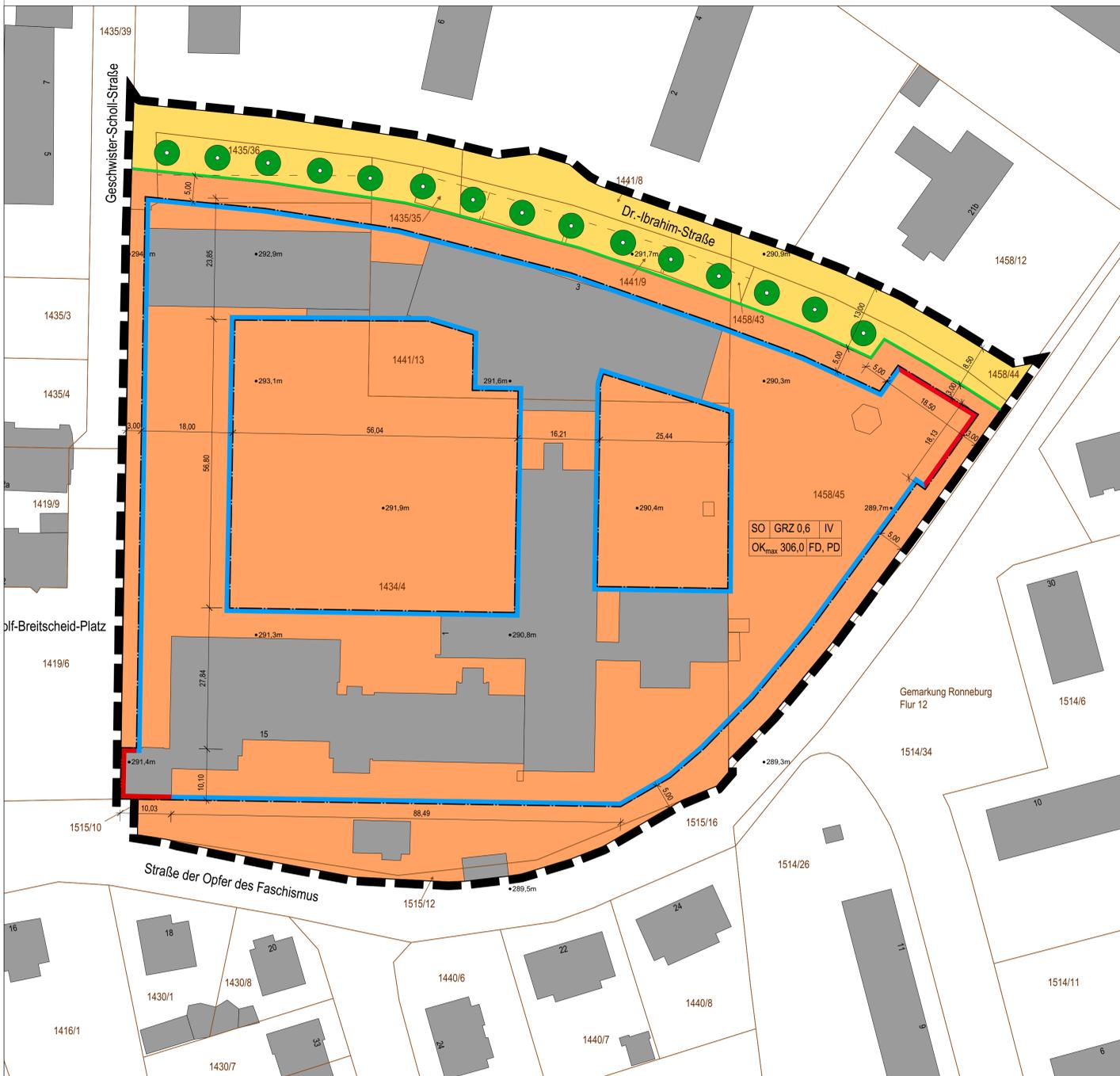


**Teil A: Planzeichnung**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Zeichnerische Festsetzungen**

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	GRZ	Zahl der Vollgeschosse
maximale Oberkante baulicher Anlagen		Dachform

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**

<b>SO</b>	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Medizinischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-----------	---

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

GRZ 0,6	Grundflächenzahl, Obergrenze
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK <sub>max</sub>	maximale Oberkante baulicher Anlagen in Meter ü. NHN
FD, PD	Dachform: nur Flachdach und Pultdach zulässig

**Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**

	Baulinie
	Baugrenze

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

**Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

	Anpflanzung von Bäume
--	-----------------------

**Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

**2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

	Flurnummer, Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze
	Bestandsgebäude
	Höhenpunkt Gelände Bestand in Meter ü. NHN

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB**

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</b>
1.1	Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung medizinischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.	§ 11 Abs. 2 BauNVO
2.	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</b>
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Grundflächenzahl der baulichen Anlagen wird mit 0,6 festgesetzt. Die Grundfläche darf durch die Grundflächen der Stellplätze, Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden, höchstens bis zu einer GRZ von 0,7.	§ 16 Abs. 2 BauNVO § 19 BauNVO
2.2	Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend den Plan-einschrieben mit vier Geschossen als Höchstmaß festgesetzt.	§ 20 BauNVO
2.3	Für die baulichen Anlagen wird das Höchstmaß OK <sub>max</sub> festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird entsprechend der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzt Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Geländehöhe NHN.	§ 16 BauNVO § 18 BauNVO
3.	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</b>
3.1	Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.	§ 23 BauNVO
4.	<b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB</b>
4.1	Es sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 1 BauNVO
5.	<b>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für deren Erhaltung</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB</b>
5.1	Entlang der Dr.-Ibrahim-Straße sind straßenbegleitende Bäume zu pflanzen. Für die Baumpflanzung ist ausschließlich folgende Art zu verwenden: Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)  Pflanzqualität: Bäume – Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20 cm, Kronenansatz von mind. 2,5 m  Die Pflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch gleichwertigen Ersatz wieder herzustellen.  5.2 Bäume, die nicht zwingend gefällt werden müssen, sind zu erhalten. Im Plangebiet ist pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer Laubbaum zu erhalten oder neu zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB
6.	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB</b>
6.1	Der Beginn der Beseitigung von Vegetation (incl. Gehölzbeseitigung) und der Bodenoberfläche im Rahmen der Baufeldreimachung/Erschließung sind zum Schutz von Vögeln nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar jedes Jahres durchzuführen.  tags (06.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten:	§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
6.2	Die zu fallenden Bäume/Gehölze werden unmittelbar (3-5 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen begutachtet (Kontrolle).	§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
7.	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB</b>
7.1	Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Lärmemissionen an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten des allgemeinen Wohngebietes folgende Immissionsrichtwerte nicht übersteigen:  tags (06.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten:	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO**

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b>	<b>§ 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO</b>
1.1	Die Dachform der neu zu errichtenden Gebäude ist als Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.	
1.2	Die Haupt- und Nebengebäude sind in Dachform, Materialien und Farbe aufeinander abzustimmen.	
1.3	Die Gestaltung der Fassaden soll mit großformatigen Platten erfolgen, die farbig beschichtet sind. Die Fassadenfarbe soll sich an den Bestandsgebäuden mit Flachdach orientieren und darf nicht glänzend oder grell sein. Schwarz, Weiß oder Neonfarben sind ausgeschlossen.	

**Teil C: Hinweise** (ohne Festsetzungscharakter)

- Archäologische Denkmalpflege**  
Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfunde stellt mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.
- Immissionsschutz**  
Während der Bauphase ist sicher zu stellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.
- Einsichtnahmemöglichkeiten von Vorschriften**  
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
- Oberflächenwasserentsorgung**  
Das vorhandene Kanalnetz der Abwasserentsorgung ist für Erweiterungen nicht ausreichend. Deshalb ist bei baulichen Erweiterungen eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers vorzusehen. Neben der Errichtung einer Regenwasserrückhaltung sind weitere Maßnahmen wie begrünnte Dächer und versickerungsfähige Befestigungen erforderlich, die den Oberflächenwasserabfluss reduzieren. Die Maßnahmen sind mit dem Zweckverband Wasser/Abwasser abzustimmen.

**Verfahrensvermerke**

1	Einleitungsbeschluss der Stadt Ronneburg (Beschluss Nr. SR-1.12/18/2017) Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Ronneburg Nr. 9/2017	am 17.08.2017 am 22.09.2017
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB - Amtsblatt der Stadt Ronneburg Nr. 12/2017 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung	am 22.02.2017 vom 02.01.2018 bis 03.02.2018
3	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben	vom 21.12.2017
3	Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbekanntmachung nach § 13a BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat Ronneburg (Beschluss Nr. SR-.....) - Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ronneburg Nr. 9/2018 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung	am 19.09.2018 am ..... vom ..... bis .....
4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben	vom .....
5	Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat Ronneburg gem. § 3 (2) BauGB Ronneburg, den .....	am .....
6	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Ronneburg gem. § 10 BauGB Ronneburg, den .....	am .....
7	Die Genehmigungsbehörde hat den Bebauungsplan genehmigt mit AZ.: ..... Ronneburg, den .....	am .....
9	Die Satzung über den Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Es erfolgt der Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Baumarkt der Stadtverwaltung Ronneburg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 und (2) BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 (3) Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 (1) Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Ronneburg, den .....	am .....

Siegel	Unterschrift
Siegel	Unterschrift
Siegel	Unterschrift

**Kartengrundlage**

Liegenschaftskarte ALKIS, Lagesystem: ETRS89/UTM, Höhenbezug: DHHN92 (m. ü. NHN)  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.  
den .....  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Zeulenroda-Triebes

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 297)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung 1990 - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinden vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)



**STADT RONNEBURG**

**Bebauungsplan Nr. 16**  
**„Krankenhausquartier am Rudolph-Breitscheid-Platz“**  
**- Entwurf -**

**Planzeichnung M 1:500**

für das Gebiet	Gemarkung Ronneburg, Flur 12 Flurstücke 1434/4, 1435/35, 1435/36, 1441/8, 1441/9, 1441/13, 1458/43, 1458/45, 1515/12, 1435/39 teilweise und 1458/44 teilweise
Auftraggeber	Stadt Ronneburg Markt 1/2, 07580 Ronneburg
Planung	quaa-stadtplaner Schillerstraße 20, 99423 Weimar Telefon: 03643 / 49 49 21, Fax: 03643 / 49 49 31, E-Mail: buero@quaa-stadtplaner.de
Stand	05.09.2018