VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, ~~sowie der Gebäudebestand~~* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.01.2017 übereinstimmen.

Gotha, den 24.04.2017 — Landesamt für Vermessung und Geoinformation; Katasterbereich Gotha

* nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick" in der Gemeinde Tabarz gemäß § 2 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren am 19.09.2016 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 21.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Tabarz, den 22.04.2017 — Ortmann, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 12.12.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick" in der Gemeinde Tabarz mit Begründung und grünordnerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bad Tabarz, den 22.04.2017 — Ortmann, Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick" in der Gemeinde Tabarz bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 13a Abs. 2, Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis zum 10.02.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 21.12.16 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Tabarz, den 22.04.2017 — Ortmann, Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Tabarz, den 22.04.2017 — Ortmann, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.03.17 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Tabarz, den 28.04.2017 — Ortmann, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.03.17 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick" in der Gemeinde Bad Tabarz gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.03.17 gebilligt.

Bad Tabarz, den 27.04.2017 — Ortmann, Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde die Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick" in der Gemeinde Bad Tabarz, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan mit Verfügung des Landratsamtes Gotha

vom 26.05.17 Az: 610.1 611

- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Bad Tabarz, den 2. Juni 17 — Ortmann, Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bekundet.

Bad Tabarz, den 06. Juni 17 — Ortmann, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick" in der Gemeinde Bad Tabarz sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten

ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.06.17 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am 09.06.17 in Kraft getreten.

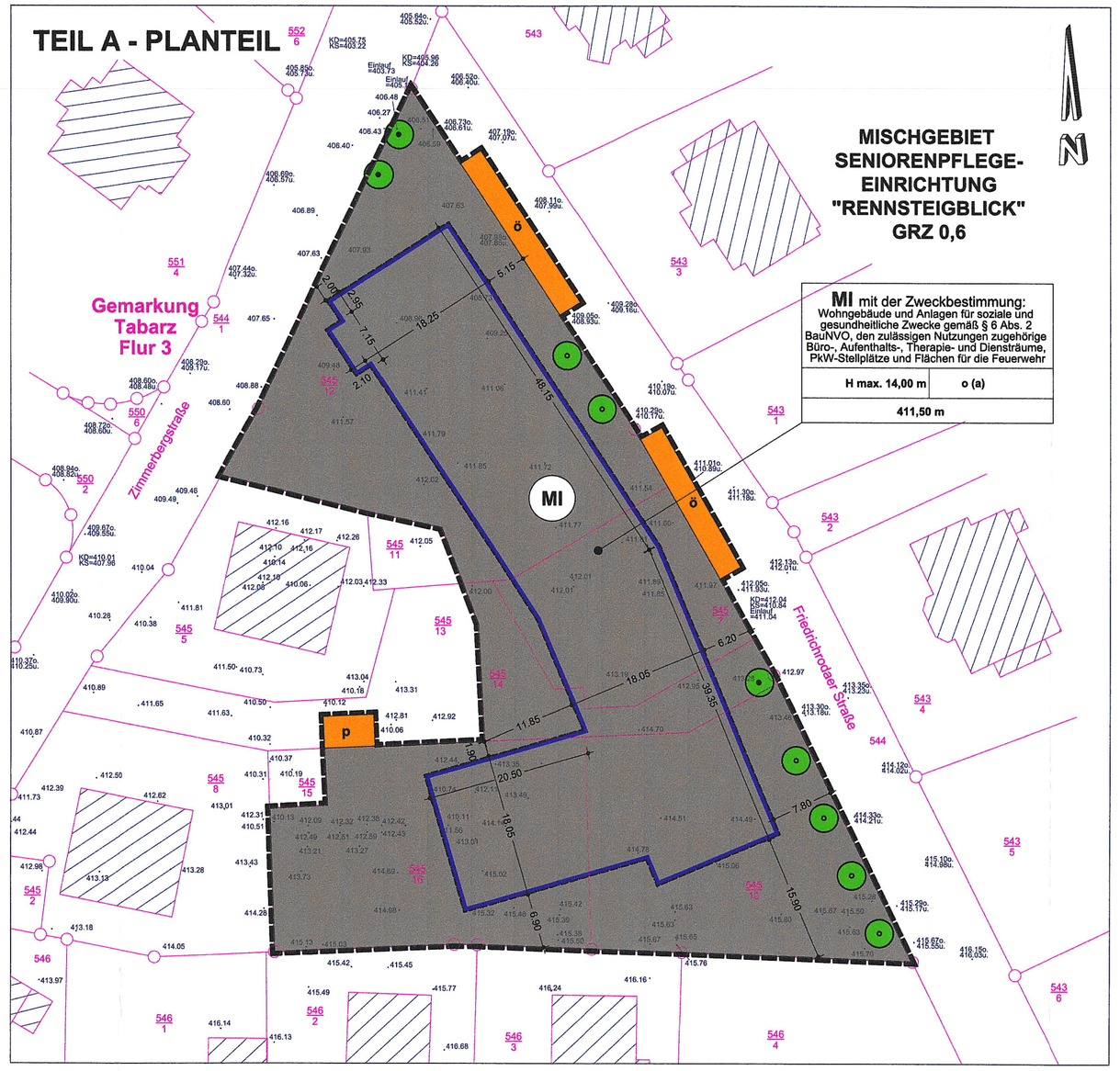
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Bad Tabarz, den 12. Juni 17 — Ortmann, Bürgermeister

Die Planurkunde umfasst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick" in der Gemeinde Tabarz sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan zur Errichtung der Seniorenpflegeeinrichtung "Rennsteigblick".

Bad Tabarz, den 12. Juni 17 — Ortmann, Bürgermeister

TEIL A - PLANTEIL



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung -90- in der zur Zeit geltenden Fassung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

MI — Mischgebiet § 6 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Wohngebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO, den zulässigen Nutzungen zugehörige Büro-, Aufenthalts-, Therapie- und Diensträume, PkW-Stellplätze und Flächen für die Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

Festsetzungsschlüssel

MI
H max. = 14,00 m | o (a)
411,50 m

Art der baulichen Nutzung	
maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über dem unteren Bezugspunkt	Bauweise
unterer Bezugspunkt im Sinne von § 18 Abs. 1 BauNVO in Meter über NHN	

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

o (a) — von der offenen Bauweise abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

ö — öffentliche Straßenverkehrsflächen

p — private Straßenverkehrsflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauNVO

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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

7. Hinweise zur Planunterlage (§ 1 Abs. 1 und 2 PlanzV)

529 — Flurstückgrenze; Flurstücknummer

Gebäude-Bestand

415,80 — Bestandshöhen in m über NHN (Quelle: RJ Planungsbüro GbR - Renee Mösser - Thomas Georg - Jörg Mösser, Kassel)

TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

Im zeichnerisch festgesetzten Mischgebiet (MI) sind als Art der baulichen Nutzung ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO
- den zulässigen Nutzungen zugehörige Büro-, Aufenthalts-, Therapie- und Diensträume, PkW-Stellplätze und Flächen für die Feuerwehr

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5, § 18 Abs. 1 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die im Festsetzungsschlüssel bestimmten Höhenangaben festgeschrieben.
Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu 1,00 m zulässig.
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf den in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 6 ThürBO

Festsetzung der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise
§ 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO:

Begriffsbestimmung der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise:
Für die Gebäudelänge ist keine Längenbegrenzung festgesetzt. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen gemäß § 14 BauNVO.

4. 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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu mindestens 30 v.H. als Gehölzflächen gemäß Artenlisten 1 und 2 anzulegen.
Bei der Anlage von Gehölzflächen ist pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die an den festgesetzten Standorten "Anpflanzen: Bäume" ausgewiesenen Baumstandorte sind dabei anzurechnen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „Erhaltung Bäume" dargestellten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.
Bei Bauarbeiten sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen.

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „Anpflanzen Bäume" dargestellten Bäume sind gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. Dabei ist der Pflanzstandort am südöstlichen Rand des Plangebietes mit einem Laubbaum-Hochstamm Tilia tomentosa (Silber-Linde) in der festgesetzten Pflanzqualität zu bepflanzen.
Die Pflanzflächen und Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 88 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltung der baulichen Anlagen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Dächer sind als geneigte Dächer auszubilden.

Gestaltung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen

Einfriedungen in Form von Koniferenhecken sind nicht zulässig.

Artenliste 1:
Bäume 1. Ordnung (Hochstamm 18/20)
Tilia tomentosa (Silber-Linde)

Bäume 2. Ordnung (Hochstamm 16/18)
Magnolia kobus (Kobushi-Magnolie)
Prunus avium 'Plena' (Gefüllttblühende Vogel-Kirsche)
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Mehlbeere)

Artenliste 2:
Bäume 3. Ordnung / Stammbüsche
Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne)
Malus 'Rudolph' (Zierapfel)
Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume)
Prunus spec. (Zier-Kirsche)

Sträucher (verpfl., 100/150)
Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
Buddleja davidii (Schmetterlingsstrauch)
Cornus spec. (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Deutzia spec. (Deutzie)
Magnolia spec. (Magnolie)
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
Ribes alpinum ‚Schmidt' (Alpen-Johannisbeere)
Rosa spec. (Rose)
Spiraea spec. (Spiere)
Syringa spec. (Flieder)
Viburnum burkwoodii (Immergrüner Duft-Schneeball)
Weigela florida (Weigelie)

C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

Bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen wird die Verwendung wasserdurchlässiger Bauweisen (wassergebundene Wegedecke, Drainfugenpflaster, Natursteinpflaster) empfohlen.

D) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16- 21 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3 - Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst 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-/ Schichtwasser 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 zugeführt wird, ist zu sichern. Die Wiederverwendung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha abzustimmen. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Vernässung und Verdichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate ist die Miete mit tief wurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

6. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Die im Plangebiet erforderlichen Baumfällmaßnahmen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Während der Fällmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

7. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

8. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Bad Tabarz, den 1. 7. — Ortmann, Bürgermeister

GEMEINDE BAD TABARZ

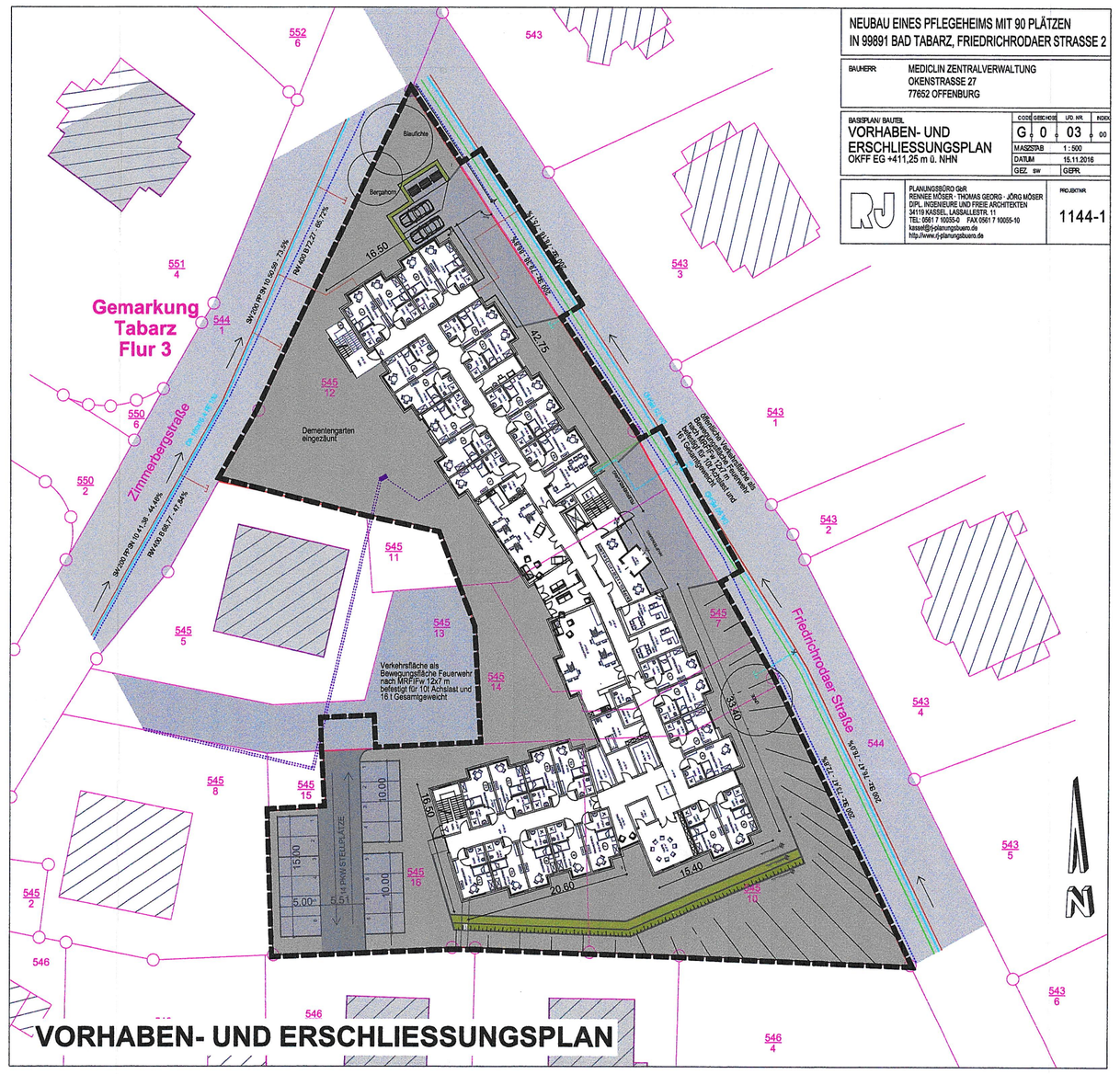
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR ERRICHTUNG DER SENIORENPFLEGEEINRICHTUNG "RENNSTEIGBLICK"

M 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.


NEUBAU EINES PFLEGEHEIMS MIT 90 PLÄTZEN
IN 99891 BAD TABARZ, FRIEDRICHRODAER STRASSE 2
BAUHERR: MEDICLIN ZENTRALVERWALTUNG OKENSTRASSE 27 77652 OFFENBURG
BIBERACH BAUTEL: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
OKFF EG =411,25 m ü. NHN
G 0 0 03 00
MASSSTAB 1 : 500
DATUM 15.11.2016
GEZ. ea GEPR.
PLANUNGSBÜRO RJ GbR RENNEE MÖSSER · THOMAS GEORG · JÖRG MÖSSER
DIPL. INGENIEURE UND FREIE ARCHITEKTEN
JÄGERSTR. 7 · 99867 GOTHA
TEL: 0361 7 552524 · FAX: 0361 7 552525-16
hallo@rjplanungsbueros.de
http://www.rjplanungsbueros.de
PROJEKTNR. 1144-1
Gemarkung Tabarz Flur 3
Zimmerstedtstraße
Friedrichrodaer Straße
Dementengarten eingeschnitt
Verkehrsfläche als Bewegungsfläche Feuerwehr nach BM-RL Nr. 12a.1 Abs. 2 und 12a.2 Abs. 1 und 14.1 (Bauantragsunterl.)
Bauliche Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
Mischgebiet
Bestand
Bestand Abbruch
Bestand Umbau
Neubau
Angegeben