jeweils Maßnahmenspezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligen abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten.

8. VERTRAGLICH VEREINBARTE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Im Durchführungsvertrag ist vereinbart:
- Mit der Platz-/Hausordnung (AGB) des Wohnmobilstellplatzes sind die Einhaltung der Nachtruhe (kein Fahrverkehr in dieser Zeit, keine lauten Gespräche, keine Feiern oder Feste) sowie die Begrenzung der An- und Abreisezeit der Wohnmobile für die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Ausnahmefälle sind möglich) geregelt;
- Die beiden westlichen Stellplätze (siehe Hinweise zur Planung) für Wohnmobile sind bei Veranstaltungen durch Veranstalter oder Besucher zu nutzen;
- Reparaturarbeiten an Wohnmobilen sind auf den Stellplätzen nicht zulässig;

9. EINSICHTNAHME

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

VERMERK

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der ~~Gebäudebestand~~ innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10.5.2023 übereinstimmen.

Datum 26.05.2023

Gotha, den .....

i.A. .....

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Gotha

* Nicht Zutreffendes ist zu streichen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 07.07.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.10.2022 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie mit Schreiben vom 06.10.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.11.2022 bis 02.12.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am .....

4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am 30.03.2023 vom Stadtrat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Offenlegungsvermerk

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2023 bis 29.05.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.04.2023 mit den Hinweisen, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, im Amtsblatt der Stadt Friedrichroda ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Friedrichroda.

6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

7. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am 29.06.2023 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Friedrichroda, den 04.07.23

Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 29.06.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom Mai 2023 wird gebilligt.

Friedrichroda, den 04.07.23

Bürgermeister

9. Genehmigungsanzeige

Der Bebauungsplan wurde der Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung am ..... angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Friedrichroda, den 04.07.23

Bürgermeister

10. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

Friedrichroda, den 04.07.23

Bürgermeister

11. Inkrafttsetzungsvermerk

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Friedrichroda von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen:
Eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs.1 Nr.1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Friedrichroda, den 10.01.23

Bürgermeister

Vorhabenträger: Ortlepp Consulting GmbH & Co.KG Herzogweg 7 99894 Friedrichroda	KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/665-0, Fax: 036453/66515	
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"	Proj.-Nr.: 4401	bearbeitet: Dipl.- Ing. I.Kahlenberg
	Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Bearbeitungsstand: Satzung	Datum: Mai 2023

I:\SITZÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungsplane\nF\Friedrichroda\4401 - VBP Wohnmobilstellplatz\Zeichnungen\Satzung\Aktuell BP Satzung.dwg