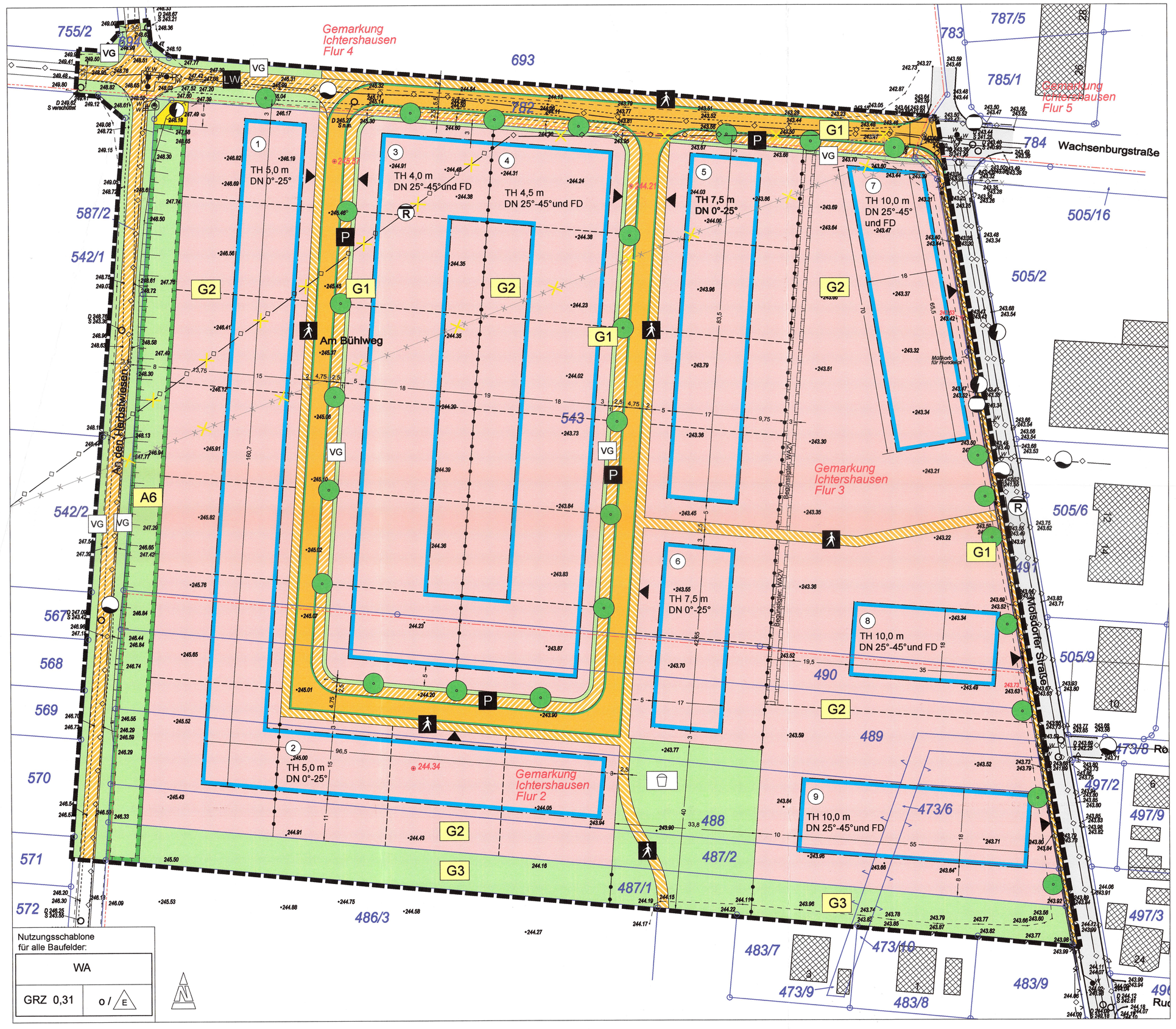
BEBAUUNGSPLAN "MOLSDORFER STRAßE II" ICHTERSHAUSEN

Teil A: PLANZEICHNUNG



Nutzungsschablone für alle Baufelder:

WA	
GRZ 0,31	o / E

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GRZ = 0,31 — Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)
z. B. TH = 7,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt
z. B. DN = 25°- 45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
FD — Flachdach

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
VG — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1. Nr 20 und Abs.6 BauGB)
z. B. A6 — Ausgleichsmaßnahme (Ersatz aus Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord" (Erläuterung siehe Text))
z. B. G1 — Gestaltungsmaßnahme
anzupflanzende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung: Traufhöhe / Dachneigung Zweckbestimmung Grünfläche (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
244.34 — Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) für Traufhöhenfestsetzung - Höhe des Bestandsgeländes
Definition der Erschließungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Begünstigter: WAZV - Wasser-/ Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung
Abbruch / Rückbau von Leitungen

HINWEISE ZUR PLANUNG

3 — Maßzahlen in Meter
mögliche Grundstücksgrenzen
z.B. 1 — Nummerierung der Baufelder

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
543 — Flurstücksnummern
243.72 — Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
vorhandene Gebäude
vorhandene Straßen (außerhalb des Geltungsbereiches)
vorhandener Zaun
vorhandene unterirdische Leitung
Strom
Gas
Wasser
Abwasser (Regenwasser)
stillgelegte Leitung im Boden (Thüringer Energienetze)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Gebietsbezeichnung

Das Gebiet wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende allgemein zulässige Nutzungsarten werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden

gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden ausge- schlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs.3 BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Traufhöhe angegeben. Diese wird gemessen als Höhendifferenz zwischen der Höhenlage (Oberkante) der im Plan als Bezugspunkt angegebenen Höhe des bestehenden Geländes auf der Erschließungsseite der Grundstücke mit dem Schnittpunkt Außenkante Fassade / Oberkante Dachhaut (Traufhohenpunkt) in der Gebäudemitte. Bei Flachdächern gilt als Dachbegrenzungslinie der oberste Abschluss der Außenwand (erforderliche Umgrenzungen, z.B. bei kiesbedeckten Dächern, sind einzubeziehen). Die maximale Traufhöhe ist mittels Planeinschrieb im jeweiligen Baufeld festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Bauweise

Im Bebauungsplangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer maximalen Länge von 50 m zu errichten.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Es wird festgesetzt, dass in den Baufeldern 1 bis 6 höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbständig nutzbarem Wohngebäude zulässig sind.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Garagen und Carports sind mindestens 5,0 m von der Grundstücksgrenze auf der Zufahrtsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf der nicht überbaubaren Fläche sind sie nur in dem der Straße abgewandten Grundstücksteil zulässig.

4.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Ausgleichsmaßnahme A6 als Ersatz der Maßnahme aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Anlage von Heckenstreifen entlang von Wegen
Es ist entlang des Weges eine freiwachsende Strauchhecke zu pflanzen, welche gleichzeitig als Ansitzwarte und Habitat für Heckenbrüter dienen. Die Pflanzung hat zweireihig zu erfolgen, bei einem Abstand zwischen den Reihen von 1 m. Zu verwenden sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzliste (siehe Hinweise), wobei 50 % der Pflanzung dornentragend sein muss. Bereits bestehende Gehölze sind zu integrieren.
Für die Begrünung der Fläche A6 ist zertifiziertes autochthones Pflanz- und Saatgut (gebietsheimisch) zu verwenden.
Die Umsetzung der Bepflanzungen ist spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Er-schließungsanlagen durchzuführen. Der Abschluss der Pflanzmaßnahmen ist der Un-teren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

5.2 Gestaltungsmaßnahme G1: Pflanzung von Straßenbäume

Entlang der Straßen sind 27 Straßenbäume an den dargestellten Standorten zu Pflanzen. Die Pflanzstandorte können kleinräumig verschoben werden.
Die Pflanzung erfolgt mit den in der Pflanzliste ausgewiesenen Baumarten für Straßenbäume. Als Pflanzmaterial sind Hochstämme der Mindestqualität 3xv., mDb, StU 16-18 cm zu verwenden.
Die Umsetzung der Bepflanzungen ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen folgt. Der Abschluss der Pflanzmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

5.3 Gestaltungsmaßnahme G2: Anlegen von privaten Gärten

Die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Vegetationslose Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.

5.4 Gestaltungsmaßnahme G3: Gestaltung der öffentlichen Grünfläche - Rasenansaat

Auf der öffentlichen Grünfläche am südlichen Gebietsrand ist eine Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

1.1 Dachform:
Alle Häuser dürfen nur mit Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwalm- oder Flachdach ausgebildet werden. Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte zur Ausbildung von Terrassen und Logien sind zulässig.

1.2 Dacheindeckung:
Die zulässige Dachneigung ist mittels Planeinschrieb in jeweiligen Baufeld festgesetzt. Werden nebeneinanderstehende Garagen mit Satteldach traufständig zur Straße ausgebildet, so muss die Dachneigung übereinstimmen.

1.3 Dacheindeckung:
Es sind Dacheindeckungsmaterialien in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zu verwenden. Glasierte und glänzende Dacheindeckungsmaterialien sind ausgeschlossen.
Anlagen zur solaren/ regenerativen Energieerzeugung, wie Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen können in die Dachfläche integriert bezeihungsweise bei geneigten Dächern in gleicher Neigung auf das Dach aufgebaut werden. Bei Flachdächern ist eine Aufständerung solcher Anlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,0m über der maximalen Traufhöhe zulässig. Diese Anlagen sind auch in anderen Farben zulässig.
Begrünte Dächer sind zulässig.

HINWEISE

1. DENKMALPFLEGE
Bodendenkmale:
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 Vorgehens- weisenennabh der archäologischen Bodenfundstellen ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.

2. BAULÄRM
Während der Bauphase ist sicherzustellen, 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 07:00 Uhr.

3. ARTENSCHUTZ
Bauzeitenregelung / Gehölzrodungen:
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) wird festgelegt, dass die Rodung von Gehölzen im B-Plangebiet nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgt und somit außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchgeführt wird.
Vor Inanspruchnahme der Bauflache (Ackerflache) muss sichergestellt sein, dass geschützte Tierarten (v.a. Vogelarten und Kleinsäugetiere) nicht beeinträchtigt werden. Dafür sind die Flächen vor Inanspruchnahme fachgerecht zu kontrollieren. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden sind Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Mulchen, Abschieben Oberboden) vorrangig im Zeitraum September bis März durchzuführen.

4. PFLANZLISTEN
Ausgleichsmaßnahme A6 als Ersatz der Maßnahme aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord":

Strauchzer, Pflanzqualität 2x verpflanzt, Höhe 60-100cm, 3-5 Triebe

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanuinea - Roter Hartriegel
Corylus avellena - Haselnuss
Crotaegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Crotaegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Ribes uvo- crispa - Wilde Stachelbeere
Rhamnus catharticа - Purgier-Kreuzdorn
Rosa agrestis - Feld-Rose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa tomentosa - Filz-Rose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Symphoricarpus alba - Schneebeere
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzliste Gestaltungsmaßnahme G1:

Arten, Straßenbäume

Hochstämme 3xv., mDb, StU 16-18 cm

Carpinus betulus ‚Fastigiata' - Säulen- Hainbuche.
Sorbus thuringiaca ‚Fastigiata' - Thüringische Säulen- Mehlbeere,
Tilia cordata ‚Greenspire' - Stadt- Linde,
Quercus robur ‚Fastigiata Oak' - Säulen- Eiche,
Ginkgo biloba ‚Princeton Sentry' - Säulen- Fächerblattbaum,
Malus hochzosial - Scheinbeerapfel

5. VERSICKERUNG VON REGENWASSER
Basierend auf den Baugrunduntersuchungen zum Geltungsbereich wird festgestellt, dass aufgrund des oberflächennahen Grundwasserstands und Stauwasser durch bindige Böden eine sehr schwach durchlässigen Böden eine Versickerung nur bedingt möglich sein wird. Sollte eine Versickerung geplant werden, so sind im betroffenen Bereich weiterführende Untersuchungen erforderlich.

6. GRÜNDUNG VON HOCHBAUTEN
Ein geotechnischer Bericht für das Planungsgebiet liegt vor, der für die Vorplanung anzuwenden ist und bei der Gemeinde eingesehen werden kann.
Für Hochbauten sind objektbezogene Baugrundgutachten mit reduzierten Aufschlussabständen durchzuführen.

7. SICHERUNG VON GRENZPUNKTEN UND VERMESSUNGSMARKEN
Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zuhalten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäßg 33 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.

KATASTERVERMERK

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Datum 17.01.2025

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutz- gesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert ist
Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG- Gesetz - ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. Nr. 7, S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.Juli 2019 (GVBl. S. 320)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Nieder- schlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung -ThürVersVO-) vom 03. April 2002 (GVBl. 2002, 204), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 122)
Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121)
Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürKrWGAG) vom 23. November 2017 (GVBl. 246), mehrfach geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 741)
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Thüringer Klimagesetz - ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 816), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 272, 273)

Planunterlagen

Lage- und Höhenplan: Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten,
Brühler Herrenberg 6, 99092 Erfurt
Gemarkung Ichtershausen, Flur 2,3,4,5

Stand Planungsunterlage: 20.06.2018, Lagebezug: UTM32, Höhenbezug: DHHN 2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat am 18.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2018.

Amt Wachsenburg, 04.02.2025

Bürgermeister — Siegel

2. AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT

Am 21.09.2020 wurde der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung gebilligt und die Auslegung gemäß § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.2020 bis 18.12.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Gemeinde Amt Wachsenburg am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Die Offenlegung der Unterlagen erfolgte ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Amt Wachsenburg.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 30.10.2020 von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Amt Wachsenburg, 04.02.2025

Bürgermeister — Siegel

3. ABWÄGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange am 05.05.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Amt Wachsenburg, 04.02.2025

Bürgermeister — Siegel

4. VERÖFFENTLICHUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZU DEN ERGÄNZTEN UNTERLAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG

Am 30.10.2024 wurden die ergänzenden Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) nach § 7 Abs. 1 UVPG in der Fassung vom September 2024, zum Bebauungsplan "Molsdorfer Straße II" in dem Ortsteil Ichtershausen als Grundlage für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt.
Das ergänzende Verfahren zum Bebauungsplan nach § 215 a BauGB i.v.m. § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB sowie §13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan mit Begründung (in der jeweiligen Fassung vom Mai 2021) einschließlich der ergänzten Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) (in der Fassung vom September 2024) und vorliegende umweltrelevante Informationen waren in der Zeit vom 07.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024 im Internet eingestellt und konnten auf der Homepage (www.amt-wachsenburg.de) unter der Rubrik „Gemeindeinformationen / Bauen und Wohnen", eingesehen werden. Während der Veröffentlichungsfrist waren die Unterlagen auch in der Gemeindeverwaltung Amt Wachsenburg, Erfurter Straße 42, Fachbereich IV Bauen und Planen, 2. OG, Dienstzimmer Nr. 207, 99334 Amt Wachsenburg, OT Ichtershausen, während der allgemeinen Dienstzeiten der Verwaltung sowie nach Vereinbarung öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung / Auslegung wurden im Amtsblatt der Gemeinde Amt Wachsenburg am 02.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolge der Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 24.09.2024 von der Veröffentlichung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Amt Wachsenburg, 04.02.2025

Bürgermeister — Siegel

5. ABWÄGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange am 04.02.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Amt Wachsenburg, 04.02.2025

Bürgermeister — Siegel

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat am 04.02.2025 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg gebilligt.

Amt Wachsenburg, 04.02.2025

Bürgermeister — Siegel

7. GENEHMIGUNGSVERMERK

Das Landratsamt Ilm-Kreis hat mit Bescheid vom 25.04.2025, Az: 082.68 28 den Bebauungsplan rechtsaufsichtlich genehmigt.

Arnstadt, den 29.04.25

8. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates der Gemeinde Amt Wachsenburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorge- schriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Amt Wachsenburg, 02.05.2025

Bürgermeister — Siegel

9. INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplanes ist am 05.05.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Amt Wachsenburg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.
In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen:
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Amt Wachsenburg, 07.07.2025

Bürgermeister — Siegel

Aufraggeber:	**Gemeinde Amt Wachsenburg** Erfurter Straße 42 99334 Amt Wachsenburg Telefon: 03628 9110		**KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH** Kurfürstenstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/8865-0, Fax: 036453/86515
Projekt:	**Bebauungsplan "Molsdorfer Straße II" Ichtershausen**	Proj.-Nr.: 4643 Maßstab: 1 : 500	bearbeitet: Dipl.- Ing.(FH) K. Schragow gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung:	Bebauungsplan	Planstand: Satzung	Bearbeitungsstand: November 2024

L:\BTADTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungsplan\Amt Wachsenburg\4643 - Helung BP Molsdorfer Straße II\Zeichnungen\Bebauungsplan\Arbeit_BP_Satzung.dwg