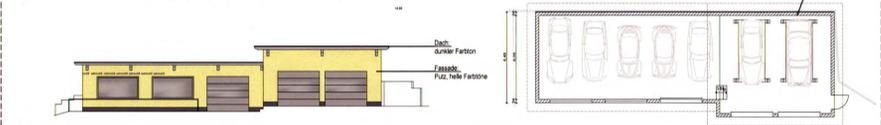


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lapp-Museum" - Gemeinde Benshausen

## Detail - Vorhaben- u. Erschließungsplan

Neubau Depot / Lagergebäude, Lapp-Museum Paßberg 7



## Planzeichenerklärung Vorhaben- und Erschließungsplan



## Festsetzung Nutzungsschablone

Baufeld	Baufeld 1	Baufeld 5a	Baufeld 5b	Baufeld 5c	Baufeld 4
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	o / a	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
Oberkante baul. Anlage	OK = 11,50 m	60,00 m <sup>2</sup>	OK = 9,50 m	OK = 9,50 m	OK = 8,50 m
Bauweise	o / a	max. Gebäudegrundfläche	o	o	a

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung gem. § 11 (2) BauNVO**  
 Sonstiges Sondergebiete hier: "Museum"
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 16 (2) BauNVO**  
 Oberkante der baulichen Anlage in m über Oberkante Straßenniveau Mitte Einfahrt (± 0,00 m)
- Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 23 BauNVO**  
 Baugrenze  
 offene Bauweise  
 abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: private Verkehrsflächen  
 Einfahrt  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung private Parkflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 und Abs. 6 BauGB**  
 unterirdische Leitungen / vorhanden  
 oberirdische Leitungen / vorhanden hier: Niederspannung
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 und Abs. 6 BauGB**  
 private Grünflächen
- Regelungen für den Denkmalschutz gem. § 9 (6) BauGB**  
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen hier: historischer Ortskern Benshausen  
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Flurstück 934/2, Ehem. Weinhandlertor
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Nebengebäude, Lager u.ä.  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Eigene Planzeichen**  
 Hauptfrüchtigung hier: zulässig sind abweichende Dachgauben / Zwerchgiebel

## Bestandsangaben

- Gebäudebestand (ALK)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Höhe des vorhandenen Geländes/ baulichem Element in Meter über Oberkante Straßenniveau Mitte Einfahrt (± 0,05 m)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 9 (1) und gemäß § 12 (3a) BauGB, §§ 11, 16, 17, 18 und 19 BauNVO**  
 Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) "Museum" mit der Zweckbestimmung "Lapp-Museum mit Wohn- und gewerblicher Nutzung" festgesetzt.  
 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.  
 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Museum" sind folgende Nutzung zulässig:  
 - Wohngebäude  
 - Gebäude und Anlagen für Museen und Ausstellungen  
 - Verwaltungsgebäude  
 - die der Versorgung des Museums dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften  
 - Pension und Ferienwohnungen  
 - die der Unterhaltung des Museums dienenden nicht störende Werkstätten  
 Innerhalb der Baufelder 4, 5a, 5b und 5c sind Wohngebäude und Gebäude für Beherbergungen unzulässig.

## B) Bauweise nach § 9 (1) BauGB, § 22 BauNVO

- Die maximalen Maße zur Begrenzung der Höhenentwicklung sind für die einzelnen Teilgebiete über die "max. Oberkante baulicher Anlagen" festgesetzt.  
**Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK) Baufelder 1-4**  
 Die im Plan angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage in Meter über der Oberkante des Straßenniveaus Mitte Einfahrt (± 0,00m). Technische Aufbauten (Lüftungstechnik, Fahrstuhlanschlüsse u.ä.) sind hierbei zu berücksichtigen.  
**Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK) Baufelder 5a, 5b und 5c**  
 Die im Plan angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage in Meter über der Oberkante des vorhandenen Geländes vor jeglicher Geländeregulierung. Technische Aufbauten (Lüftungstechnik, Fahrstuhlanschlüsse u.ä.) sind hierbei zu berücksichtigen.  
**Definition - abweichende Bauweise**  
 2.1 Bei der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise darf die Gesamtlänge der Gebäude 50 m überschreiten.  
 2.2 Bei der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise dürfen die Abstandsflächen gemäß § 6 ThürBO von 3,0 m unterschritten werden. (siehe Punkt 4. Hinweise zur Bauweise)

## C) Baugestaltung nach § 83 (1) ThürBO

- Dächer**  
 1.1 Für die Baufelder 1 - 5b sind nur geneigte Dächer zugelässig. Flachdächer und Pultdächer sind unzulässig.  
 1.2 Für Dächer im Baufeld 5c sind Dachbegrünungen grundsätzlich zugelassen.

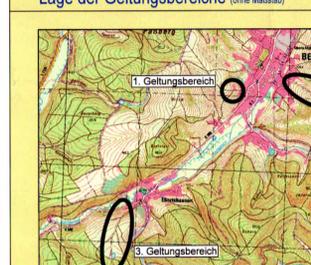
## D) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a), § 135 BauGB, § 18 BNatSchG und § 8 ThürNatG

- Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**  
 1.1 **Ersatzmaßnahme E1 - Pflanzung von Obstbäumen**  
 Gemarkung Benshausen, Flur 5, Flurstücke 394/1 und 548/1  
 Entlang der Suhler Straße stehen Obstbäume, die in der Baumreihe Lücken aufweisen. Hier sind 10 Stück Obstbäume - Kirschen als Hochstamm, STU 12-14 cm, mit Dreieck, Schilfmatte und Verblisschutz gemäß beigefügter Sortenliste (2 Sorten auswählen, 5 Stück je Sorte) zu pflanzen.  
**Ersatzmaßnahme E2 - Pflanzung von Laubbäumen**  
 Gemarkung Ebertshausen, Flur 2, Flurstücke 21/29, 93/3, 97 teilw. und 98 teilw.  
 Entlang des Weges besteht eine Eichenallee. Hier sind Lücken ersichtlich. Es sind 8 Stück Hainbuchen, STU 14-16 cm, mit Dreieck, Schilfmatte und Verblisschutz in der Baumreihe zu integrieren.  
 Die neuen Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.  
 1.3 Die Herkunft der Baumschulwaren ist nachzuweisen.  
 2. **Pflanzgebiet**  
 Die Herkunft der Baumschulwaren ist nachzuweisen.  
 2.1 **Qualität des Pflanzmaterials**  
 Obstbäume - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm  
 Laubbäume - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm  
 2.2 **Obstbäume**  
 Prunus avium in Sorten - Südkirsche  
 Sorten:  
 Altenburger Melonenkirsche  
 Schöne von Marienhöhe  
 Teickners Schwarze Herzkirsche  
 Türkine  
 Dönissens gelbe Knorpelkirsche  
 Prunus cerasus in Sorten - Sauerkirsche  
 Sorten:  
 Fanal  
 Karneol  
 Königin Hortense  
 Köröser Weichsel  
 Naumberger Ostheimer Weichsel  
 Rote Malikirsche  
 2.3 **Laubbäume**  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 3. **Kostenersatzung gem. § 135 a BauGB**  
 Die festgesetzten Maßnahmen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen und zu finanzieren.  
 4. **Verteilungsmaßstab gem. § 135 b BauGB**  
 Die Kosten werden auf die zugeordneten Grundstücke verteilt. Der Verteilungsmaßstab ist für die überbaubare Grundstücksfläche festzulegen. Der Zeitraum der Umsetzung  
 5. Die vorgegebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch den Bauherrn, Herrn Lapp, im Zeitraum Ende September bis Oktober 2013 zu veranlassen bzw. können zu seinen Lasten durch die Gemeinde ausgeführt werden.

## HINWEISE

- Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Entwicklungsangebot**  
 Der Bebauungsplan wird nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst.
- Gestaltungsfestsetzungen**  
 Gestaltungsfestsetzungen für den Planbereich sind im Durchführungsvertrag im Detail zu regeln.
- Hinweise zur Bauweise**  
 Bei eventuellen Ersatzbauten und Eigentümerwechsel kann bei Unterschreitung der Abstandsflächen ein Eintrag von Baualten erforderlich werden.
- Baugrundgutachten**  
 Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Schutzgebiete**  
 Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.
- Kartengrundlage**  
 Stand der verwendeten ALK-Karte: 04.10.2012.

## Lage der Geltungsbereiche (ohne Maßstab)



## Übersicht 2. Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



## Übersicht 3. Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



## Präambel

**Satzung der Gemeinde Benshausen über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lapp-Museum".**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgende Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lapp-Museum", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

## Gesetzliche Grundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
  - Baubauordnungsverordnung (BauBVVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
  - Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630), in der jeweils gültigen Fassung
  - Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
  - Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
  - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
  - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
  - Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger)
  - Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. 1993, S. 273), in der jeweils gültigen Fassung

## Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30.10.2013 übereinstimmen (* Nichtzutreffendes streichen). 30.10.2013 Datum Landesamt für Vermessung und Katasterverwaltung Katasterbereich Schmalkalden Siegel	SATZUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat am 10.09.2013 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Benshausen, den 08.11.2013 K e i l Bürgermeister
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat am 23.08.2012 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht (Verkundungstafeln). Benshausen, den 08.11.2013 K e i l Bürgermeister	GENEHMIGUNG / ANZEIGE Der Eingang des Bebauungsplans „Lapp-Museum“ wird gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO bestätigt. Landratsamt Schmalkalden-Meiningen Untere Rechtsaufsichtsbehörde Landratsamt Schmalkalden-Meiningen Meiningen, den 13.01.2013 Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.10.2012 bis 23.11.2012 frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.07.2013 bis 09.08.2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.07.2012 bis 10.08.2012 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2013 bis 08.03.2013 (Vorentwurf) sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.06.2013 bis 30.07.2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt. Benshausen, den 08.11.2013 K e i l Bürgermeister	BETRITTSBESCHLUSS Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. _____ des Gemeinderates beigetreten. Benshausen, den _____ K e i l Bürgermeister Siegel
BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS Der Planentwurf in der Fassung vom 28.05.2013 wurde am 20.06.2013 gebilligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen sind am 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden (Verkundungstafeln). Benshausen, den 08.11.2013 K e i l Bürgermeister	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde Benshausen und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Benshausen, den 14.02.2014 K e i l Bürgermeister Siegel
ABWÄGUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Benshausen, den 08.11.2013 K e i l Bürgermeister	RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 27.02.2014 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Benshausen während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Benshausen, den 14.02.2014 K e i l Bürgermeister Siegel

## Zusatzleistungen

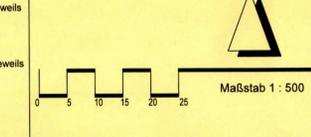
Lage- und Höhenplan  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
Grünordnung  
Planungsbüro für Garten- und Landschaftsgestaltung  
Gromelert  
Riemenschneider Straße 13  
98527 Suhl

## Auftraggeber:

Herr Lapp  
Museum Lapp Stiftung  
Stoßackerstraße 8a  
70563 Stuttgart

## Verfasser:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
-Freie Architekten für Gebäu-, Stadt- und Dorfplanung-  
-Mitglieder der AK Thüringen-  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 35272-0  
Fax: 03681 / 35272-234  
www.kh-horn.de  
Bekannt: Dipl.-Ing. Arch. J.-J. Kehrer  
Dipl.-Ing. Arch. M. Horn  
Unterschrift  
AKT-Stempel



## Planzeichen / Planteil / Textteil

## Verfahrensvermerke