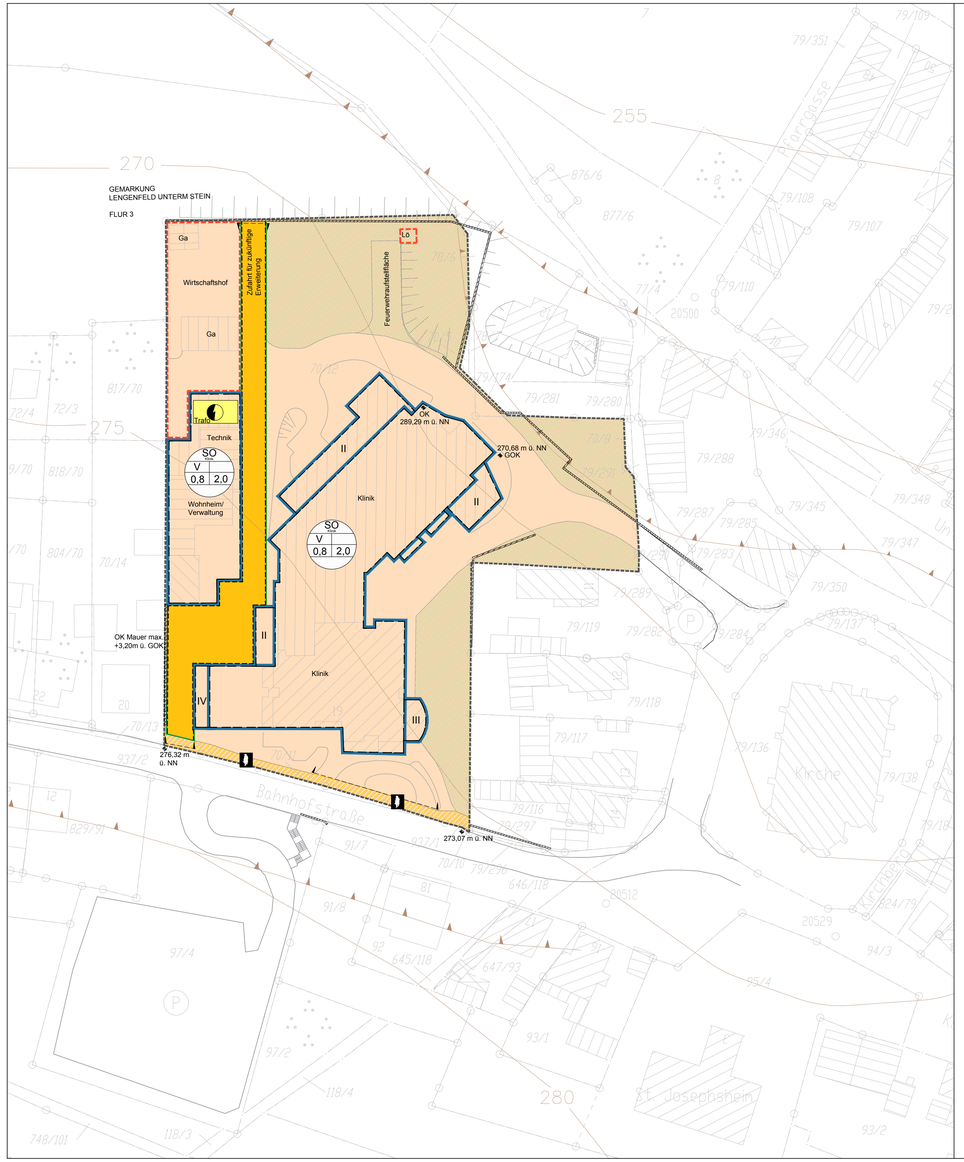

A. Planzeichenerklärung

zeichnerische Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanzV

Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

gem. §§ 1, 11 BauNVO; gem. § 9 Abs. 2 BauGB,

SO — Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung Klinik

1.2 Maß der baulichen Nutzung

gem. §§ 16-20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse — Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl — Geschoßflächenzahl

SO
V | 0,8 | 2,0

1.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB; § 16 BauNVO

OK = Oberkante in Metern über NN als Höchstmaß

GOK = Geländeoberkante in Metern über NN als Bezugspunkt baulicher Anlagen

1.3 Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

1.4. Verkehrsflächen

gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche (privat)

Fußgängerbereich

Einfahrtbereich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5. Grünflächen

gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

1.6. Flächen für Versorgungsanlagen

gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung: Trafostation

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Vorhandene Gebäude

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ga — Garagen

Lö — Löschwasserentnahmestelle

876/ — Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte, Flurstücksnummern

Böschung

Stützmauer

270 — Höhenlinie

Böschung, Steilrand: natürlich

B. Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnungen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Lengenfeld unterm Stein Flur 3 die Flurstücke 70/12 und 79/174.

1.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Die bebaute Fläche wird als **SO** = Sondergebiet (Klinik) festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass neben der Hauptnutzung Klinik auch die zugehörigen Kliniknebenanlagen wie Schwesternwohnheim, Verwaltung, Technik, Garagen zulässig sind.

1.3 Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 20 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 der Geschossflächenzahl mit 2,0 und der Anzahl der Vollgeschosse (V) dargestellt.

1.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23(2) BauNVO bestimmt.

1.5 Die maximale Höhe der Aufstockung des V. Vollgeschosses beträgt Oberkante (OK) 289,29 m ü. NN. Ausgenommen von dieser Festlegung sind die Aufzugsüberfahrt und die Anlagen für Be- und Entlüftung. Diese werden mit Oberkante 290,40 m ü. NN festgelegt. Bezugspunkt = Geländeoberkante (GOK) bildet der Eingang an nordöstlicher Seite, dieser befindet sich auf einer Höhe von 270,68 m ü. NN.

Die maximale Oberkante für das Gebäude Wohnheim/Verwaltung/Technik beträgt 286,90 m ü.NN. Ausgenommen hiervon ist der Schornstein auf dem Technikgebäude mit einer geplanten Obergrenze von 290,00 m ü.NN.

1.6 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
Garagen sind außerhalb der Baufelder auf den Gelände zulässig.
Stellplätze sind gem. Stellplatzrichtlinie für Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung bereits auf dem Nachbargrundstück, Flurstückn r. 97/4 vorhanden.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung der Gebäude
Dächer
Es sind Ausführungen als Pultdach und als Flachdach zulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden.

3.2 Für die anzupflanzenden Gehölze gilt eine 3-jährige Anwachs- und Entwicklungspflege.

4.0 Hinweise

4.1 Denkmalschutz
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Denkmalensembles das den historischen Ortskern umfasst. Das Gebäude des Krankenhauses ist von dieser Festlegung ausgenommen.
Belange der Denkmalpflege im Klinikbereich sind zu beachten.

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss bei eventuellen Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde gerechnet werden. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen um eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten zu gewährleisten. Die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

4.2 Naturschutz
Bei Feststellung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen vor und während der Baumaßnahme ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Es ist sicherzustellen, dass Verbotstatbestände (Zugriffs- und Vermarktungsverbote) nach § 44 BNatSchG nicht eintreten.

C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 15.08.2017;
Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung v. 03. Nov. 2017 BGBl. 1 S. 3634
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 21. Nov. 2017 (BGBl.I S. 3786)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 297)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 1 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 4.5.2017 (BGBl. 1 S. 1057)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 315)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 G zur effektiveren und praxistauglicheren Ausgestaltung des Strafverfahrens v. 17. August 2017 (BGBl. 1 S. 3202)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 1 S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. 1 S. 2771) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. 1 S. 3465), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der V v. 27.09.2017 I 3465

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20.07.2017 I 2808

D. Verfahrensvermerke

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den .....

Katasterbereichsleiter/ Siegel

Der Gemeiderat der Gemeinde Südeichsfeld hat am 30.08.2018 gemäß §2 (1) BauGB in öffentlicher Sitzung unter Beschluss-Nr. 226-31/2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Kuxraine" LEN 002 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet. Der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörde und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von 30 Tagen gegeben.

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

Die förmliche Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB ist vom 01.10.2018 bis 02.11.2018 durchgeführt worden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2018 um Stellungnahme zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB ersucht und von der Offenlage unterrichtet.

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Südeichsfeld hat am 13.12.2018 die vorgebrachten Anregungen von Bürgern während der Offenlage und die Stellungsnahmen der Träger öffentlicher Belange untereinander und gegeneinander gemäß §1 Abs. 7 BauGB mit Beschluss Nr. ..... in öffentlicher Sitzung abgewogen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht und das Ergebnis der Abwägung in einer Listenmäßigen Gegenüberstellung mitgeteilt.

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Südeichsfeld hat am 13.12.2018 den Bebauungsplan "Auf dem Kuxraine" LEN 002, bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Unstrut-Hainich-Kreises vom .....
unter AZ: .....

GENEHMIGT

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift/Siegel

Die Satzung über den Bebauungsplan "Auf dem Kuxraine" LEN 002 wird hiermit ausgefertigt. Das Inkrafttreten regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 3 und 6 Thüringer Bekanntmachungsverordnung.

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

Die Genehmigungsverfügung der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom ..... ist am ..... gem. § 10 BauGB mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan während der Dienstzeiten der Gemeinde von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Gemeinde Südeichsfeld, ...

Unterschrift / Siegel

BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT-NR.: 18/026	PROJEKT : B-PLAN "AUF DEM KUXRAINE" LEN 002 KRANKENHAUS ST. ELISABETH LENGENFELD UNTERM STEIN ANBAU TAGESKLINIK
FREIGABE :	BAUHERR : KATH. HOSPITALVEREINIGUNG THÜRINGEN gGmbH
PLANNUMMER : E-01	PLANBEZEICHNUNG : BEBAUUNGSPLAN
INDEX : A	L K J I H G F E D C B A
CAD-DATD : E_01a.dwg	
MASSTAB : 1:500	
BLATTGRÖSSE : 1025x470	TXT Rechtsgrund., Daten eingefügt — TS — 28.11.18
BEARB.: WA	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN — GEZ. — DATUM
GEZ.: AG	VERTEILER: BAUHERR, ARCHITEKT, BAULEITUNG, FACH.-ING., FACH.-ING., AUSFÜHRUNG
FASSUNG : 29.11.2018	
NORDPFEIL :	ALKEWITZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Paulstrasse 9 — 99084 Erfurt
Telefon — 0361 - 5616012
Telefax — 0361 - 5616014
E-Mail — info@alkewitz-la.de