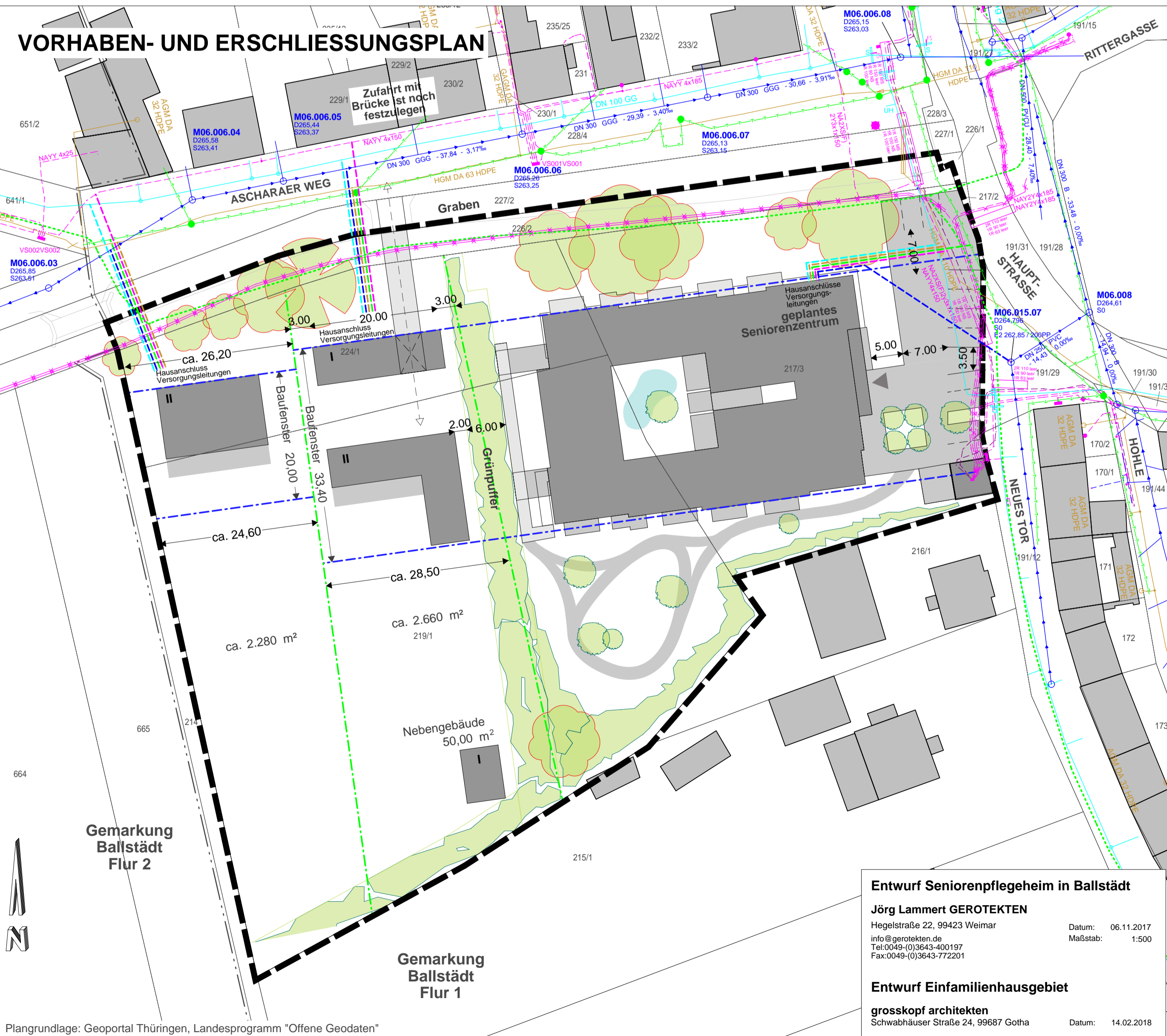
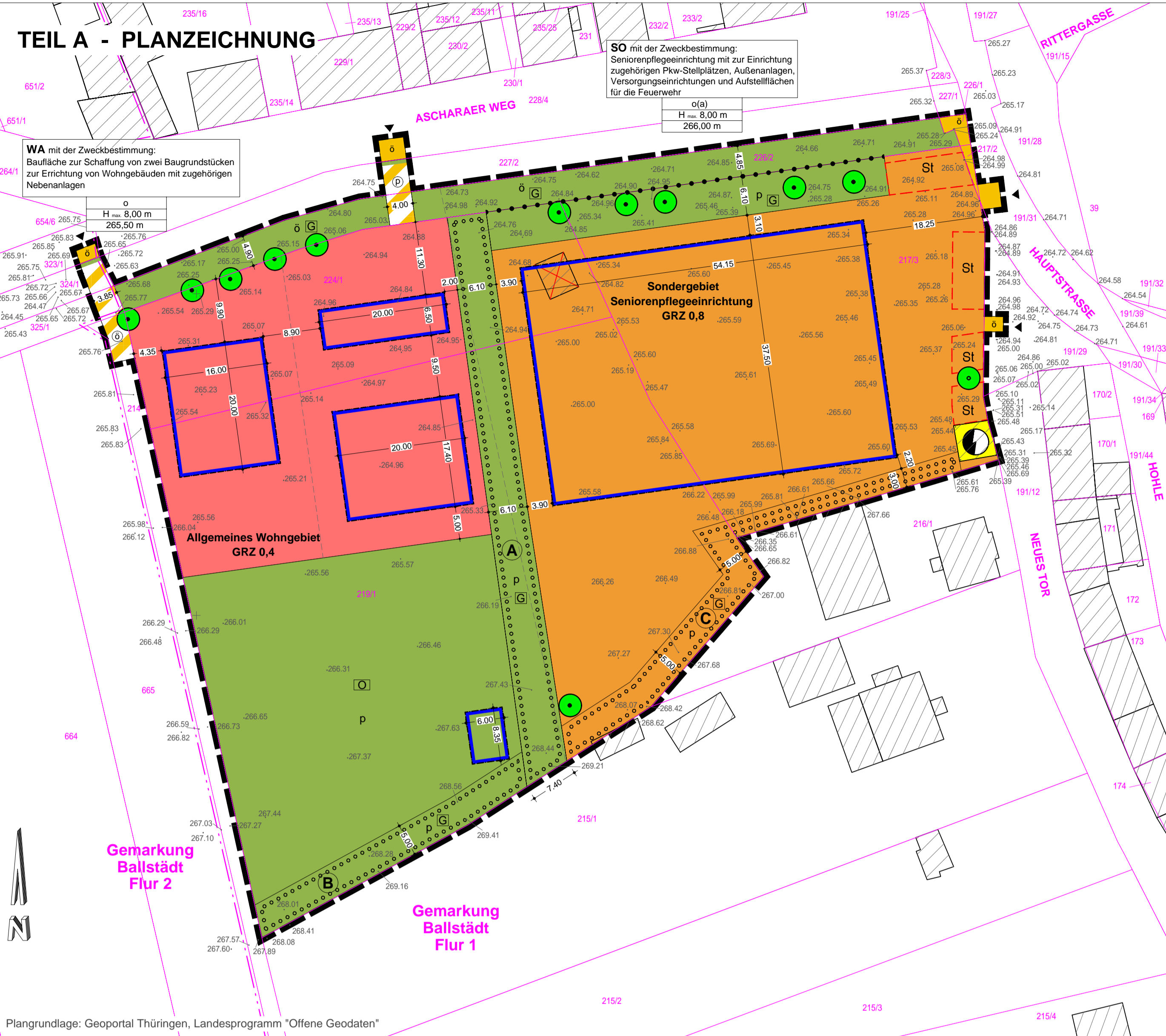


VERFAHENSVERMERKE

Table with 2 columns: Description of procedural steps (e.g., 'Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke...') and the responsible authority (e.g., 'Landratsamt für Vermessung und Geoinformation...').

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (SO, WA)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8, GRZ 0,4)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
6. Grünflächen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8. Sonstige Planzeichen
9. Hinweise zur Planunterlage
ZEICHENERKLÄRUNG - V+E-Plan

TEIL B - TEXTTEIL

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 14 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO
9. Hinweise zur Planunterlage § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO
B) WEITERGEHUNDE EMPFEHLUNGEN
1. Behandlung von Oberflächen- und Drainagewasser
Der Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainageanlagen sind möglichst zur Regenwassernutzung in Zisternen zu sammeln, im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufs in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen bzw. der nächstgelegenen Vorflut zuzuführen.

C) HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Meldepflicht von Bodendenkmälern § 16 - 21 Thür. Denkmalschutzgesetz
2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altaltablagungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schwemmwasser...
3. Beim Auffinden von Munitionskörnern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
4. Sollten sich im Rahmen der Baumaßnahmen visuelle oder organoleptische Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schwemmwasser ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
5. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden, welcher nicht einer Wiederverwendung im Plangebiet zugänglich wird, ist zu sichten. Die Wiederverwendung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha abzustimmen.
6. Gemäß § 39 Abs. 5 BImSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzstamm-Plantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gestrüch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
7. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc., insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebietes zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.
8. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

GEMEINDE BALLSTÄDT
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
ZUR ERRICHTUNG DER SENIORENPFLEGEINRICHTUNG
"SENIORENZENTRUM AM LANDGUT"
M 1 : 500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichnerverordnung (PlanZV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserschutzgesetz (WVG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPiG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVP)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wasserschutzgesetz (ThürWVG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)



SATZUNGSEXEMPLAR - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de
entwurf: Schiller
gezeichnet: Fries
datum: Oktober 2018
projekt: 217.187
vorhabensträger: VGH Mittlere Nesselstr. - Hauptstraße 15 - 99688 Gotha
projekt: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR ERRICHTUNG DER SENIORENPFLEGEINRICHTUNG "SENIORENZENTRUM AM LANDGUT" UND SCHAFFUNG VON ZWEI WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN
blatt: 1
planbezeichnung: SATZUNGSEXEMPLAR
Planzeichnung - textliche Festsetzungen - Vorhaben- und Erschließungsplan
planverfasser: planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 99687 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160
massstab: 1:500