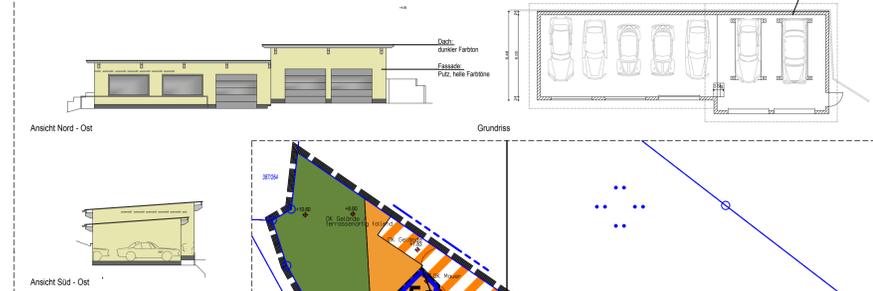
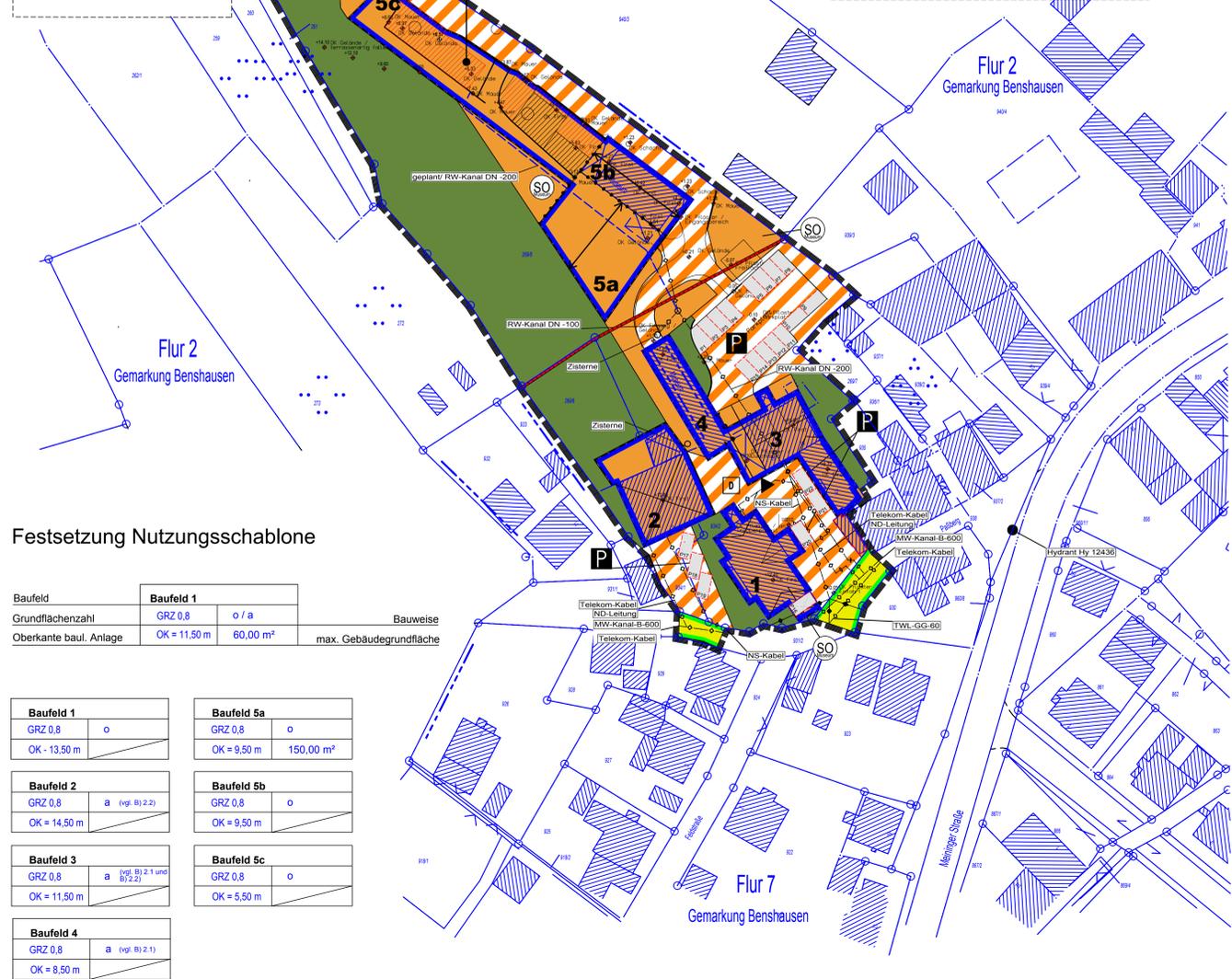
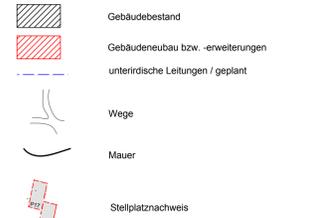


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lapp-Museum" - Gemeinde Benshausen

## Detail - Vorhaben- u. Erschließungsplan Neubau Depot / Lagergebäude, Lapp-Museum Paßberg 7



## Planzeichenerklärung Vorhaben- und Erschließungsplan



## Festsetzung Nutzungsschablone

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

Baufeld 1	Baufeld 5a
GRZ 0,8	GRZ 0,8
OK = 13,50 m	OK = 9,50 m 150,00 m <sup>2</sup>

Baufeld 2	Baufeld 5b
GRZ 0,8	GRZ 0,8
OK = 14,50 m	OK = 9,50 m

Baufeld 3	Baufeld 5c
GRZ 0,8	GRZ 0,8
OK = 11,50 m	OK = 5,50 m

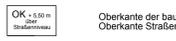
Baufeld 4
GRZ 0,8
OK = 8,50 m

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

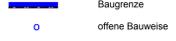
### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 11 (2) BauNVO



### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 16 (2) BauNVO



### 3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 23 BauNVO



### 6. Verkehrsflächen BauGB gem. § 9 (1) 11 BauGB



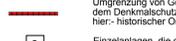
### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 und Abs. 6 BauGB



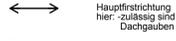
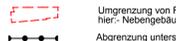
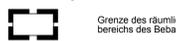
### 9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 und Abs. 6 BauGB



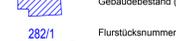
### 14. Regelungen für den Denkmalschutz gem. § 9 (6) BauGB



### 15. Sonstige Planzeichen



### Bestandsangaben



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A) 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" gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lapp-Museum mit Wohn- und gewerblicher Nutzung" festgesetzt.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger 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, Fahrstuhlanlagen 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, Fahrstuhlanlagen u.ä.) sind hierbei zu berücksichtigen.
- Bei der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise darf die Gesamtlänge der Gebäude 50 m überschreiten.
- 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**
  - Für die Baufelder 1 - 5b sind nur geneigte Dächer zugelässig. Flachdächer und Pultdächer sind unzulässig.
  - Für Dächer im Baufeld 5c sind Dachbegrünungen grundsätzlich zugelassen.

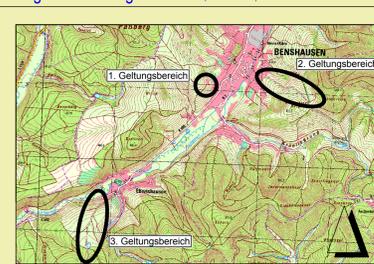
### D) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a), § 135 BauGB, § 18 BNatSchG und § 8 ThürNatG

- Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**
  - Ersatzmaßnahme E1 - Pflanzung von Obstbäumen**  
Gemarkung Benshausen, Flur 5, Flurstücke 394/1 und 548/1  
Entlang der Sulter Straße stehen Obstbäume, die in der Baumreihe Lücken aufweisen. Hier sind 10 Stück Obstbäume - Kirschen als Hochstamm, StU 12-14 cm, mit Dreibock, 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 Dreibock, 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.
- Pflanzgebot**  
Die Herkunft der Baumstulpen ist nachzuweisen.
- 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
  - Obstbäume**  
Prunus avium in Sorten - Südkirsche  
Sorten: Altenburger Melonenkirsche  
Schöne von Marienhöhe  
Teickners Schwarze Herzkirsche  
Türkinke  
Dönissens gelbe Knorpelkirsche  
Prunus cerasus in Sorten - Sauerkirsche  
Sorten: Fanal  
Kameol  
Königin Hortense  
Köröser Weichsel  
Naumburger Ostheimer Weichsel  
Rote Malakirsche
- Laubbäume**  
Carpinus betulus - Hainbuche
- Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB**  
Die festgesetzten Maßnahmen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen und zu finanzieren.
- Verteilungsmaßstab gem. § 135 b BauGB**  
Die Kosten werden auf die zugeordneten Grundstücke verteilt. Der Verteilungsmaßstab ist für "die überbaubare Grundstücksfläche" festzulegen.
- Zeitraum der Umsetzung**  
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.

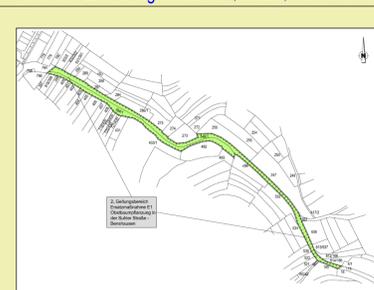
## HINWEISE

- Vorhaben- und Erschließungsplan**  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Entwicklungsgebot**  
Der Bebauungsplan wird nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem rechtskräftigen Flächenutzungsplan entwickelt. Dementsprechend wird der Flächenutzungsplan 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 Baulasten erforderlich werden.
- Baugrundgutachten**  
Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Schutzgebiete**  
Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.
- Kartengrundlage**  
Stand der verwendeten ALK-Karte: 04.10.2012.

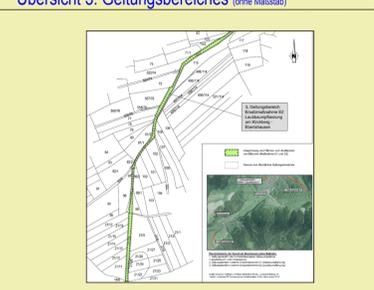
## Lage der Geltungsbereiche (ohne Maßstab)



## 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 Bebauungsplan "Lapp-Museum", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

## Gesetzliche Grundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
- Baumordnungsgesetz (BOG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2886), in der jeweils gültigen Fassung
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
  - Planungsamtsverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 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. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
  - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) 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
  - Resonanzstellen-Selbstbestimmungen 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 ..... übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).		
Datum	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Schmalkalden	Siegel
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 .....	Keil Bürgermeister	Siegel
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 28.08.2013 bis 30.07.2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.		
Benshausen, den .....	Keil Bürgermeister	Siegel
BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS		
Der Planentwurf in der Fassung vom 28.05.2013 wurde am 20.06.2013 gebilligt.		
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden (Verkundungstafeln).		
Benshausen, den .....	Keil 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 .....	Keil Bürgermeister	Siegel
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b>		
<b>"Lapp-Museum"</b>		
<b>Gemeinde Benshausen</b>		
<b>Planungsstand</b>		
Scoping	Vorentwurf zur Behördenbeteiligung	Stand: 21.01.2013
Entwurf zur Auslegung		Stand: 28.05.2013
<b>Satzungsplan</b>		<b>Stand: 26.08.2013</b>
<b>Verfasser:</b>		
Planungsbüro Kehrer & Horn GbR -Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorplanungs- -Mitglieder der AK Thüringen-		
Platz der Deutschen Einheit 4 98527 Suhl Tel.: 03681 / 35272-0 Fax.: 03681 / 35272-234		
www.kehrer-horn.de		
Schriftl. Unterschrift: Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer Dipl.-Ing. M. S. Horn Platz der Deutschen Einheit 4 98527 Suhl		
AKT-Stempel:		

