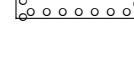


## **Teil 2: Planzeichenerklärung**

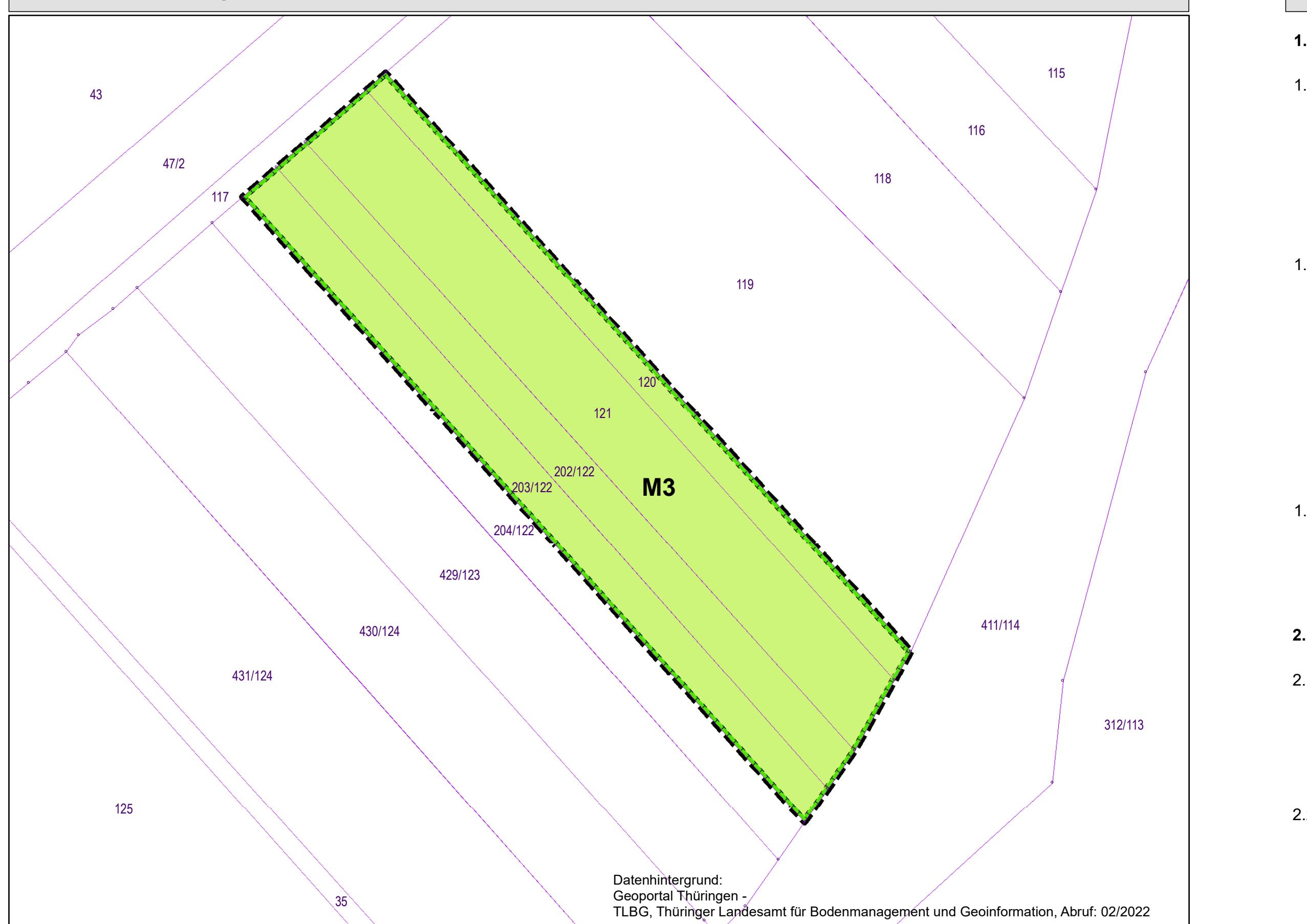
- 1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    -  Vorhabengebiet - Glamping (VHGGlamp)
    -  Vorhabengebiet - Kultur (VHGKultur)
  
  - 2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

<b>GR</b>	zulässige Grundflächen
<b>OK<sub>max</sub></b>	Oberkante baulicher Anlagen in Metern
  
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
    -  Baugrenze
  
  - 4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)**
    -  Stellplätze (privat)
    -  öffentliche Verkehrsfläche
  
  - 5. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 20 BauGB)**
    -  Pflanzbindung: Strauchhecke
    -  Pflanzbindung: Einzelbäume
    -  Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - M3 - externer Geltungsbereich
  
  - 6. Sonstige Planzeichen**
    -  Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.

# **Nutzungsschablone**

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- maximale Höhe baulicher Anlagen

### **Teil 1.3: Externer Geltungsbereich**



## **7. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

- · 91 Flurstücksgrenzen mit und ohne Abmarkung / Flurstücksnummer
-  Gebäude, Bestand
-  Flurgrenze
-  Abriss Gebäudealtbestand
- nachrichtliche Übernahme -
  - NS- Niederspannung, NETZE Bad Langensalza, Stand 10/2021
  - MD- Mitteldruck, NETZE Bad Langensalza, Stand 10/2021
  - Telekom- Kabel, Stand 10/2021
  - Trinkwasser, Verbandswasserwerk Bad Langensalza, Stand 10/2021
-  Heilquellschutzzone b - in Planung

## Festsetzungen

- |  |  |
|--|--|
| <b>baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>  | Im Teil 4 a<br>Rahmenb<br>Planung e<br>Rechtskra<br>übernomm |
| ein Vorhabengebiet „Glamping“ (VHG <sub>GLAMP</sub> ) festgesetzt.<br>habengebiet „Glamping“ sind nachfolgende Nutzungen zulässig:<br>bis zu 6 Glampingzelte oder –hütten (Ferienhäuser),<br>Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung Erholung dienen (Whirlpool,<br>Pavillons, Grillplätze etc.),<br>sonstige befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, Feuerstelle und<br>Stellplätze etc.).   | 1. A<br>G<br>da<br>Ev<br>Be<br>De                            |
| ein Vorhabengebiet „Kultur“ (VHG <sub>Kultur</sub> ) festgesetzt.<br>habengebiet „Kultur“ sind nachfolgende Nutzungen zulässig:<br>Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des<br>Glampinggrounds (Ferienhausgebiet) im VHG <sub>Glamp</sub> sowie sanitäre<br>Einrichtungen,<br>Mehrfunktionsscheune für Tagungen, Feiern und kulturelle Veranstaltungen,<br>Laden, der der Versorgung des Gebietes dient,<br>Sauna und Lagerräume, die dem Gebiet dienen,<br>1 Wohngebäude mit maximal 3 Wohneinheiten.<br>befestigte Flächen (z.B. Wege, Zufahrten, Feuerstelle und Stellplätze etc.). | 2. A<br>So<br>bi<br>Be<br>Bu<br>de<br>de                     |
| Grundlage von § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB<br>gesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen konkret nur solche zulässig<br>sind, deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag<br>vorsieht.   | 3. B<br>Be<br>Bu<br>du<br>Ze<br>Ve<br>un<br>be<br>be         |
| <b>oder baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 20 BauGB)</b>   | 4. W<br>Gr<br>Ve<br>W<br>vo                                  |
| Fläche der baulichen Anlagen.<br>VHG <sub>Glamp</sub> wird eine zulässige Grundfläche von 650 m <sup>2</sup> für die Glampingzelte<br>festgesetzt. Stellplätze dürfen mit einer zulässigen Grundfläche von 110 m <sup>2</sup> errichtet<br>werden. Zusätzlich dürfen maximal 500 m <sup>2</sup> in wasserdrückiger Bauweise für Wege<br>und Plätze teilversiegelt werden.  | 5. N<br>So<br>Ta<br>un<br>ei                                 |
| Fläche der baulichen Anlagen<br>VHG <sub>Kultur</sub> wird eine zulässige Grundfläche von 660 m <sup>2</sup> festgesetzt. Stellplätze dürfen<br>mit einer zulässigen Grundfläche von 220 m <sup>2</sup> errichtet werden. Die Innenhofflächen der<br>Zelte zu den Stellplätzen sind mindestens mit Drainpflaster, wasserdrückig<br>ausgebaut und bis zu einer maximalen Grundfläche von 750 m <sup>2</sup> zulässig.   |  |
| baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)<br>Die Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen (OK) wird im VHG <sub>Glamp</sub> mit 7,5 m,<br>abgesehen vom Höhenbezugspunkt, festgesetzt.<br>Die Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen (OK) wird im VHG <sub>Kultur</sub> mit 10 m,   |  |

- en vom Höhenbezugspunkt, festgesetzt.

erkante Gebäude gilt die Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei  
ichern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

enbezugspunkt wird in den VHG<sub>Glamp</sub> und VHG<sub>Kultur</sub> der jeweils bergseitig am  
en Gebäude anstehende Geländepunkt des fertig gestellten Geländes  
er anstehender Geländepunkt an der baulichen Anlage) festgesetzt. Das  
stellte Gelände ist zwischen den Bestandshöhen an den Grenzen des  
gsbereiches (205,14 NHN bis 210,85 NHN) zu mitteln.

**ise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

ubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
erbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des  
ungsplans in den VHG<sub>Glamp</sub> und VHG<sub>Kultur</sub> bestimmt durch die Festsetzung von  
nen. Die Glampingzelte /-hütten, Mehrfunktionsscheune, Wohngebäude inkl.  
en des Glampingplatzes sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Dem  
ngszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen sowie Stellplätze, Wege,  
ungen und Zufahrten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen

e

Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Anmerkungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planungswünsche erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtsfolgen haben, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

- Archäologische Bodenfunde**

§ 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Die Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Gelände zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

**Boden- und Gewässerschutz - Schutz des Mutterbodens**

Arbeiten: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind nach den geltenden Vorschriften einzulegen. Es müssen geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Bodenschutzes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Erosion, Erosionsförderung, Erosionsförderung, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) keine nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß hinauslaufen. Es dürfen keine Bodenveränderungen entstehen, die das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu verhindern.

- schutz**

errandstreifen: Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Sicherung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Speicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung Einträge aus diffusen Quellen.

**nd Artenschutz**

Vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Maßnahmen festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) möglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten zu unterlassen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Naturbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

**hutz**

Die Wasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W 405 gewährleistet sein. Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Feuerwehrverordnung (ThürBO) entsprechen.

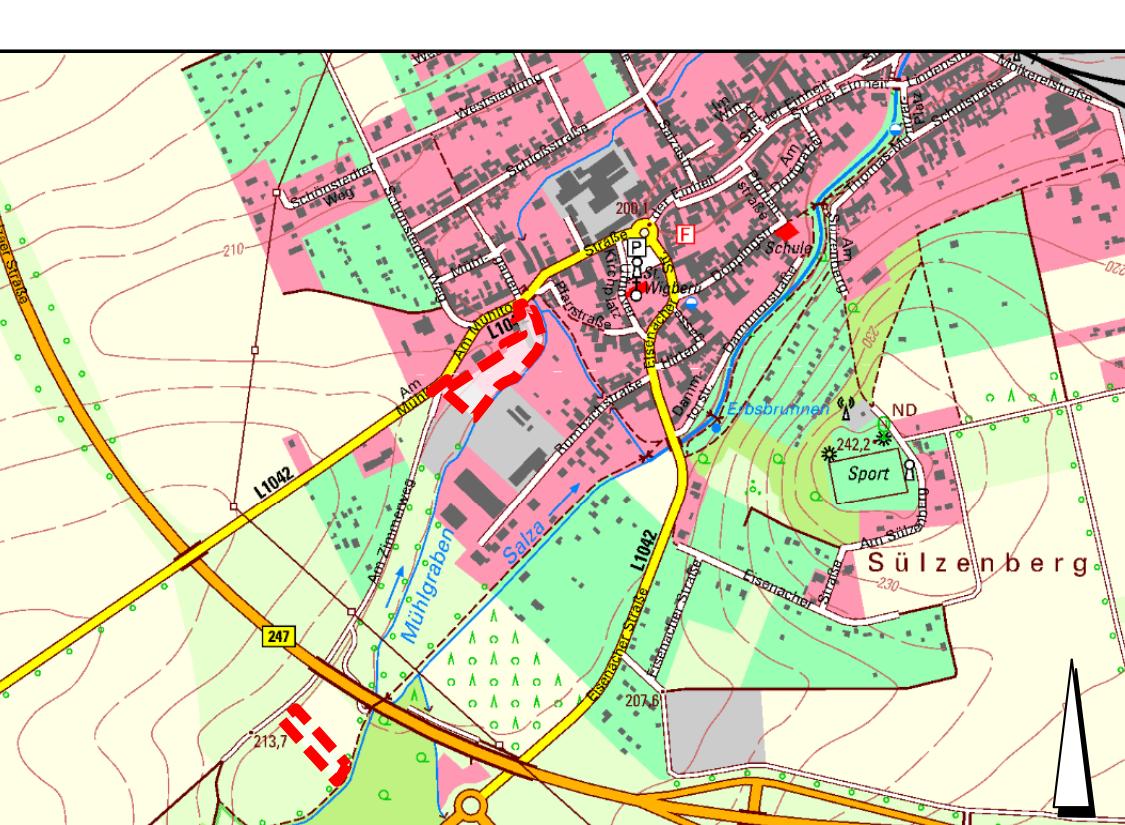
**chlagswasser, Abwasser- und Trinkwasser**

Die Beseitigung von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung 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 LfULa). Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn die Beseitigung im Rahmen der Planung und Realisierung eines Vorhabens vorgenommen wird.

**erlage**

Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzusehen.

## Ahrensvormerke



# **Erhabenbezogener Bebauungsplan ener's View - Your Glamping Ground - Am Mühltor“**

<p>er: Sarah Rönick Mühltor 1 9947 Bad Langensalza</p>	<p>Planbearbeiter: <i>Planungsbüro Dr. Weise</i> GmbH Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen Tel.: 03601 / 799 292-0 <a href="http://www.pltweise.de">www.pltweise.de</a> / <a href="mailto:info@pltweise.de">info@pltweise.de</a></p>
<p><b>ENTWURF</b></p>	<p>bearb.: Leise Gläßner</p> <p>Maßstab: 1 : 500 Stand: 29.10.2025</p>