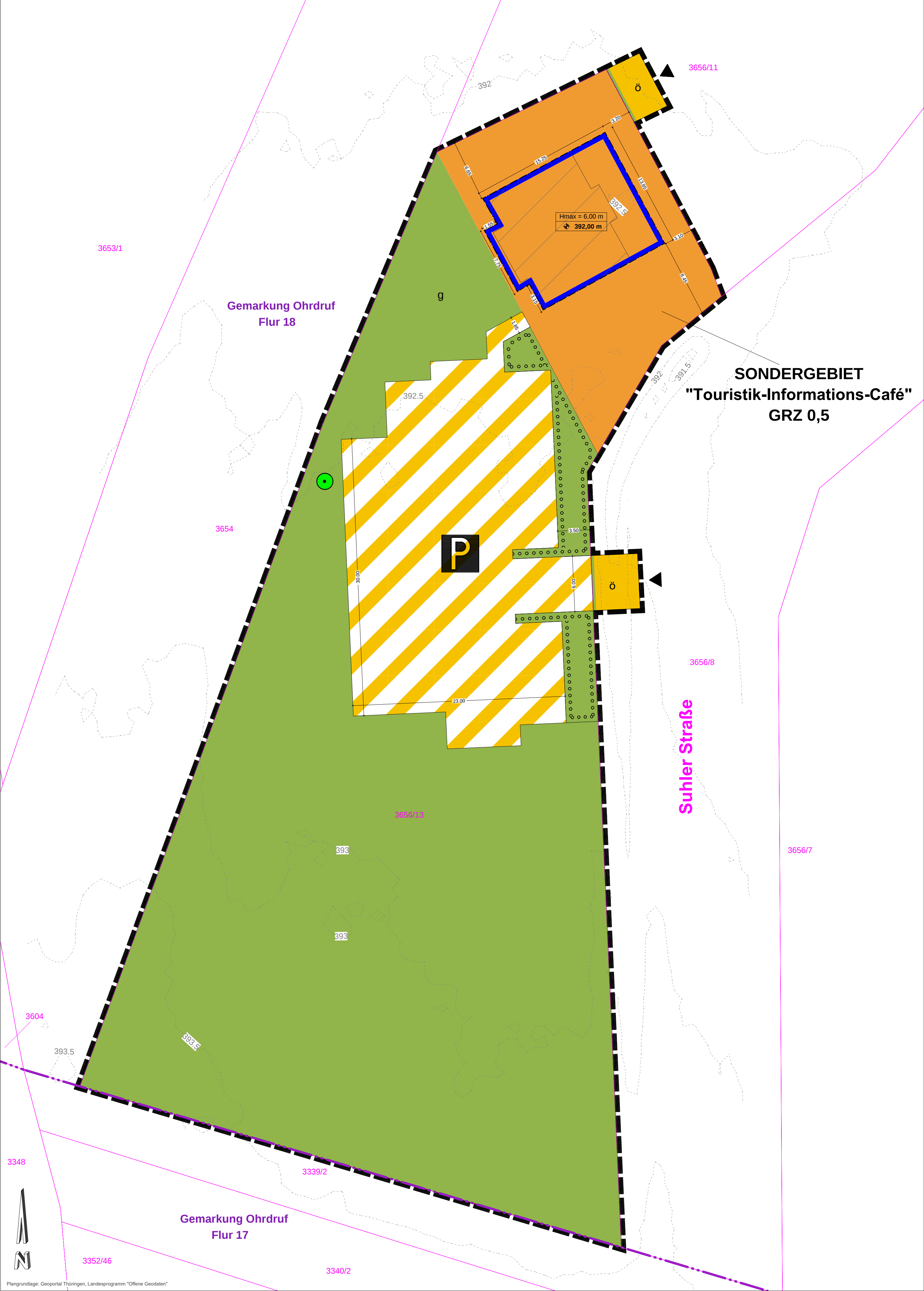


VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK Die verwendete Flurkarte liegt vorliegt enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gegenüber der Flurkarte der Übertragbarkeit neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit einwandfrei möglich.		
Datum	Siegel	Unterschrift
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf gemäß § 2 Abs. 1 Abs. 4 BauGB am 28.06.2023 beschlossen.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom bis zum		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
UNTERRICHTUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES ENTWURFS Der Stadtrat hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf mit Begründung und geodätischen Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit geodätischen Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Den berechtigten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
ABWAGUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am die vorgeschlagenen Anordnungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
GENEHMIGUNG Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Schreiben vom Landratsamt Gotha erteilt.		
Gotha, den	Landratsamt	Gotha
AUSFERTIGUNGSVERMERK Die Übereinstimmung des textuellen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird bekräftigt.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG SATZUNGSBESCHLUSS Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister
PLANMERKUNDE Die Planmerkmale umfassen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der Stadt Ohrdruf.		
Ohrdruf, den	Schambach	Bürgermeister

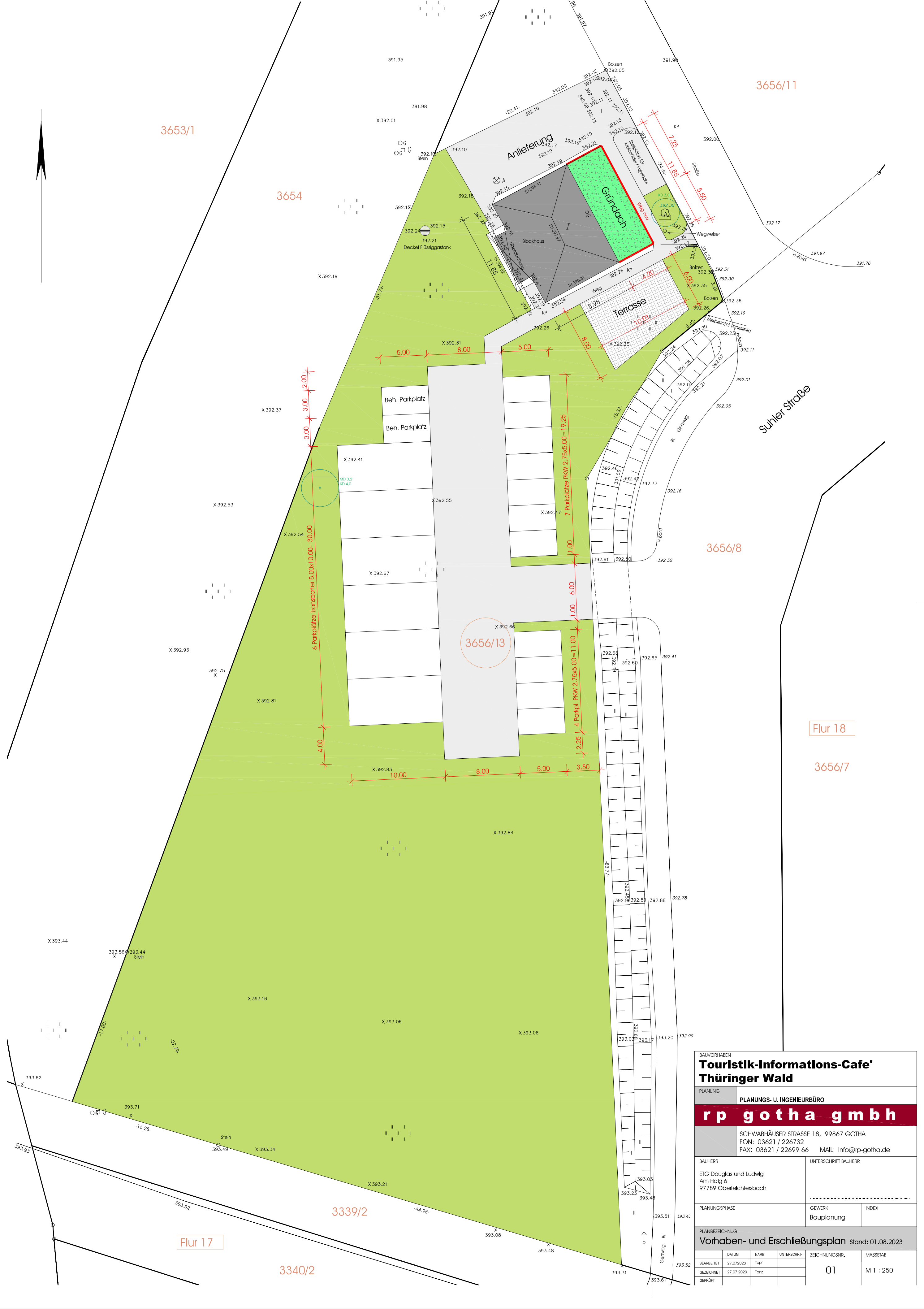
TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Touristik-Infos-Café"	2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO Erläuterung der Nutzungsintensität (Festsetzungsschlüssel): maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen: H _{max} = 6,00 m untere Bezugshöhe in Meter über NN: 392,00 m	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO Baugrenze	4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB öffentliche Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gebietsergrünung"	6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltung: Bäume	7. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) Ein- bzw. Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie vorhandene Flurstücksgrenzen Flurstücks-Nummern (Beispiele) Flurgrenze Gebäude - Katasterbestand Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben (Quelle: Geoportal Thüringen, Landesgeographisches "Offenes Geodaten")	8. Nachrichtliche Eintragungen
---	--	---	---	--	--	---	---------------------------------------

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürGO

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB
SO - Sondergebiet "Touristik-Infos-Café", zulässige Bebauung gemäß § 11 BauNVO
Folgende baulichen Anlagen und Nutzungen sind zulässig:
- Café
- Tourismusinformation
- Terrasse
- Stellplätze für Motorräder und Fahrräder
- Sanitäranlagen
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in Durchführungserklärung verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15-21a BauNVO
Siehe Planzeichnung - Festsetzungsschlüssel
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15-21a BauNVO
Siehe Planzeichnung - Festsetzungsschlüssel
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5, § 18 Abs. 1 BauNVO
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist durch die im Festsetzungsschlüssel bestimmte Höhenangabe festgeschrieben. Ausnahmen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu einem Meter zulässig. Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage gilt im Festsetzungsschlüssel festgesetzte untere Bezugshöhe.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1, 3, 5 BauNVO
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis maximal 0,50 Meter überschritten werden.
Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, sofern diese Nebenanlagen im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sind. Darüber hinausgehende Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, sofern sie die jeweilige Funktion des Gebäudes unterstützen und
Nebenanlagen für die Versorgung des Gebäudes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernwärmetechnische Nebenanlagen bzw. Anlagen für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Im Besonderen sind Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie auf dem Dach und an der Fassade des Hauptgebäudes zulässig.
Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nicht zulässig.

3. Stellplätze
§ 12 BauNVO
Die Errichtung oberirdischer Pkw-Stellplätze ist ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung als Verkehrsfläche bestimmter Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "öffentliche für Besucher des Cafés" zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 178 BauGB
4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die in der Planzeichnung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind zu 80 % mit Sträuchern im Pflanzreifer 1,00 x 1,50 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pro 200 m² Grünfläche ist ein Laubbaum-Hochstamm gemäß zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben "T" festgesetzte private Grünfläche ist zu 40% mit einer oder mehreren Schmetterlings- und Wildblumenmatten (100% Blumen) geeigneten Wildblumenmatten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Entwicklung der Fläche ist die Herstellung einer artenreichen Grünfläche zur Förderung der Artenvielfalt im Landschaftsraum.
Die Pflanzungen sind in der auf die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgenden Planperiode durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

B) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodendenkmälern §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäle wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfestigungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingrube, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Schmalkalden-Meiningen unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund/Schichtenwasser ist das Landesamt Schmalkalden-Meiningen, Umweltamt, Oberthurnauer Platz 1, 98617 Meiningen gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfteilentsorgungsdienst zu benachrichtigen.

4. Die Herstellung von Bohrungen für Erdwärmanlagen ist gemäß § 41 Abs. 2 ThürNG mindestens drei Monate vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.

5. Geologische Untersuchungen - Erdwärmesonden (Bohrungen, größere Baugruben, Massentiefen) sowie geophysikalische oder geotechnische Messungen - sind gemäß Geologiedatenschutzgesetz § 9 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen und dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 9-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen anzuzeigen und an die Behörde zu übergeben.

6. Sollten sich im Rahmen der Baumaßnahmen visuelle oder organoleptische Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund / Schichtenwasser ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schmalkalden-Meiningen gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden, welcher nicht einer Wiederverwendung im Plangebiet zugeführt wird, ist zu sichern. Die Wiederverwendung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schmalkalden-Meiningen abzustimmen. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19371 - Verwertung von Bodenmaterial - in taupfächtigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Verwitterung und Verdriftung zu schützen. Bei einer Lagerungszeit über 6 Monate ist der Miete mit tafelförmigen, winterharten und stark wasserzehlenden Pflanzen zu begrünen.

8. Gemäß § 39 Abs. 5 BImSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzantriebsanlagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hacken, abseilen, Zäune, Gelände und andere Gebilde in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
Die im Plangebiet erforderlichen Baumfällmaßnahmen und Rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Während der Fäll- und Rodungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

9. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagern von Fremdgut etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebietes zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

10. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Ohrdruf, den Schambach
Bürgermeister

STADT OHDRDRUF
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"TOURISTIK-INFO-CAFÉ THÜRINGER WALD"
M 1 : 250

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
Bauordnungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanV)
Bundesdenkmalgesetz (BnatschG)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKliMaG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



VORENTWURF	
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft Landschaftsarchitekten Stadtplaner Architekten www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de	entwurf Schiller gezeichnet Schwarz datum Oktober 2023 projekt VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Touristik-Infos-Café Thüringer Wald" der STADT OHDRDRUF blatt 1 massstab 1:250