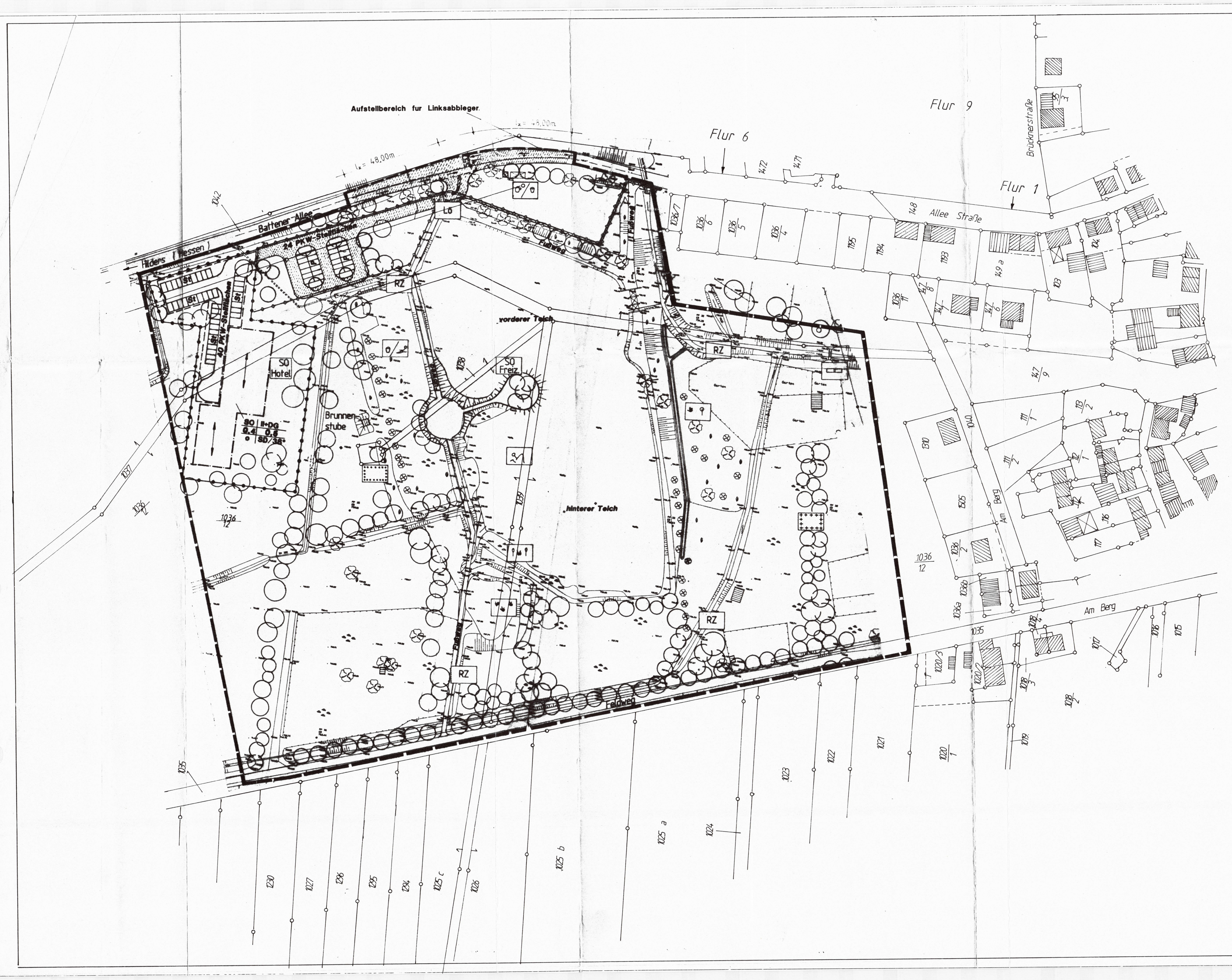


Zeichenerklärung

nach Planzeichenverordnung (PlanZV 81, vom 30.07.1981)

SO Freiz.	Sondergebiete, die der Erholung dienen - Freizeitpark - § 10 BauNVO	
SO Hotel	Sonstiges Sondergebiet - Hotel - § 11 BauNVO	
	II + Dachgeschoß, Zahl der Vollgesch.	§ 20 (1) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
0,5	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO
△	Einzelhaus	
	Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Baugrenze	§ 23(1)(3) BauNVO
	vorgegebene Richtung der Firstlinie	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Baugebiet ; entspricht der geplanten Grundstücksgrenze	
	Zufahrtsstraße	
	Gehweg	
	Bereich für Ein- und Ausfahrt	
	Baugrenze private Stellplätze und Zufahrten	
	Versorgungsleitung unterirdisch	
	Stellplätze	§ 12 (1) BauNVO

Stellplatzbedarf für das sonstige Sondergebiet ist entsprechend Richtlinie für Anlagen des ruhenden Verkehrs (RAR), Ausgabe 1975, berichtigte Fassung 1987, auszuweisen

je 3 Betten - 1 PKW-Stellplatz

60 Betten/Planung 20 PKW-Stellplätze

10 m2 Nettogastraumfläche 1 PKW-Stellplatz

ca. 300 m2 Nettogastraumfläche/Planung - 30 PKW-Stellplätze
Gesamtbedarf 30 PKW-Stellplätze

Davon sind 40 PKW-Stellplätze innerhalb der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze einzuplanen und 10 PKW Stellplätze im Bereich des Freizeitparkes von der Gemeinde auf den Bauherrn umzulegen.

Garagen sind nicht zulässig

Stellplatzbedarf für den Freizeitpark ist entsprechend EAR 91 Ausgabe 1991 auszuweisen :
1 Stellplatz je 200m² Grundstücksfläche
ca. 2880m² Spiel- und Liegewiese - 14 PKW-Stellplätze

☐	Fest- und Spielplatz
☐	Spiel- und Liegewiese
☐	Rasen
☐	Angeln
RZ	Renaturierung der Zu- u. Abläufe
☐	Windschutzpflanzung
☐	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Lö	Löschwasserentnahme
St	privater Parkplatz
P	öffentlicher Parkplatz
○	vorhandene Bäume
○	geplante Bäume
☐	Feuchtbiotop
☐	Feuchtwiese z. T. mit Weidenaufpflanzung
☐	Uferröhricht
8 8	Baumtor
☐	Brunnenstube
▭▭	Sitzplatz
☐	Wassergraben
☒	Toilette
☐	Holzbohlensteg

Textliche Festsetzungen

Dachform	Satteldach mit ortsüblichem, weitem Dachüberstand
	Dachneigung 38°
	ziegelroter Dachstein

Bei der Fassadengestaltung im Geltungsbereich sind grell-bunte Farben sowie glänzende Metall- und Kunststoffteile nicht zu verwenden. Natürliche Baustoffe (Natursteine und Holz) sind vorzugsweise einzubauen.

Eine Einfriedung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze mit künstlichen Baustoffen ist nicht zulässig. Eine Eingrünung mittels Sträuchern und Bäumen ist vorzusehen.

Die Aushubmassen sind in das vorhandene Gelände landschaftsgestalterisch einzubinden. Im Sondergebiet -Hotel- ist ein mit geringer Wasserführung bestehende Wassergraben um das Baugelände zu führen.

Die mit Rasen zu befestigenden Flächen sind als landschaftstypische, kräuterreiche Blumenwiesen wieder herzustellen.

Die Zufahrten, Zugangswege, Fußwege und PKW-Stellplätze sind mit offenporigen Bodenbelägen zu befestigen (Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Pflaster).

Beiseitig der Battener Allee und einseitig des südlich von der Teichanlage gelegenen Feldweges ist eine Baumreihe zu pflanzen.

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Baum- und Strauchpflanzungen sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form einer Windschutzpflanzung vorzusehen.

Die vorhandenen Grünzüge und Einzelbäume sind als Bestandteil der Vernetzungskorridore innerhalb der Gemeinde zu erhalten.

Spiel- und Tobeplätze, Sitzgelegenheiten, Liegeflächen und Betätigungen auf dem Wasser sind ausreichend anzubieten.

Der Spiel- und Tobeplatz ist nach DIN 18034 herzustellen. Es sind Spielmöglichkeiten für Kinder bis zu 6 Jahren und Kinder zwischen 6 und 12 Jahren zu schaffen. Die Spielgeräte müssen der DIN 7926 entsprechen. Der Spiel- und Tobeplatz ist mittels Bäumen und Sträuchern einzugrünen.

Es dürfen keine giftigen Gehölze gepflanzt werden.

Die Baum- und Strauchpflanzungen sind mit heimischen Gehölzen entsprechend der Gehölzliste durchzuführen. Bei der gesamten Begrünung ist von landschaftstypischen Elementen auszugehen.

Die angrenzenden Wiesenbereiche, Biotope und Feuchtbiotope mit ihrer Uferbepflanzung sind in ihrer Art zu schützen und zu erhalten.

Vorhandene Bäume und Hecken sind zu schützen und zu erhalten.

Die angegebenen Pflanzgebote sind zwingender Bestandteil der Grünordnung. Geringfügige Standortänderungen sind möglich. Auf das im Bebauungsplan ausgewiesene Flächenpflanzgebiet sind auf die gesamte Größe Bäume und Sträucher entsprechend der Gehölzliste zu pflanzen.

Bäume und Sträucher	
Esche	Fraxinus excelsior
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	Populus tremula
Salweide	Salix caprea
Brombeere	Rubus fruticosus
Hundsrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana
Hirschholunder	Sambucus racemosa
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Moorbirke	Betula pubescens
Ohrweide	Salix aurita
Bruchweide	Salix fragilis
Moorweide	Salix elaeagnos
Weißerle	Alnus incana
Silberweide	Salix alba

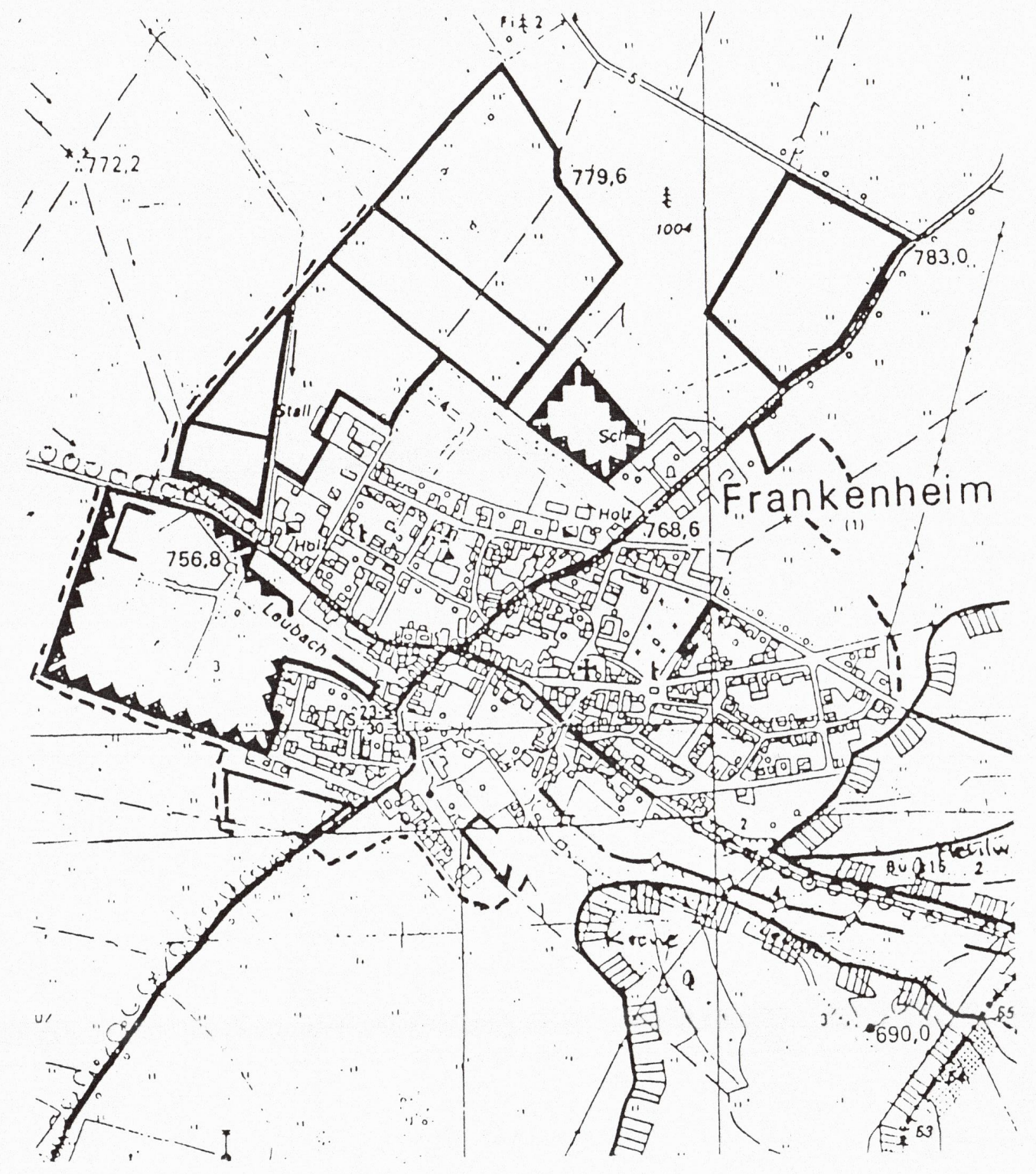
Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme auf den Grundstücken in seiner gesamten Dicke abzuheben und bis zur Wiederverwendung zu lagern. Er darf dabei nicht befahren werden. Die Mietenhöhe darf zwei Meter nicht überschreiten. Zum Schutz gegen Verunkrautung, Austrocknung und Abschwemmung sind die Mieten, bei Lagerzeiten über 8 Wochen, mit geeigneten Gräsern und Kräutern anzusäen.

Mülltonnen sind in geschlossenen Boxen unterzubringen. Papierkörbe sind aufzustellen.

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind tiefwurzelnde Bäume zu meiden bzw. in einem Abstand von mindestens 1,50 m, gerechnet ab Baummitte, zu pflanzen. Sichtbare Versorgungsbauwerke sind deckend abzupflanzen.

Die Beleuchtung entlang der Battener Allee ist entsprechend der vorhandenen Beleuchtungskörper vorzunehmen.

Die verkehrsseitige Erschließung des gesamten Baugebietes erfolgt über eine Anbindung an die LIO 125. Es ist hierzu ein Verkehrsknoten nach RAS-K1 mit Aufstellbereich für Linksabbieger herzustellen. Die Erschließungsstraße verläuft parallel zur LIO 125, hat öffentlichen Charakter und dient zur Erschließung aller vorgesehenen Bauvorhaben.



Bestandteil des Bebauungsplanes ist der anliegende Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des GOP ist mit dem des Bebauungsplanes identisch. Der GOP wurde mit der Unteren und der Oberen Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-MGN-024
SO „An den Teichen"
Weimar, den 06. Sep. 1996

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 10.06.96

Meiningen, 10.06.96
Ort, Datum
Ltr. Katasteramt

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ort, Datum
Frankenheim, den 23.3.96
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum
Frankenheim, den 1.4.96
Bürgermeister

Die Gemeinde hat am 16.2.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort, Datum
Frankenheim, den 17.6.96
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 15.11.95 bis 29.11.95 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6.11.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort, Datum
Frankenheim, den 18.6.96
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom .... genehmigt worden.

Ort, Datum
....
Höhere Verwaltungsbeh.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 16.9.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort, Datum Frankenheim, d. 25.10.96
Bürgermeister

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I, S.2253), geändert durch Maßnahmegesetz zum BauGB vom 17.05.1990 (BGBl.I, S.926) in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I, S.466)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S.132, geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl.II, S.889, 1122), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I,1991, S.58)
ThürBO	Thüringer Bauordnung vom 03.06.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr.19)

Gemeindeverwaltung Frankenheim
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Abe

Sondergebiet "An den Teichen"
Frankenheim

Okt.95

Bebauungsplan

bauplanung suhl gmbh
architektur- und ingenieurbüro

ARCHITEKTEN+ INGENIEURE+ LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN+ STADTPLANER

101 032 311
1:1000
1

Nemetschek 11