Teil A
Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

SO	Sondergebiet, das der Erholung dient / Campingplatzgebiet (hier: "Wohnmobilstellplatz") §10 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
4,00m	Max. Traufhöhe an der Talseite des Gebäudes (gemessen ab anstehender natürlicher Geländeoberkante) "Unter der Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Sparrenuntersicht zu verstehen."

Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1, Nr. 2 BauGB)

Baugrenze	§23 (1) und (3) BauNVO
Firstrichtung	
S	Sattel-, Pult- oder Zeltdach
25°-48°	Bereich der zulässigen Dachneigung

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- Fußgängerbereich
- V verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrtbereiche

Nebenanlagen (§9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)

ST	Stellplätze §21a BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagerungen (§9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Zweckbestimmung:

ELT	- Elektro
W	- Wasser
A	- Abwasser
F	- Fernmeldekabel

Grünflächen (§9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

- Wohnmobilstellplatz

Wasserflächen und Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2, Nr. 9 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 38/2 Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude
- Gebäudeabbruch
- 3.0 Maßangabe in m

Hinweise:

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen
(§ 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992)

   Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu verständigen.
   (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen o. z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.ä.)

2. Die Bestimmungen der Landesbauordnung und der Bausatzung der Gemeinde in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

3. Schutz des Mutterbodens

   Mutterboden, der im B-Planbereich ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bodenaushub, der nicht im B-Planbereich wieder eingebaut werden kann, ist entsprechend der Abfallsatzung des Kreises Gotha zu entsorgen.

Teil B
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

   Das Baugebiet wird als "Sondergebiet, das der Erholung dient " (§10 BauNVO) festgesetzt.

   Beschränkung der baulichen Nutzung:
   Wohnmobilstellplatz (= Campingplatzgebiet)

   Zulässig sind nur Gebäude, die für die Funktionsfähigkeit des Sondergebietes notwendig sind

2. Maß der baulichen Nutzung

   Im Plangebiet ist ein Vollgeschoß (I) als Höchstgrenze zulässig.

   Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO.

3. Bauweise

   nach § 22 Abs. 4 BauNVO: entfällt

4. Verkehrsfläche

   Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes wurde als verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg) ausgewiesen.

5. Stellplätze und Garagen

   Notwendige Stellplätze (§ 21a BauNVO) sind auf den jeweiligen Standplätzen vorgesehen.
   Eine Parkfläche für den Platzwart wurde neben dem Empfangsgebäude ausgewiesen.

6. Grünordnerische Festsetzungen, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

6.1. Ausgleichsmaßnahmen

   Als Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden Grünflächen mit Pflanzbindung festgesetzt. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der §§ 1a und 9 BauGB und § 8 ThürNatSchG.
   Die Ausgleichsmaßnahmen dienen gleichzeitig als Gestaltungsmaßnahmen.

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

- Anlage eines kräuterreichen Landschaftsrasens (P1)

   Diese Fläche am Waldrand ist als Grünfläche herzustellen. Dafür wird der Oberboden gelockert und Pflanzgut hergestellt. Anschließend erfolgt die Ansaat einer Landschaftsrasenmischung mit Kräutern für Berglagen (in Anlehnung an die Arten der Bergwiese).

   Die jährliche dauerhafte Pflege erfolgt anschließend durch zweimalige Mahd im Juni und September.

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

- Pflanzung von Laubhecken (P2)

   Diese Flächen sind flächendeckend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zur Eingrünung des Plangebietes sind an den Rändern freiwachsende Hecken aus Bäumen und Sträuchern zu entwickeln. Die Hecken sind abgestuft und artenreich zu gestalten. Zu verwenden sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste. Der Baumanteil soll ca. 20 % betragen.

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

- Erhalt und Entwicklung einer Bergwiese (S1)

   Die vorhandenen, verbleibenden Bergwiesenanteile einschließlich der Quellzone am Zulauf und der teuchen Hochstaudenflur am Ablauf des Teiches sind als geschützte Biotope nach § 18 ThürNatG zu schützen und zu entwickeln. Dazu sind die Flächen vor einem ständigen Betreten zu sichern. Die dauerhafte Pflege erfolgt durch den Eigentümer 2 mal jährlich im Juni und September. Das Mahdgut ist zu entfernen.
   Eine Düngung der Flächen ist nicht gestattet. Eine Pflege der Quellzone ist nicht erforderlich.

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

- Erhalt und Entwicklung des Teiches (S2)

   Der vorhandene, verbleibende Quellteich und seine Überröhrichte sind als geschützte Biotope nach § 18 ThürNatG zu schützen und zu entwickeln. Dazu sind die Flächen vor einem ständigen Betreten zu sichern.
   Zur Gewährleistung seiner Funktion als Amphibienlaichgewässer ist ein Besatz mit Fischen nicht zulässig. Zur Erhaltung der Wasserqualität (Quellwasser) ist eine Düngung oder Einbringung sonstiger Fremdstoffe ins Gewässer nicht gestattet.
   Zur Pflege ist ein mosaikartiges Mähen der Uferrandstreifen und die Entfernung aufkommender Verbuschungen alle 2-5 Jahre ausreichend, um die Besonnung des Teiches zu erhalten und ein Verkrauten des Gewässers zu verhindern.

6.2. Grundlagen der Ausführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

   Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS - LP 4 sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zum Vertragsbestandteil zu werden.

   Als Grundlage für die Ausführung aller Pflanzungen wird außerdem folgendes festgesetzt, soweit nicht bereits andere Festlegungen getroffen sind:

   Pflanzqualität:
   Bäume, Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm
   Sträucher, verpflanzt, 2-4 Triebe, Höhe 60 -100 cm
   Baumverankerung:
   Pfahldreibock mit Lattenrahmen, Bindegut Gurtband
   Pflege: unbegrenzt

6.3. Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze

   Bei der Auswahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Arten zu verwenden:

   Sträucher:
   Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
   Corylus avellana - Haselnuß
   Crataegus laevisata - Zweigriffliger Weißdorn
   Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
   Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
   Ligustrum vuipare - Gemeiner Liguster
   Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
   Prunus spinosa - Schlehe
   Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
   Ribes uva- crispa - Wilde Stachelbeere
   Rhamnus cathartica - Purger-Kreuzdorn
   Rosa canina - Hundsrose
   Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
   Sambucus racemosa – Trauben-Holunder
   Symphoricarpus alba - Schneebeere
   Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

   Bäume:
   Acer platanoides - Spitzahorn
   Acer pseudoplatanus - Bergahorn
   Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
   Alnus incana – Grau-Erle
   Fagus sylvatica – Rot-Buche
   Betula pendula – Gemeine Birke
   Carpinus betulus - Hainbuche
   Prunus avium - Vogelkirsche
   Prunus padus - Traubenkirsche
   Salix spec. – Weidenarten
   Sorbus aucuparia - Eberesche
   Sorbus aria – Mehlbeere
   Fraxinus excelsior – Gemeine Esche
   Quercus petraea - Traubeneiche
   Quercus robur - Stieleiche
   Tilia cordata - Winterlinde
   Ulmus glabra – Berg-Ulme

7. Abwasserbehandlung und -ableitung
(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

   Das Schmutzwasser aus den Sanitärgebäuden kann in den vorhandenen Kanal über die vorhandene Mehrkammerausfaulgrube eingeleitet werden.
   Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. ohne Beeinträchtigung der Nachbarn abzuleiten.

   Die Abwässer der Chemietoiletten werden in einem zugelassenen Sammelbehälter gesammelt und durch eine Entsorgungsfirma nachweisbar entsorgt.

   Nach dem Vollanschluß mit einer Abwasserdruckleitung an den Hauptsammler des Zweckverbandes und der Einleitungsmöglichkeit in die Kläranlage Ernstroda (nicht vor dem Jahr 2011) kann die direkte Einleitung in den Schmutzwasserkanal erfolgen.

8. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§9 Abs. 4 BauGB)

   Dachform: Sattel-, Pult- oder Zeltdach mit einer Dachneigung von 25 -48°
   Flachdächer sind nur als begrünte Dächer erlaubt.
   Dacheindeckung: Ziegel-, Schiefer- oder Schindeldeckung
   Dachaufbauten: max. 1/3 der Dachlänge

   Außenwände: Außenputze und Verkleidungsmaterialien sind in Farbe und Struktur auf die orts- bzw. landschaftstypischen Verkleidungen abzustimmen.

   Einfriedungen: Als Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken und Zäune zulässig, die das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren bis Igelgröße nicht einschränken. Der Bodenabstand der Zäune muß 10 cm betragen; Streifenfundamente sind unzulässig. Die Zäune sollten eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen und sind in die Gehölzpflanzungen einzubinden.

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.01.98 sowie §83 der Thüringer Bauordnung i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553) beschließt die Gemeindevertretung Finsterbergen diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichen (Teil A) und Text (Teil B) am 16.12.2004 als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Friedrichsroda, den 10.09.04 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Finsterbergen hat in ihrer Sitzung am 16.12.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnmobilstellplatz Finsterbergen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 6.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Friedrichsroda, den 10.09.04 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Finsterbergen hat in ihrer Sitzung am 21.01.04 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.04 ortsüblich, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.02.2004 bis 23.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friedrichsroda, den 10.09.04 (Siegel) Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Friedrichsroda, den 10.09.04 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Friedrichsroda, den 10.09.04 (Siegel) Bürgermeister

Es 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 28.08.2003 übereinstimmen.
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)

Eisenach, den 6.09.04 Kataster.amt

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Friedrichsroda, den 10.09.04 (Siegel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

DIPL.-ING. WIESENMÜLLER + PARTNER GBR
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
HAUPTSTR. 26 - 99898 ENGELSBACH
TEL.: 03623/3644-0 FAX: 03623/3644-10

....., den ..... Stempel/Unterschrift

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: .....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

....., den ..... (Siegel) Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

....., den ..... (Siegel) Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

....., den ..... (Siegel) Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß §214 Abs.1, Nr.1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

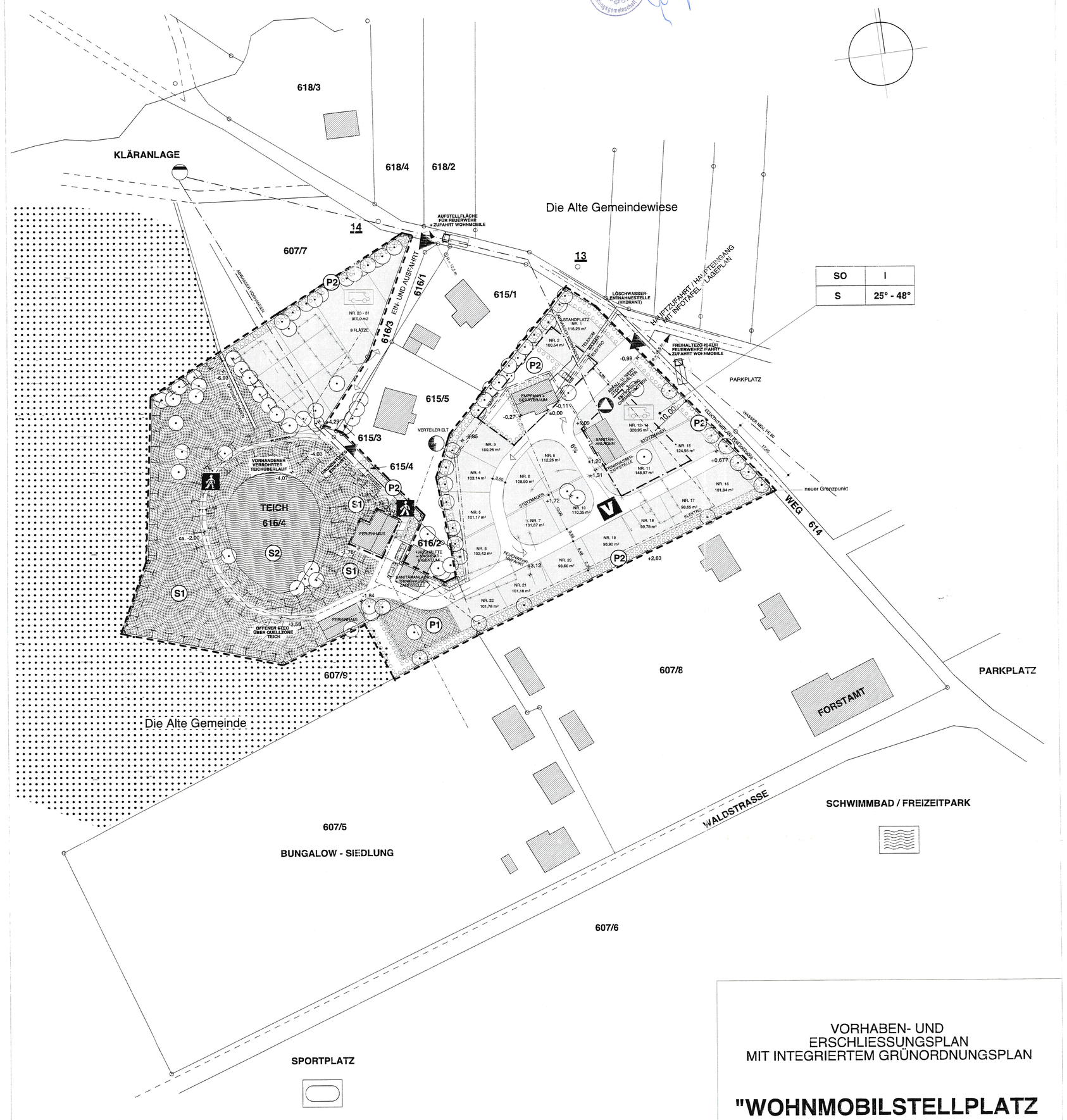
....., den ..... (Siegel) Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den ..... (Siegel) Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 330-4624.30-063.043-
50-Wohnmobilstellplatz
Weimar, den 05.10.04

"WOHNMOBILSTELLPLATZ FINSTERBERGEN"
M 1:500



Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 01.01.1998
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 21.09.1998
4. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 12.11.1996
6. Bundeswaldgesetz i.d.F. vom 02.05.1975
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990
8. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) i.d.F. vom 07.01.1992
9. Thüringer Bauordnung (ThDSchG) i.d.F. vom 27.05.1994

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"WOHNMOBILSTELLPLATZ FINSTERBERGEN"
M 1:500

INVESTOR:

LIANE HEFT

QUERSTRASSE 6
FINSTERBERGEN
99898

FON: 03623/303434

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. WIESENMÜLLER + PARTNER GBR
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
HAUPTSTRASSE 26
ENGELSBACH
99898
FON: 03623/3644-0
FAX: 0362373644-10
E-MAIL: info@wiesenmueller-partner.de

DATUM: MÄRZ 2004