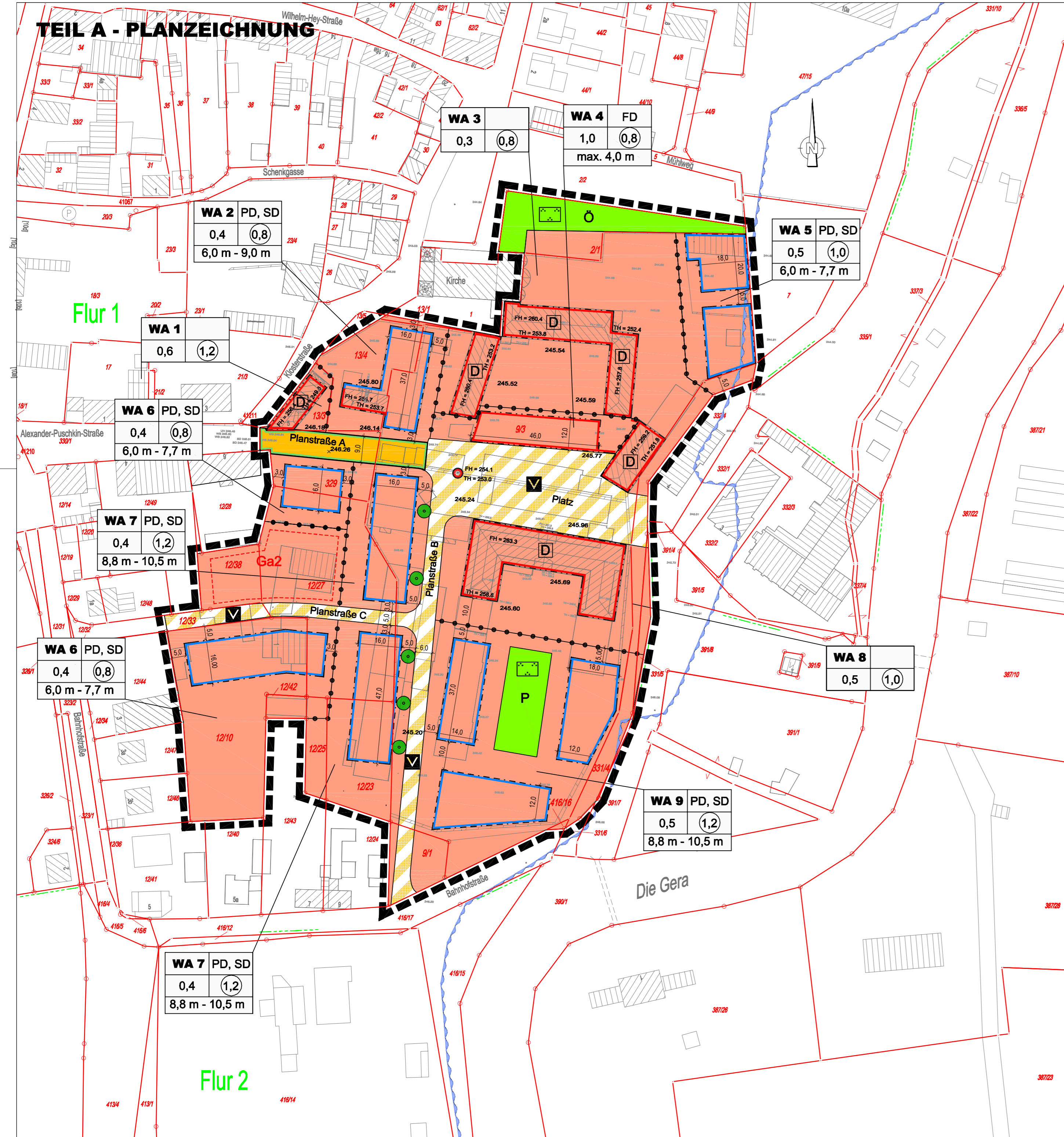


TEIL A - PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung Teilgebiet	Dachform
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe als Höchstmaß (WA 4) Gebäudehöhe als Mindest- und als Höchstmaß (WA 2, WA 3, WA 5 bis WA 7 und WA 9)	

z. B.	WA 7 PD, SD
0,4	(1,2)
8,8 m - 10,5 m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - z.B. 6,0 m - 7,5 m Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO) - als Mindest- und Höchstmaß
 - z.B. max. 4,0 m Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO) - als Höchstmaß
 - PD, SD Pultdach, Satteldach
 - FD Flachdach
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - öffentlich
 - privat
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Ga2 Zweckbestimmung: Garagengebäude, 2-geschossig
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Maßzahlen in m

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB)**
 - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Gera

III. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

- Flurgrenze mit Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Höhenpunkte Bestand mit Höhe in m ü. NHN
- Gebäudehöhen Bestand in m ü. NHN
- Firsthöhe, Traufhöhe

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 23.02.2016 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Postskriptum 2017 Nr. 4 am 13.04.2017 erfolgt. Dabei wurde ebenfalls bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern kann.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 17.04.2017 bis 05.05.2017.
- Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis während der Sprechzeit der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Postskriptum Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung benachrichtigt.
- Abwägung**

Der Gemeinderat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Stand bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Genehmigung**

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am gemäß § 10 Abs. 2 BauGB von der Höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.
- Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.
- Inkrafttreten**

Die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Postskriptum Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

KATASTERVERMERK

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom überein.

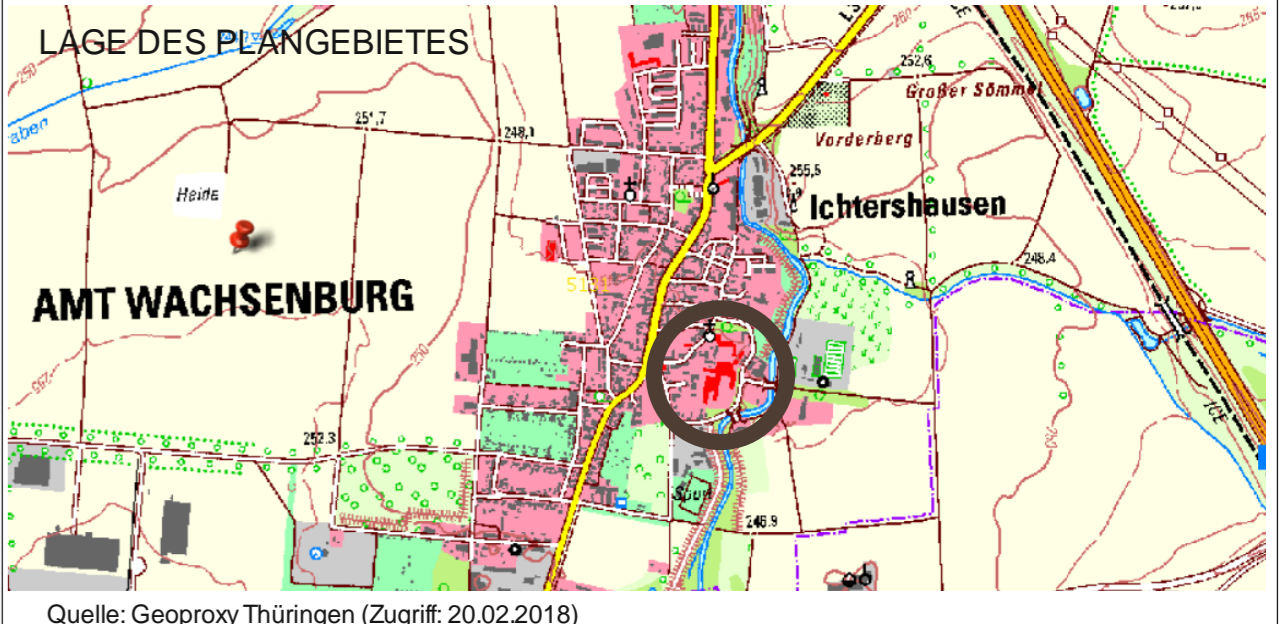
Datum: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634)
- Bauzonierungsverordnung (BauZVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz über die Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014 in der Fassung vom 25. März 2014 (GVBl. Nr. 3 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** - Thüringer Gesetz zur Pflege der Kulturdenkmale in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Der Teil A - Planzeichnung - gilt nur in Verbindung mit dem Teil B - Textliche Festsetzungen.



PLANGRUNDLAGE
Lage- und Höhenplan: ÖB Vermessungsingenieur Pense, Markt 11, 99310 Arnstadt
Stand: 09/2015
Lagesystem: ERTS89/UTM32 (489)
Höhensystem: NHN (160)
Liegenschaftskataster:
Geodateninfrastruktur Thüringen (GDI-Th)
<http://www.geoportal-th.de>
Stand: 11/2017

PLANVERFASSER
wenzel-städtebau
Am Pappelgraben 51
99425 Weimar
Tel.: 036453 / 82126

GEMEINDE AMT WACHSENBURG

Bebauungsplan „Neues Kloster Ichtershausen“

- ENTWURF -

Stand: Juni 2018
Gemarkung Ichtershausen, Flur 1
Dieser Bebauungsplan besteht aus:
- TEIL A - PLANZEICHNUNG
- TEIL B - TEXT

Original: M 1 : 1.000