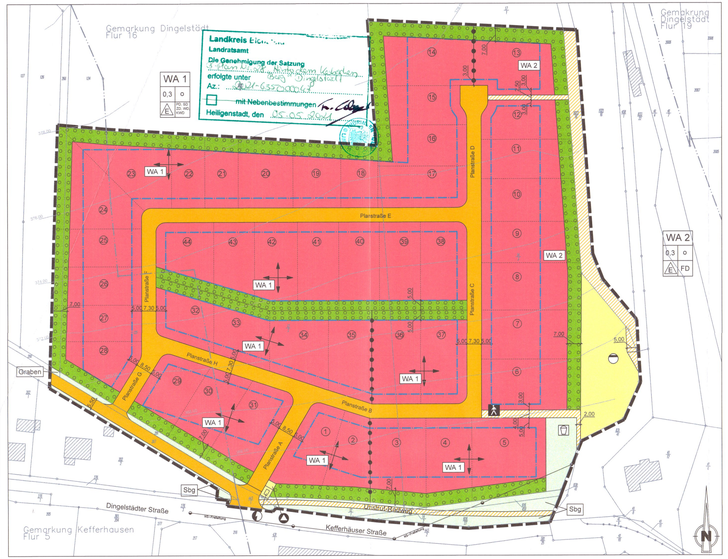
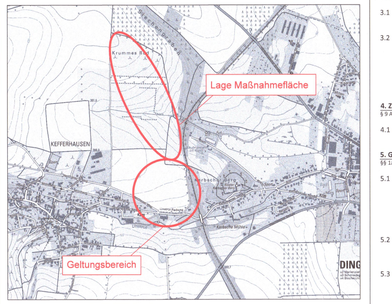
Zeichnerische Festsetzung Teil A

M. 1:1000



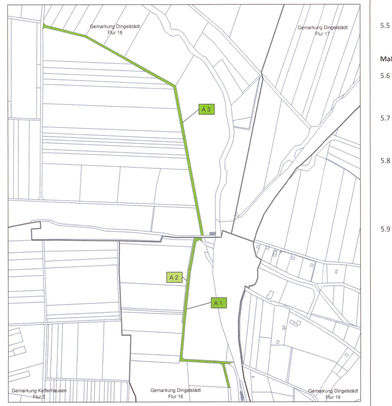
Übersichtskarte

M. 1:10.000



Maßnahmefläche

M. 1:5.000



Planzeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Grünflächen (§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen: Straßenbegleitgrün, Graben
- Spielplatz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl, Dezimalzahl gemäß § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO

Nutzungsschema (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Haustform	Dachform

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)

- Baugrenze
- offene Bauweise
- E Einzelhäuser zulässig

FD	Flachdach	ZD	Zeltdach
PD	Pultdach	SD	Satteldach
SD	Walmdach	KWD	Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB:

- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Regenrückhaltebecken
- Elektrizität
- Abfall (Müllsammelplatz)

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 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Privatgrün)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Firstrichtung, Ausrichtung der Hauptgebäude bzw. Bauweise.
- Firstrichtung Hauptgebäude

Hinweise

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten
- Flurstücksgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten
- 375/10 Flurstücksnummer
- 375 HN Höhenschichtlinien (m. ü. DHHN92)
- NS-Freileitung an Betonmast
- Parzellierungsvorschlag

Textliche Festsetzung Teil B

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 BauNVO

1.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - WA sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zulässig.

1.3 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO geregelten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

2.1 Die Traufhöhe bei geneigten Dächern darf max. 5,0 m betragen. Davon abweichend darf die Traufhöhe in Verbindung mit einem flach geneigten Walmdach oder Zeltdach der Dachneigung 15-25 Grad aller Teilung max. 7,0 m betragen. Die Oberkante Attika bei Gebäuden mit Flachdach darf max. 7,0 m betragen. Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes (Gebäudemitte). Der Traufpunkt wird geblidet durch den Schnittpunkt Außenfläche Wand mit Oberkante Dachhaut bzw. mit der Oberkante Attika.

2.2 Die Firsthöhe bei geneigten Dächern darf max. 9,5 m betragen. Bei gegeneinander geneigten Pultdächern ist eine max. Höhe des obersten Dachabschlusses von 9,5 m einzuhalten bzw. eine Traufhöhe von max. 7,0 m. Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes (Gebäudemitte).

2.3 Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

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

3.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude mit ausreichendem Grenzabstand an allen Seiten.

3.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 49 ThürBO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, jedoch nicht innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Festsetzung 5.5/ 5.6. Mit Garagen, Carports und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNVO ist ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie(straßenseitigen Grundstücksgrenze) von mind. 3,0 m einzuhalten (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

4.1 Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen
§§ 1a Abs. 3; 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB

5.1 Innerhalb der Baugrundstücke der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebiete - mit Ausnahme der Baugrundstücke, auf denen ein Pflanzstreifen festgesetzt wurde (vgl. Ziffern 5.6/5.7) - sind in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten jeweils pro angefangene 200 m² Überbauung mindestens ein Baum 2./3. Ordnung sowie pro 500 m² Grundstücksfläche 30 m² Strauchfläche (Pflanzabstand max. 2m) der Artenliste gem. Ziffer 5.9 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.2 Auf den privaten Grundstücken, auf denen ein Pflanzstreifen festgesetzt ist, sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Baum 2./3. Ordnung der Artenliste gem. Ziffer 5.9 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.3 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Wohngebietes sind in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung insgesamt 10 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung der Artenliste gem. Ziffer Nr. 5.9 (StU 18-20, 3xv, auch in Sorten) in jeweils mindestens 10 m² große unversiegelte Pflanzflächen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.4 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf dem Flurstück 1022/16 (teilweise) sind entsprechend der vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahme (gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB) insgesamt 39 standortgerechte Obstbäume 2./3. Ordnung der Artenliste gem. Ziffer 5.9 (in Sorten) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.5 Auf dem Spielplatz sind vier Bäume 1. Ordnung als Hochstamm der Artenliste gem. Ziffer 5.9 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.6 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten 7 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten je Grundstück auf 80 % der v. g. Pflanzfläche Anpflanzungen aus standortgerechten Sträuchern, mind. 3-reihig, vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.

5.7 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten je Grundstück auf 80 % der v. g. Pflanzfläche Anpflanzungen aus standortgerechten Sträuchern, mind. 3-reihig, vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.

5.8 Das bilanzierte Wertdefizit des Eingriffs gemäß Umweltbericht wird über zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Diese Maßnahmen werden rechtsverbindlich über einen Vertrag nach § 11 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet.

A 1 Anpflanzung Allee / Baumreihe
A 2 Anpflanzung Blühstreifen (Neueinsaat alle 3-5 Jahre)
A 3 Anpflanzung Allee / Baumreihe

5.9 Artenliste:
Straucharten für Anpflanzungen gem. Festsetzung Nr. 5.1, 5.6 und 5.7
Sträucher (100-150 cm, oB):

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthaticus	Kreuzdorn
Rosa div. spec.	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbaumarten für Anpflanzungen gem. Festsetzung Nr. 5.1, 5.2 und 5.4
Bäume 2./3. Ordnung (Hochstamm > 7 cm):

Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Apfel in Sorten
Prunus avium	Süßkirsche in Sorten
Prunus cerasus	Sauerkirsche in Sorten
Prunus domestica	Zwetschge, Mirabelle in Sorten
Pyrus communis	Birne in Sorten

Baumarten für Anpflanzungen gem. Festsetzung Nr. 5.3 und 5.5
Bäume 1. Ordnung StU 18-20, 3xv, mDb:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Hinweis: Die verbleibenden unbefestigten Flächen der Baugrundstücke sollen gärtnerisch strukturreich gestaltet werden. Bäume sind im Abstand von mind. 2,50 m zur Bebauung anzupflanzen. Die Breite einer 1-reihigen Hecke entspricht 1,50 m. Die Umsetzung der Pflanzung hat nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens jedoch im Folgeherbst, zu erfolgen.

6. Fläche für Versorgungsanlagen

6.1 Die im Geltungsbereich dargestellte Fläche für Versorgung dient der zentralen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Das Regenrückhaltebecken ist als naturnahes Erdbecken durch eine kräuterreiche Ansaatmischung mit nachfolgender extensiver Pflege (ein- bis zweischürige Mahd) zu gestalten.

7. Verkehrserschließung - öffentliche Parkplätze

7.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind innerhalb der öffentlichen Straßen mindestens 17 öffentliche Stellplätze anzulegen.

8. Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs.1 ThürBO

8.1 Als Baumaterialien für die Dacheindeckung, mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Dachfenstern und Lichtbändern, sind nur nicht glänzende Dachziegel und Dachsteine zulässig. Die Vorschrift gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für "untergeordnete Bauteile", wie z.B. Erker, Eingangs- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.

8.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune, graue und schwarze Dachziegel und Dachsteine im Farbton Nr. 2001 bis 2009, Nr. 8003 bis 8011 und Nr. 3000, 3003, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016 und 7021 der RAL Farbtonkarte sowie aufgesetzte Solarmodule zulässig. Dachgauben dürfen auch mit Zink oder Kupfer eingedeckt werden. Die Vorschrift gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und Gebäude mit Flachdach sowie für "untergeordnete Bauteile", wie z.B. Erker, Eingangs- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.

8.3 Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie auch als gegeneinander geneigte Pultdächer oder als Flachdächer (Dachneigung bis max. 5 Grad alle Teilung) mit Attika zulässig. Dachneigungen bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern sind von 30-48 Grad sowie bei gegeneinander geneigten Pultdächern von 15-30 Grad aller Teilung zulässig. Bei einer Überschreitung der Traufhöhe von 5,0 m sind nur flach geneigte Walmdächer oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 15-25 Grad alter Teilung zulässig.
In der Wohngebietsfläche WA 2 sind ausschließlich Flachdächer zulässig. In den Wohngebietsflächen WA 1 sind Flachdächer nicht zulässig.
Die Festsetzung zur Dachform gilt nicht für (offene und geschlossene) Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder Dachgauben sowie für "untergeordnete Bauteile", wie z.B. Erker, Eingangs- und Balkonüberdachungen sowie Wintergärten.

8.4 Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn das Außenmaß jedes Elementes nicht breiter als 4,0 m ist und die Summe aller Elemente die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet.

8.5 Die Höhe der Einfriedungen an Grundstücksgrenzen, die einer Verkehrsanlage zugewandt sind, darf 1,2 m nicht übersteigen. An allen übrigen Grenzen zu benachbarten Wohnbauflächen ist eine Höhe von max. 2,0 m der Einfriedungen inkl. Stützwände zulässig. Die Bezugshöhe ist die gewachsene Geländeoberfläche. Als Material sind nur senkrecht strukturierte Holzzäune, natürlich wachsende Hecken, geschnittene Hecken, Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune zulässig.

8.6 Geländeregulierung und Stützwände - Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von je 1,0 m über bzw. unter der gewachsenen Geländeoberkante (s. Angabe der Geländehöhe in der Planunterlage) zulässig. Dabei dürfen Böschungen maximal einen Neigungswinkel von 1:1,5 aufweisen. Stützmauern sind in einer Höhe bis zu 1,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig.
Absturzsicherungen sind als senkrecht strukturierte Holzzäune, Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune zulässig. Absturzsicherungen auf Stützmauern entlang oder im Bereich von Grundstücksgrenzen zur benachbarten Wohnbauflächen sind nur in durchscheinender, transparenter, licht- und luftdurchlässiger Form (Draht-, Stabgitterzaun) zulässig. Sie dürfen in Verbindung mit der Stützmauer eine max. Höhe von 2,00 m über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

8.7 Je Wohneinheit sind innerhalb des Geltungsbereiches zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Bauantrag nachzuweisen.

Hinweise

Denkmalschutz

- Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldstraße 11, 99423 Weimar mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen. Bei Erdarbeiten gemachte Bodenfunde sind gemäß § 16 ThürDSchG unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Der Träger des Bauvorhabens hat als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen.

Boden

- Bei Erdarbeiten besteht die allgemeine Erkundungspflicht. Die erforderliche Genehmigung (Erlaubnisschein für Erdarbeiten) ist beim Technischen Netzservice der TEN - Thüringer Energienetze (http://planauskunft.thueringer-energienetze.com) einzuholen.

- Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen. Es wird um eine unverzügliche Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen nach Abschluss der Maßnahme in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen gebeten.

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen (Umweltbericht Punkt 3.3) sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die baubedingten Bodenbeeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten und unterliegen den jeweils gültigen Regelwerken (ATV DIN 18320, DIN 18915). Der durch die Baumaßnahme ausgehobene Oberboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und sollte weitestgehend innerhalb des Planungsgebietes bodenschonend weiterverwendet werden. Ist dieses nicht möglich, ist der Boden gemäß § 202 BauGB vor Vergeudung oder Vernichtung zu schützen.

- Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Bodenbeeinträchtigungen sind die Mindestanforderungen an den Boden zu beachten (vgl. Begründung Punkt 7.1.3). Die Gemeinde hat den fachgerechten Umgang mit Boden gegenüber den Bauherren durchzusetzen und durch regelmäßige Kontrolle zu überwachen.

- Sollten sich im Rahmen der Bauphase Verdachtsmomente für das Vorliegen von Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen.

- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.

Immissionsschutz

- Im Plangebiet des Bebauungsplanes können zeitweise Gerüche aus Tierhaltungen auftreten.

Bauverpflichtung, Spekulationsprävention

- In den Kaufverträgen wird zur Vermeidung von Spekulationsklauseln eine Regelung aufgenommen, wonach die Käufer verpflichtet sind, innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags mit dem Bau des Wohnhauses zu beginnen und den Hausbau in einem Zeitraum von sechs Jahren ab Beurkundungstermin fertig zu stellen

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat Dingelstädt hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 Wohnstandort "Hinter dem Kerbschen Berg" der Stadt Dingelstädt beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dingelstädt Nr. 8/2019.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Der Stadtrat Dingelstädt hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 11.12.2019 gebilligt und zur frühzeitigen Auslegung bestimmt.
Die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.01.2020 bis 21.02.2020. Dauer und Ort der Auslegung wurden am 10.01.2020 im Amtsblatt der Nr. 1/2020 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.01.2020.

4. Abwägung
Der Stadtrat Dingelstädt hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 22.09.2020 geprüft.
(§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

5. Förmliche Bürgerbeteiligung / Offenlegung
Der Stadtrat Dingelstädt hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 22.09.2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.10.2020 im Amtsblatt der Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen wurden in der Zeit vom 19.10.2020 bis einschließlich 19.11.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

6. Förmliche Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum bis einschließlich 19.11.2020 aufgefordert. (§ 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

7. Abwägung
Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen sind vom Stadtrat der Stadt Dingelstädt in der Sitzung am 09.03.2021 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom .....mitgeteilt worden. (§ 1 Abs. 7, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

8. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Stand vom 24.02.2021, wurde vom Stadtrat Dingelstädt am 09.03.2021 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Bestätigung der Verfahrensvermerke 1 - 8

Dingelstädt, den 19.05.2021 (Siegel) Andreas Teuteberg Bürgermeister

9. Genehmigung
Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 28 Wohnstandort "Hinter dem Kerbschen Berg" der Stadt Dingelstädt wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 27.03.21, zur Genehmigung vorgelegt.
Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 05.05.21, Az 2021-630-00004/1 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dingelstädt, den 20.05.21 (Siegel) Andreas Teuteberg Bürgermeister

10. Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Dingelstädt, den 20.05.21 (Siegel) Andreas Teuteberg Bürgermeister

11. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss Nr. 7/2021/2021 vom 09.03.21 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 6 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 28 Wohnstandort "Hinter dem Kerbschen Berg" der Stadt Dingelstädt im Bauamt der VG Dingelstädt, Geschwister-Scholl-Straße 28, 37351 Dingelstädt während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.06.21 in Kraft getreten.

Dingelstädt, den 18.06.21 (Siegel) Andreas Teuteberg Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (1991 BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1509, 1057).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),
das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnungen vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Thüringer Bauordnung (ThürBO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), letzte berücksichtigte Änderung: § 73a neu eingefügt durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561).

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 30.Juli 2019 (GVBl. 2019, 323), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (ThürDSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, 465), letzte berücksichtigte Änderung:
mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).

Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003 (GVBl. 2003, 511), letzte berücksichtigte Änderung: durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121).

Verfahrensvermerk:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23. März 2021 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 23. März 2021 (Siegel) i.A. Referatsbereichsleiter

Satzung

Bebauungsplan Nr. 28

Wohnstandort "Hinter dem Kerbschen Berg"

Stadt Dingelstädt

Stand: März 2021

Planung:
KELLNER UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE UND ÖFFENTLICHE VERMESSUNGSINGENIEURE
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN, VERMESSUNG, ENERGIE, WASSER, ENTSAATGUTÄTTEN
LINDENBÜHL 5
99974 MÜHLHAUSEN
TEL.: 036 01/ 41 99-0
FAX: 036 01/ 41 99-10
E-Mail: mail@kellnerundpartner.de

Datum: 09.03.2021	
bearbeitet: Dettenbach/ Geithner	
gezeichnet: Geithner	

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung, Übertragung oder Weiterverarbeitung ist nur mit Genehmigung des Büros Kellner und Partner zugelassen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.