

Bebauungsplan "Erlebnispark Oberhof" - Stadt Oberhof



ZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in Meter

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: "Erlebnispark"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Der Bebauungsplan "Erlebnispark Oberhof" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung.
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom _____ rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

Datengrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schmalkalden.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erlebnispark“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig in diesem Gebiet ist die Errichtung und das Betreiben von Anlagen für Freizeitzwecke, wie z.B. Kletteranlagen, Spielgeräte, Golfspiel sowie die Errichtung von eingeschossigen Nebengebäuden bis zu einer Grundfläche von zusammen 200 m². Die zulässige Gesamthöhe von Kletteranlagen beträgt 18,0 m über Grund.
2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Grenzen der überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen definiert.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht der Erschließung und Zweckbestimmung des Gebiets dienen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
3. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Fahrbahnen sind mit Pflaster oder mit einer bituminösen Decke zu befestigen. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Stellplätze sowie die bestehenden Böschungen sind grünordnerisch zu gestalten.
5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Vorhandene Bäume mit einem Stammumfang > 60 cm sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen im gleichwertigen Verhältnis im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu ersetzen.
6. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Archäologische Zufallsfunde (§ 16 ThürDSchG)
Im Zuge von Erdarbeiten evtl. auftretende Bodenfunde (wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen und ähnliches) sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar) anzuzeigen und zugleich die Fundstelle zu sichern. Die Funde können auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im LRA Meiningen gemeldet werden.
Die Bauausführenden sind auf die Möglichkeit von Zufallsfunden und deren Meldepflicht hinzuweisen.

Artenschutz (§ 39 BNatSchG)
Baumfällungen und Gebäuschrodungen sind aus Gründen des Artenschutzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).
7. Hinweise
Erdaufschlüsse (Lagerstättengesetz)
Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.de) gem. Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432).
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 760).
7. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. 2004, 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss-Nr. _____
Der Stadtrat der Stadt Oberhof hat in der Sitzung am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erlebnispark Oberhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss-Nr. _____
Der Stadtrat der Stadt Oberhof hat in der Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung in der Fassung vom _____ gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom _____ bis _____ im Baumamt des Rathauses der Stadt Oberhof.

Ort und Dauer der Auslegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.

Abwägungsbeschluss-Nr. _____
Der Stadtrat der Stadt Oberhof hat in der Sitzung am _____ den Beschluss über die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der vorgebrachten Anregungen der Bürger zum Entwurf des Bebauungsplans gefasst.

Der Abwägungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss-Nr. _____
Der Stadtrat der Stadt Oberhof hat in der Sitzung am _____ den Bebauungsplan "Erlebnispark Oberhof" der Stadt Oberhof gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Oberhof, den _____ Bürgermeister
Siegel

Die Stadt Oberhof legte mit Schreiben an das Landratsamt Meiningen – Rechtsaufsicht - vom _____ den Bebauungsplan "Erlebnispark Oberhof" zur Genehmigung vor.

Oberhof den _____

Bürgermeister _____

Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde
Meiningen, den _____ Amtsleiter Rechtsaufsicht
Siegel

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes werden hiermit ausfertigt.

Oberhof, den _____ Bürgermeister
Siegel

Öffentliche Bekanntmachung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan seine Rechtsverbindlichkeit.

Oberhof, den _____ Bürgermeister
Siegel

Bestätigung
Mit dieser Bestätigung wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Schmalkalden, den _____ Katasterbereich
Siegel

Satzung 01.10.2019

Stadt Oberhof

Zellaer Straße 10
98559 Oberhof

Im Auftrag von:
Firma outdoor-inn GmbH & CoKG
Sternwartestraße 18f
98515 Sonneberg



Planbild
Maßstab 1: 750

