

RECHTSGRUNDLAGEN in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 Gemäß Planzeichnung werden im Plangebiet folgende Nutzungen festgesetzt:

- A: Multifunktionsgebäude für einen Hofladen mit Hofcafé, eine Mosterei, Büro-, Lager- und Sozialräume sowie maximal zwei Ferienwohnungen mit einer Fläche von je max. 60 m². Die Verkaufsfläche des Hofladens wird auf max. 200 m² begrenzt. Das Sortiment darf ausschließlich Lebensmittel und Getränke umfassen. Der Anteil der selbst erzeugten Artikel muss dabei mindestens 50 % am Gesamtwareangebot umfassen.
- B: Gewächshaus / Stall für eine Geflügelhaltung mit bis zu 500 Tieren
- C: Gewächshaus
- D: Lagerhalle
- E: Lagerhalle / Stall für eine Schweinehaltung mit bis zu 10 Mastschweinen
- F: Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter mit einer max. Grundfläche von 110 m²

2. Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl: Die Grundflächenzahl der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden wie folgt festgelegt:

- A: 550 m²
- B: 540 m²
- C: 540 m²
- D: 400 m²
- E: 200 m²
- F: 110 m²

Die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl darf in Ausnahmefällen um bis zu 5 % überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen: Für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei“ werden die maximalen Höhen (ü. NHN) wie folgt festgesetzt:

- A: 447,5 m
- B: 447,0 m
- C: 448,0 m
- D: 448,2 m
- E: 446,6 m
- F: 449,0 m

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um 0,5 m überschritten werden.

Vollgeschosse: Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II festgesetzt.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 PKW-Stellplätze innerhalb der Baugebiete sind mit einem versickerungsfähigen Material zu befestigen.

Hinweis:
 Das Plangebiet befindet sich gem. DIN EN 1998-1 sowie gem. Erdbebenzonen und Untergrundklassen nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse R)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sonder- und Mischgebiet „Alte Gärtnerei“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat in seiner Sitzung am beschlossen, dass das Bebauungsplanverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit den geänderten Abgrenzungen weitergeführt wird-
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung an den Verkündungstafeln am wurde der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgte die Bereitstellung der Daten gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Langenwolschendorf.

- Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 - 8 wird bestätigt.

Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

- Der vom Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ wurde mit Bescheid des Landratsamtes Greiz vom mit AZ.: gem. § 10 BauGB genehmigt.

Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Langenwolschendorf vom übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei“ durch das Landratsamt Greiz wurde am durch Ausgang an den Verkündungstafeln bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

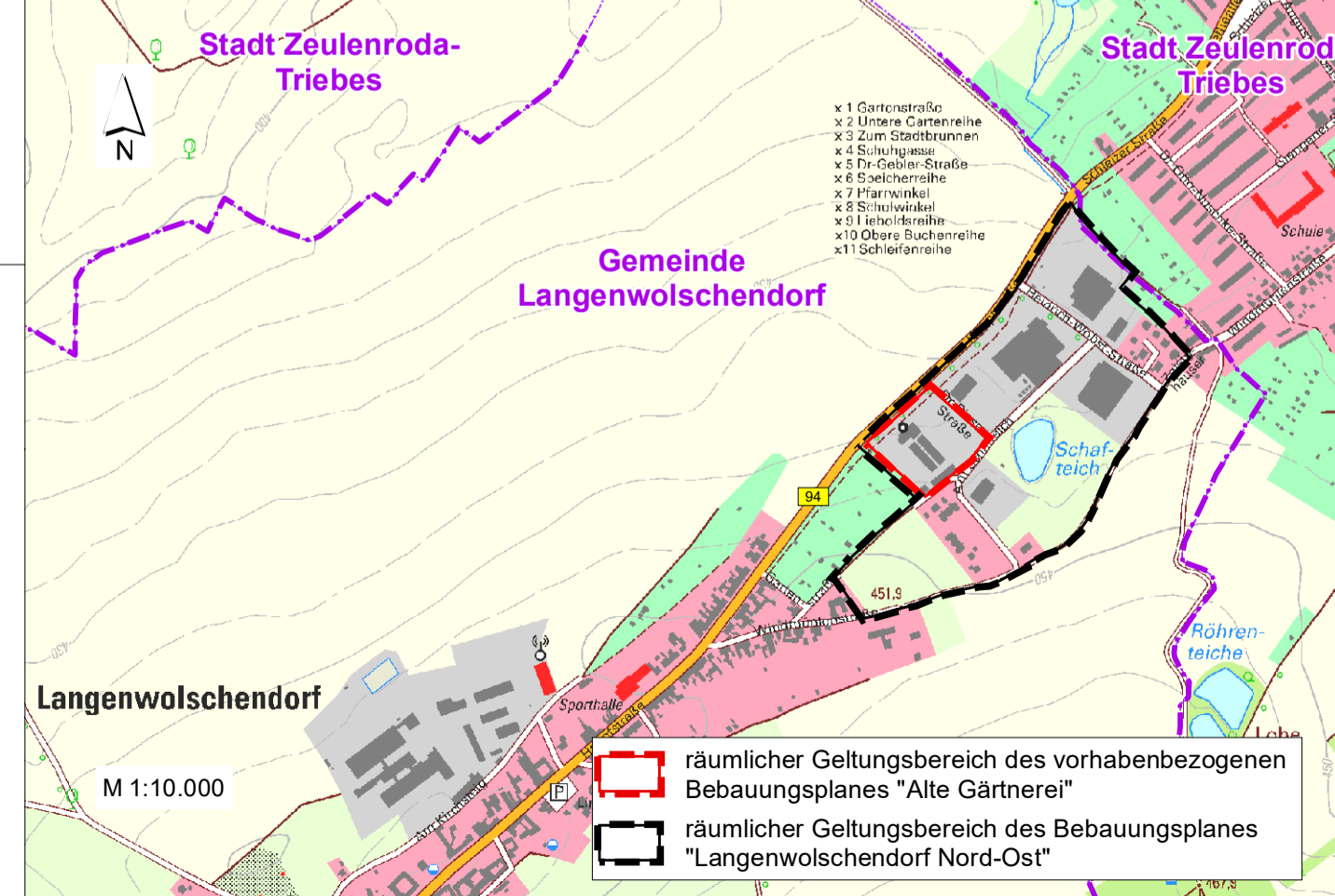
Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

Erklärung:
 Es wird bescheinigt, dass das Flurstück mit den Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zeulenroda-Triebes, TLBG

Erklärung:
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ in der Fassung vom entspricht unserem Planungswillen.

Langenwolschendorf, R. Bannasch, Vorhabenträger



6. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 - 8 wird bestätigt.

Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

- Der vom Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ wurde mit Bescheid des Landratsamtes Greiz vom mit AZ.: gem. § 10 BauGB genehmigt.

Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Langenwolschendorf vom übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei“ durch das Landratsamt Greiz wurde am durch Ausgang an den Verkündungstafeln bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Langenwolschendorf, Bürgermeister / Siegel

Gemeinde Langenwolschendorf
 LANDKREIS GREIZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Alte Gärtnerei“

- Entwurf -

M 1 : 1.000 15. Juli 2020

GÖL
 Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
 07570 Weida, Schlossberg 7
 Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
 info@goel.de / www.goel.de