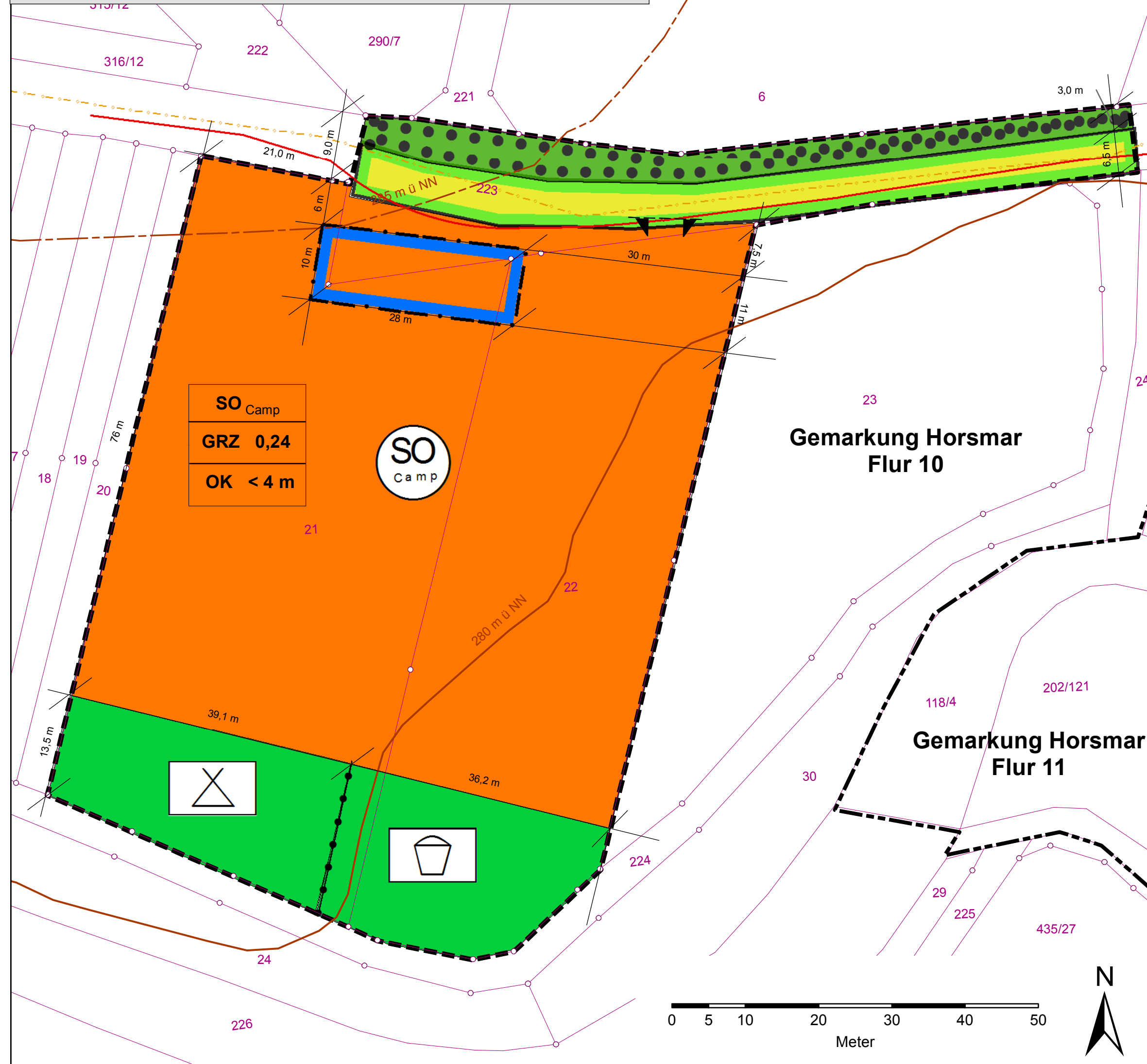
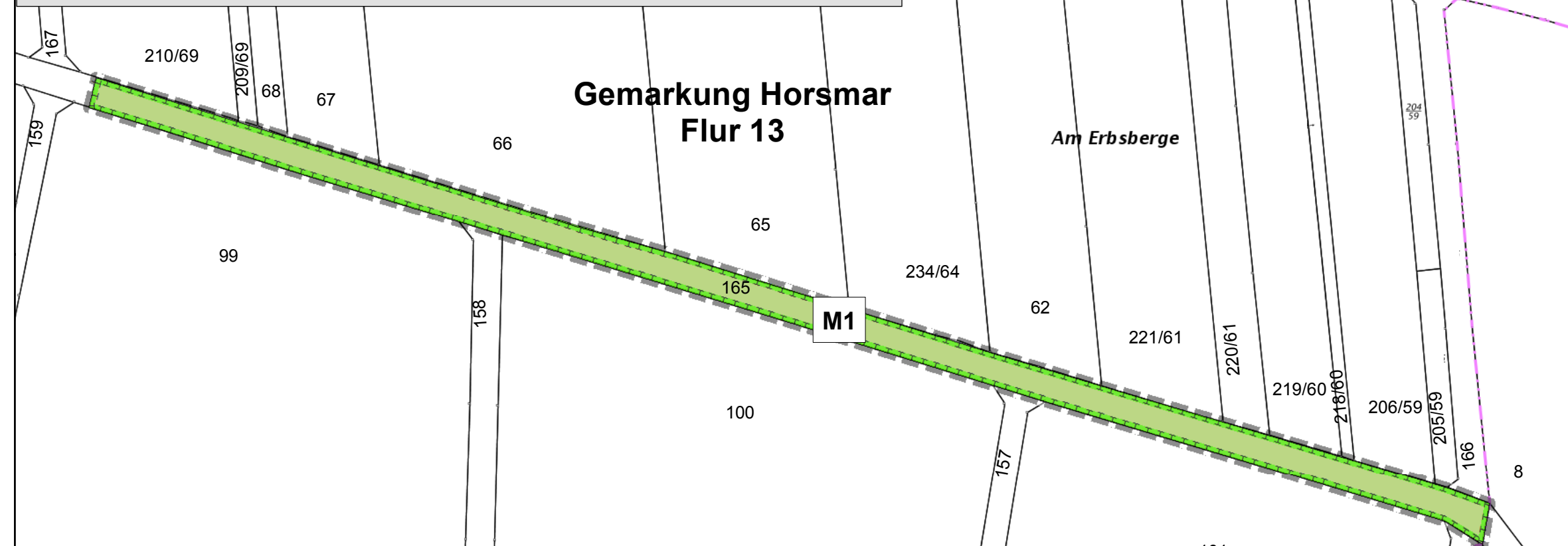


**Teil 1: Zeichnerische Festsetzungen**



**Teil 2: Externe Kompensationsmaßnahme**



Verfahrensmerkmal:  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

..... Siegel .....  
Katasterbereitschaftler

**Teil 3: Vorhaben- und Erschließungsplan**



**Teil 4: Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**  
 Sondergebiet (§ 10 BauNVO)  
 Zweckbestimmung "Campingplatz"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GR überbaubare Grundfläche  
 OK Höhe der baulichen Anlage
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze
- Verkehrsräume / Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)**  
 Einfahrtbereich  
 öffentliche Verkehrsfläche
- Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**  
 private Grünfläche mit Zweckbestimmung:  
 "Spielplatz"  
 "Zeltplatz"
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Erhaltungsbindung - Gehölzfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Kompensationsmaßnahme M1: Pflanzung Obstbaumreihe
- Ober- und unterirdische Versorgungsleitungen - nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 sowie Abs. 6)**  
 Versorgungsleitung (WAZ Obereichsfehd)  
 Telefonleitung (Telekom)
- Sonstige Planzeichen**  
 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenzen mit und ohne Abmarkung / Flurstücksnummer  
 Gebäude, Bestand  
 Angabe von Bemaßungen in Metern  
 Höhenangaben in m ü. NN (Übernahme aus der TK 10, GDI TH 2017)

**Teil 5: Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 1.1 Es wird ein Sondergebiet „Campingplatz“ (SO Camp) gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Im Sondergebiet „Campingplatz“ sind nachfolgende Nutzungen zulässig:  
 ► insgesamt bis zu 30 Stellplätze für Campingfahrzeuge (Wohnmobile / Caravan / Zelte)  
 ► Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Camping- und Zeltplatzes sowie sanitäre Einrichtungen mit maximal 1 Vollgeschoss und einer Grundfläche von insgesamt maximal 300 m<sup>2</sup>,  
 ► sonstige befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, etc.).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Im Sondergebiet „Campingplatz“ wird eine GRZ von 0,24 festgesetzt. Die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit wird ausgeschlossen.  
 2.2 Von der max. zulässigen Grundfläche gemäß 2.1 dürfen nur 300 m<sup>2</sup> durch wasserundurchlässige Befestigungen oder bauliche Anlagen dauerhaft vollständig versiegelt werden.  
 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
 Das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen (OK) wird mit < 4 m, gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche im Sondergebiet „Campingplatz“, festgesetzt. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig. Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Das Wirtschaftsgebäude des Campingplatzes ist innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 4.1 Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet werden und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.  
 4.2 Die private Grünfläche Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dient dem vorübergehenden Aufstellen von Campingzelten. Zulässig sind, der Zweckbestimmung dienende, untergeordnete Anlagen für die Zeltplatznutzung (Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO entsprechend), wie z. B. Bänke, Freisitze etc.. Untergeordneten Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> zulässig.  
 4.3 Die private Grünfläche Zweckbestimmung „Spielplatz“ dient dem Aufenthalt von Erholungssuchenden. Zulässig sind, der Zweckbestimmung dienende, untergeordnete Anlagen für die spielerische und sportliche Betätigung sowie sonstige der Nutzung dienende Zubeinrichtungen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO entsprechend), wie z. B. Bänke, Schaukeln, Lagerfeuerplatz etc.. Untergeordneten Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> zulässig. Die Anlage eines Zufahrtsweges bis zu einer maximalen Grundfläche von 70 m<sup>2</sup> in wasserdurchlässiger Bauweise ist zulässig.

- Auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind vorhandene Gehölze zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
- Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer Grünfläche anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die Nutzung als Aufenthaltsflächen ist allgemein zulässig.
- Zur Durchgrünung sind folgende Maßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:  
 Im Sondergebiet „Campingplatz“ ist je drei angelegter Stellplatzflächen ein standortgerechter mittelkroniger Laubbaum und je fünf standortgerechte Sträucher zu pflanzen.  
 Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen (Pflanzqualitäten: Mindestqualität standortgerechter Laubbäume: Hochstamm, zzw., Stammumfang 10 - 12 cm; Sträucher: Mindestqualität: 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m) anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.  
 Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und ein Jahr Fertigstellungspflege (Pflanzen und Pflanzarbeiten). Zwei Jahre Entwicklungs- (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.
- Im externen Geltungsbereich der Kompensationsmaßnahme M1 ist eine Obstbaumreihe durch Pflanzung von 40 standortgerechten, regionaltypischen Obstbäumen anzulegen (Mindestqualität: Hochstämme ziv. SU 10/12; Pflanzabstand 8 – 12 m).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO):**  
 5.1 Die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf neu errichteten Dachflächen ist zulässig.  
 5.2 Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in einer Trinkwasserschutzzone III.

**Teil 6: Hinweise**

Im Teil 6 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, würden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 6) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

- Archäologische Bodenfunde**  
 Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
- Alltasten**  
 Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Alltasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens**  
 Bodenarbeiten: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen Bodenbelastungen sind nach Baubschluss soweit wie möglich zu beseitigen. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens bei den Baumaßnahmen sind durch den Bauherrn weitere Vorsorgeanforderungen zu berücksichtigen (Mutterbodenschutz s. § 202 BauGB, Bodenarbeiten in Anpassung an Witterung und die Bodenverhältnisse, Vorschriften zum Befahren und Bearbeiten von Boden, Bodenab- und -auftrag, Zwischenlagerung, Herstellung des Untergrundes etc.). Der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Flächen ist sachgerecht zwischenzulagern und wiederereinzubauen. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.
- Natur- und Artenschutz**  
 Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.  
 Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist in der Frist von 1. Oktober bis 28. Februar (§ 39 (5) BNatSchG) vorzunehmen.  
 Der Oberbodenabtrag zur Baufeldfreimachung ist in der Frist von 15. August bis 15. März vorzunehmen.

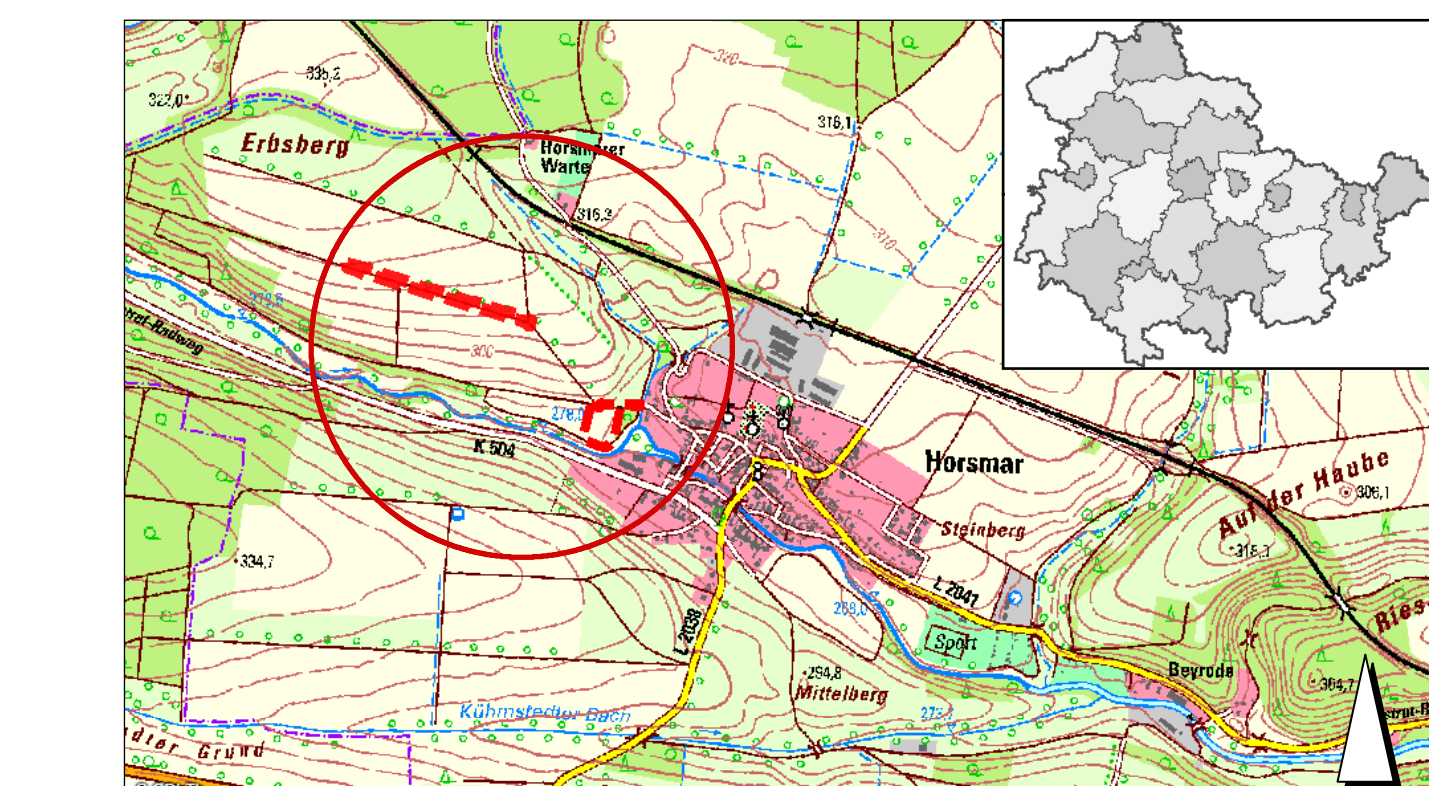
- Brandschutz**  
 Die ausreichende Löschwasserversorgung muss gewährleistet sein. Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.
- Niederschlagswasser, Abwasser- und Trinkwasser**  
 Das unversmutzte Oberflächenwasser wird örtlich auf dem Grundstück versickert. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).  
 Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Wasserschutzgebiet gelten die Verbote und Anforderungen des § 10 Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAWS).

**Teil 7: Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Campingplatz Unstruttal“ in der Gemarkung Horsmar in der Gemeinde Unstruttal gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat Unstruttal am 29.05.2017 beschlossen und am 16.06.2017 im Amtsblatt der Gemeinde Unstruttal Nr.06/2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Der Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 16.06.2017 im Amtsblatt Nr.06/2017 der Gemeinde Unstruttal ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 26.06.2017 bis einschließlich 27.07.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung**  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.06.2017 unterrichtet und in der Zeit bis einschließlich 14.07.2017 zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).
- Förmliche Behördenbeteiligung**  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 13.04.2018 aufgefordert (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB).
- Offenlegung / Förmliche Bürgerbeteiligung**  
 Der Gemeinderat Unstruttal hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 25.06.2018 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.07.2018 im Amtsblatt der Gemeinde Unstruttal Nr. 07/2018, als Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie über das Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt sowie über die Internetseite der Gemeinde .....  
 6. **Abwägung**  
 Der Gemeinderat Unstruttal hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ..... gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. ....). Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand ..... wurde vom Gemeinderat Unstruttal am ..... als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. ....). Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag in der Fassung vom ..... wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.
- Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. - 7.:**  
 Unstruttal, den .....  
 Siegel Gott (Bürgermeister)
- Übereinstimmung Liegenschaftskataster**  
 Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde am ..... bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom ..... übereinstimmen.  
 Unstruttal, den .....  
 Siegel Gott (Bürgermeister)
- Genehmigung**  
 Die Satzung wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... zur Genehmigung vorgelegt (§ 10 Abs. 2 BauGB). Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der Zuständigen Verwaltungsbehörde vom ..... erteilt.  
 Unstruttal, den .....  
 Siegel Gott (Bürgermeister)
- Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Campingplatz Unstruttal“ in der Gemarkung Horsmar der Gemeinde Unstruttal ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Gemeinde Unstruttal Nr. .... vom ..... am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.  
 Unstruttal, den .....  
 Siegel Gott (Bürgermeister)

**Rechtsgrundlagen**

- BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNVO** - BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- BNatSchG** - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- PlanzV** - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- ROG** - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- UVPG** - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- WHG** - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- ThürBO** - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014, (GVBl. 2014, 49) letzte berücksichtigte Änderung: §§ 61, 69, 76 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- ThürDSchG** - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 465), letzte berücksichtigte Änderung: § 5 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)
- ThürNatG** - Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. 421), letzte berücksichtigte Änderung: § 26a geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
- ThürWG** - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. 648)
- ThürVAWS** - Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAWS -). Vom 25. Juli 1995 (GVBl. 281), geändert durch Verordnung vom 12. August 2011 (S. 258)
- ThürKO** - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74)



**- Auslegungsexemplar -  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Campingplatz Unstruttal"  
 Gemeinde Unstruttal, OT Horsmar,  
 Unstrut-Hainich-Kreis**

Vorbereiter: <b>C. Listemann / W. Pilger</b>	Planverfasser: <b>Planungsbüro Dr. Weise</b>
Sumbach 5 99998 Körner	Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen Tel.: 03601 / 799 292-0, Fax: 799 292-9 www.pitweise.de / info@pitweise.de
<b>ENTWURF</b>	bearb.: Silvia Leise Ursula Gläser
Maßstab: 1 : 500	Stand: Juni 2018