BEBAUUNGSPLAN

"FREIZEITPARK FINSTERBERGEN"

1	
SO Freizeit	"Freizeit-bereich"
0,2	(0,2)
o	Wmax 3,5 m

2	
SO Freizeit	"Sport-bereich"
0,2	(0,2)
o	Wmax 3,5 m

PLANZEICHEN

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

SO Freizeit — Sonstige Sondergebiete hier: Freizeitgebiet
Zweckbestimmung:
Sportbereich
Freizeitbereich

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

(0,2) — Geschossflächenzahl
0,2 — Grundflächenzahl
Wmax — Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt hier: max. Wandhöhe 3,5 m über NN

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise
Baugrenze

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

Strassenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P — Öffentliche Parkfläche

5 BAHNANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlage

6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität hier: Standort für Trafostation

7 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch hier: Elektro-Freileitung
unterirdisch hier: Elektro-Kabel

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

Grünflächen
Zweckbestimmung:
Sportplatz
Spielplatz
Badeplatz, Freibad

9 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

10 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzen:
Bäume
Erhaltung:
Bäume

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Pflanzgebot 1
Pflanzgebot 2

11 SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Minigolf
Tennis
Ballspielfeld
Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

12 HINWEISE

Flurstücksgrenzen
442 — Flurstücksnummer
bestehende Gebäude
z.B. — eingemessene bzw. geplante bauliche Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 4 u. § 10 BauNVO)

1.1 In dem gemäss § 10 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet für Freizeit und zugehörige Einrichtungen sind zulässig: Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nichtstörende und Betriebe. Vergnügungsstätten im Sinne der § 4 c BauNVO, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, z.B. Discotheken, sind unzulässig.

1.2 Gemäss § 1 Abs. 4 BauNVO werden für das Baugebiet Bereiche mit unterschiedlicher Nutzung festgelegt. Die Art der Nutzung richtet sich nach der im Plan eingetragenen Zweckbestimmung.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Die in der Thüringer Bauordnung (ThürBO) definierte Wandhöhe eines Gebäudes darf maximal 3,5 m betragen.
Als oberer Bezugspunkt des Höhenmasses wird analog dem § 6 (4) Satz 2 ThürBO der obere Abschluss der Wand festgesetzt, als unterer Bezugspunkt gilt die natürliche Geländeoberfläche über Normalnull (NN).

3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §12 BauNVO)

3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.2 Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist gemäss § 12 Abs. 6 BauNVO im gesamten Baugebiet unzulässig.

4 BAHNANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Auf den im Plan ausgewiesenen Flächen für Bahnanlagen soll eine Freizeitbahn mit einer Regelspurweite von 600 mm errichtet werden.
Sämtliche für den Bahnbetrieb erforderlichen Anlagen (Bahnsteige, Haltestellen, etc.) sind auf diese Flächen zu beschränken.

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

Die als Grünfläche ausgewiesenen Bereiche sind für Spiel und Freizeit bestimmt. Bauliche Anlagen bis zu 3,0 m Höhe, die diesem Zweck dienen, sind zulässig.

6 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind analog der Bestimmung des § 9 ThürBO gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6.2 Stellplätze und Wege dürfen nicht voll versiegelt werden. Zulässig sind wasserdurchlässige Deckschichten, wie wassergebundene Decken, weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schottertrasen und Rasen.

6.3 Als Ersatzmassnahme im Sinne von § 7 (5) VorlThürNatG sind auf der "Römbergswiese" (Flur 2, Flurstücke 587 und 590) Baumpflanzarbeiten mit Stockrodungen vorzunehmen. Dabei sollte nur vereinzelt Bäume oder Baumgruppen stehenbleiben.
Der vorhandene Entwässerungsgraben ist spontanlief auszuheben. Die Verlandung des Grabens ist durch geeignete Pflegemassnahmen zu verhindern.

7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZES (BImSchG). (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Um Störungen des benachbarten Wochenend- und Ferienhausgebietes sowie Wohngebietes zuschliessen zu können, sind folgende flächenbezogene Schallleistungspegel einzuhalten:

tags 60 dB(A)/m²
nachts 45 dB(A)/m²

Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 7.00 – 22.00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22.00 – 7.00 Uhr zugrunde zu legen.

7.2 Heizungsanlagen sind entsprechend der 1.BImSchV "Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen" zu installieren und zu betreiben. Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind zu überprüfen und ggf. zu integrieren.

7.3 Bei Integration von kulturellen und sonstigen Vergnügungseinrichtungen sind die Normen der VDI Richtlinie 3726 "Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen" und der 18. BImSchV "Sportanlagenlärmschutzverordnung" einzuhalten.

7.4 Parkflächen sind so anzulegen, dass die Bewohner nicht durch Abgase und Anlassgeräusche unnötig belästigt werden.

8 ANPFLANZEN, BINDUNGEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Es dürfen ausschliesslich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Verwendung der in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Pflanzenarten wird empfohlen.

8.2 Auf den mit Pflanzgebot 1 gekennzeichneten Flächen ist zur Optimierung der Waldrandhabitate eine Unterpflanzung mit Laubgehölzen vorzunehmen.

8.3 Auf den mit Pflanzgebot 2 gekennzeichneten Flächen ist eine Bepflanzung mit Sträuchern und einzelnen Hochstämmen zur randlichen Eingrünung und Verbesserung des Landschaftsbildes durchzuführen.

8.4 Bei der Einsaat von Rasenflächen sind Gebrauchsrasenstandards zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Der Rat der Gemeinde Finsterbergen hat am 24.04.1997 gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäss §2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Finsterbergen, 04.06.1997 (Bürgermeister)

2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäss § 246 a (1) 1 BauGB mit Schreiben vom 24.06.1997 an der Planung beteiligt worden.
Finsterbergen, 30.06.1997 (Bürgermeister)

3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 (1) BauGB erfolgte durch Auslegung des Planvorentwurfes vom 28.06.1997 in der Zeit vom 28.07 bis 27.08.1997.
Finsterbergen, 12.09.1997 (Bürgermeister)

4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.06. bzw. 25.07.1997 gemäss §4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Finsterbergen, 12.09.1997 (Bürgermeister)

5 Der Gemeinderat hat am 12.11.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 31.10.1997 und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Finsterbergen, 02.02.1998 (Bürgermeister)

6 Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 02.12.1997 bis 05.01.1998 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.1997 von der Auslegung benachrichtigt.
Die anerkannten Thüringer Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 09.01.1998 an der Planung beteiligt.
Finsterbergen, 02.02.1998 (Bürgermeister)

7 Gemäss §1 Planzeichenverordnung wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.08.97 übereinstimmen.
Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.
Gotha, 22.04.1998 (Leiter des Katasteramtes)

8 Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 25.03.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Finsterbergen, 14.04.1998 (Bürgermeister)

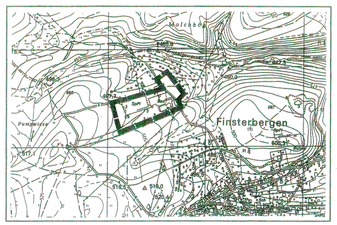
9 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde i.d.F. vom 23.02.98 am 25.03.98 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Finsterbergen, 14.04.1998 (Bürgermeister)

10 Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 11.06.98 Az.: 210-4631.30-GTH-OHF-30 Freizeitpark gemäss § 11 BauGB genehmigt.
Finsterbergen, 17.07.98 (Bürgermeister)

11 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung im Bauamt der VG "Reinhardsbrunn" und der Gemeindeverwaltung Finsterbergen von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) und §215 (1) BauGB wurde hingewiesen. Mit o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 15.07.98 in Kraft getreten.
Finsterbergen, 17.07.98 (Bürgermeister)

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 210-4631.30-GTH-OHF-30 Freizeitpark
Weimar, den 11. Juni 1998

Lageplan 1 : 10 000



NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME

PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN "FREIZEITPARK FINSTERBERGEN"

BAUHERR : GEMEINDE FINSTERBERGEN — BEARB. Ro; GEZ. He; GEPR.

PLAN : RECHTSPLAN (OE) (i.d.F. vom 23.02.1998) — MASSTAB M 1 : 1000; PROJ.NR. 7.270.1345/BPLAN

ENTWURF : insumma — DATUM 23.02.1998; PLAN NR. 3

INSUMMA Ingenieurgesellschaft mbH
Bärenschanzstrasse 8d 90429 Nürnberg Tel. 92618-0