

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VB-Plan) Nr.41 Kindergarten Beuren

VORHABENTRÄGER Katholischer Kirchengemeinde Beuren

Teil A Planzeichnung / Planzeichnungserklärung

1. Vorhabens- und Erschließungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

zulässig ist: Kindergarten

2. Maß der baulichen Nutzung

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Geschossflächenzahl max. zulässig GFZ 1,2
2. Grundflächenzahl max. zulässig GRZ 0,6
3. Zahl der Vollgeschosse max. zulässig IV

| Nutzungsschablone | Anzahl Vollgeschosse | |
|-------------------|----------------------|-----|
| | GRZ | GFZ |
| | 1 | 1 |
| | 2 | 2 |
| | 3 | 3 |
| | 4 | 4 |

3. Bauweisen, Baugrenzen

(nach Paragraph 1 Abs. 2 BauGB)

- 3.1. Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

4.1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen: Parkflächen

4.2. Fußweg

4.3. Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Einfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Wasser: Regenwasserzisterne

6. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

- 6.1. vorhandene Oberflächenwasserleitung
- 6.2. vorhandene Schutzwasserleitung
- 6.3. neu zu verlegende Oberflächenwasserleitung
- 6.4. neu zu verlegende Schutzwasserleitung

7. Grünflächen

Grünflächen

Spielfeld

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

8.1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sträucher

8.1.1. Umpflanzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sonstige Bepflanzung

Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB

2. In die Satzung einbezogene Flächen

(nach Paragraph 12 Abs. 4 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. Geschossflächenzahl max. zulässig GFZ 1,2
- 1.2. Grundflächenzahl max. zulässig GRZ 0,6
- 1.3. Zahl der Vollgeschosse max. zulässig IV

| Nutzungsschablone | Anzahl Vollgeschosse | |
|-------------------|----------------------|-----|
| | GRZ | GFZ |
| | 1 | 1 |
| | 2 | 2 |
| | 3 | 3 |
| | 4 | 4 |

2. Bauweisen, Baugrenzen

(nach Paragraph 1 Abs. 2 BauGB)

- 2.1. Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- 3.1. Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Einfahrt

3. Sonstige Planzeichen

3.1. Höhenpunkt mit Höhenangabe

3.2. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung des vorhabenbezogenen B-Plans

3.3. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

3.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.5. Flurgrenze zwischen Flur 2 und 7

Flurstück

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz

vorn. Grundstücksgrenzen

Bebauung

Kontrollschacht

neues Gebäude

Abbruch

Flächen für Aufschüttungen

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Vorhabens- u. Erschließungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Neubau Kindergarten mit Spielfeld

2. Maß der baulichen Nutzung

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Geschossflächenzahl max. zulässig GFZ 1,2
2. Grundflächenzahl max. zulässig GRZ 0,6
3. Zahl der Vollgeschosse max. zulässig IV

Die Traufhöhe wird von vorhandener Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt bis zum Durchstoßpunkt Außenwand Dachstuhl gerechnet.

Die Firsthöhe wird von vorhandener Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt bis zum First gerechnet.

3. Ortsgestaltung

(gem. Paragraph 83 Abs. 4 Thür-Bau)

Dachneigung: 20-40°

Dacheindeckung: Ziegel rot

glänzende Materialien werden ausgeschlossen

Dachausführung: Sheddach mit Lichtbändern

Fassade: Putz

4. Grünordnung (nach ThürNatG, BNatSchG)

Nicht überbaubare Flächen sind als Grünflächen anzulegen, ausgenommen sind Verkehrsflächen.

Die Grünanlagen sind 2 Jahre nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen.

Ostwestlicher Bereich: Eingang

Begrünungsfläche 1: Sträucher, Pfl.höhe 60-100

Heister, Pfl.höhe 100-150

Bäume, Höchststamm 10-12

Nordöstlicher Bereich: Abgrenzung zum Graben

Begrünungsfläche 2: Sträucher, Pfl.höhe 60-100

Heister, Pfl.höhe 100-150

Bäume: Erle, Esche: H 10-12

Pflanzenliste:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Sträucher | Heinbuche |
| Carpinus betulus | Hase |
| Corvus avellana | eingriffeliger Meißorn |
| Crataegus monogyna | zweigrippeliger Meißorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Rhus spinescens | Schilke |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Mundrosen |
| Viburnum lantana | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum opulus | Wolliger Schneeball |
| Laubbäume, Heister | Feldahorn |
| Acer campestre | Spitzahorn |
| Acer platanoides | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Schwarz-, Roterle |
| Alnus glutinosa | Heinbuche |
| Carpinus betulus | Rotbuche |
| Fagus sylvatica | Hängelirke |
| Betula pendula | |

2. In die Satzung einbezogene Flächen

(nach Paragraph 12 Abs. 4 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung

(nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

BGI

Geschossflächenzahl: max. zulässig GFZ 1,2

Grundflächenzahl: max. zulässig GRZ 0,6

Zahl der Vollgeschosse: max. zulässig IV

Firsthöhe: max. zulässig 7,00 m

BG II

Geschossflächenzahl: max. zulässig GFZ 1,2

Grundflächenzahl: max. zulässig GRZ 0,6

Zahl der Vollgeschosse: max. zulässig IV

Firsthöhe: 13,00 m

Firsthöhe: 17,00 m

Die Traufhöhe wird von vorhandener Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt bis zum Durchstoßpunkt Außenwand Dachstuhl gerechnet.

Die Firsthöhe wird von vorhandener Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt bis zum First gerechnet.

2. Ortsgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Thür-Bau)

Dachneigung: 20-40°

Dacheindeckung: Ziegel rot

glänzende Materialien werden ausgeschlossen

Dachausführung: Sattel-, Mansard-, Walddach

Fassade: Putz

3. Hinweise

- Bei Anträgen von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Fundstellen ist das Thür. Landesamt für Archäologische Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen und die Funde und Fundstellen im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.
- Das gesamte Flangebiet befindet sich in der Trümmererschützung II.

Bürgermeister

Präambel

Genäß Paragraph 12, Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde und mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neubau Kath. Kindergarten Beuren erlassen.

19.05.2004

Datum

Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 28.05.2004 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beschlossen und gemäß Paragraph 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ordentlich bekanntgegeben.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 24.03.2003 durchgeführt.

4. Auslegung