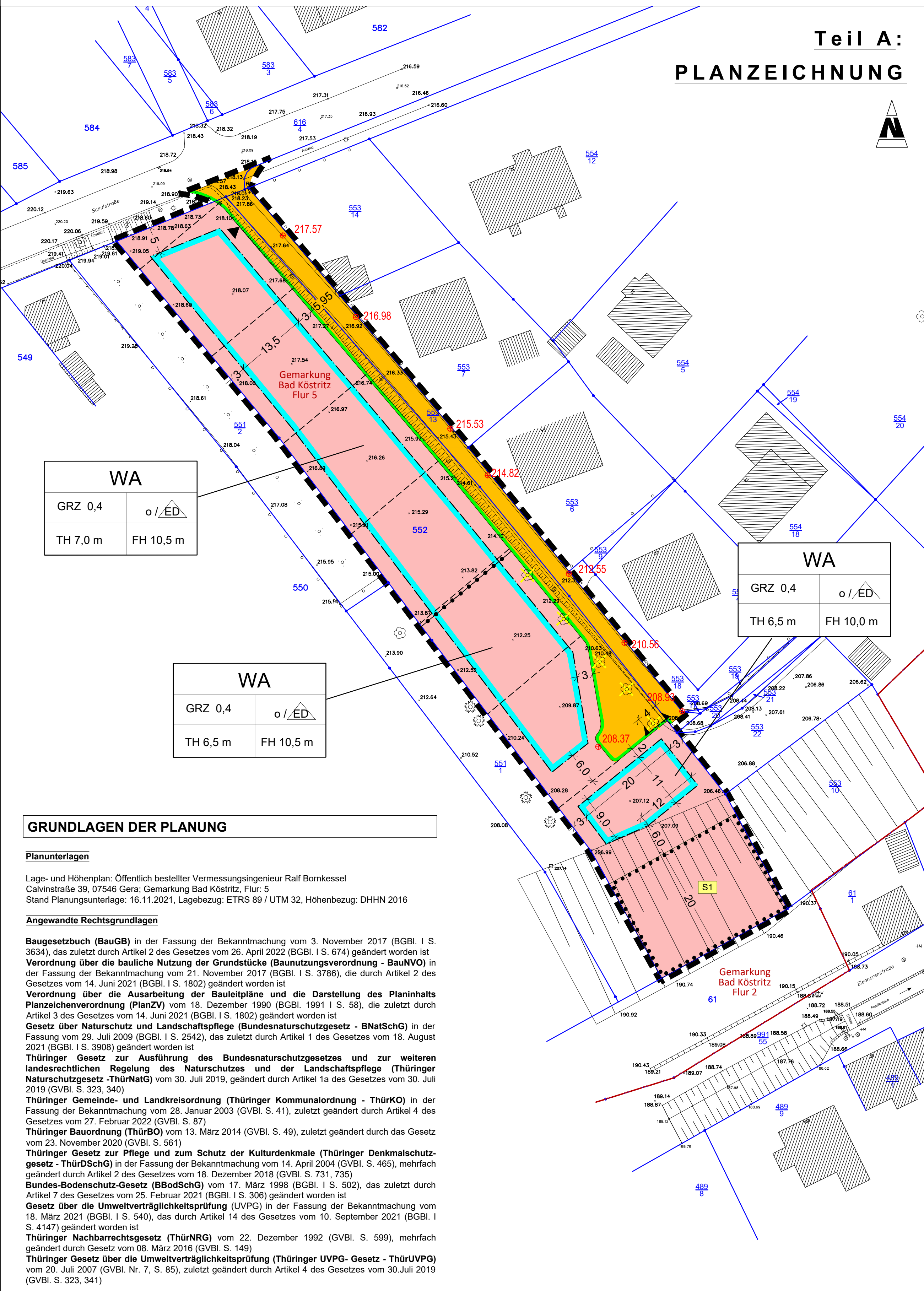


Bebauungsplan für das Wohngebiet "An der Schulstraße" der Stadt Bad Köstritz

Teil A: PLANZEICHNUNG



| | |
|----------|-----------|
| GRZ 0,4 | o / ED |
| TH 7,0 m | FH 10,5 m |

| | |
|----------|-----------|
| GRZ 0,4 | o / ED |
| TH 6,5 m | FH 10,0 m |

| | |
|----------|-----------|
| GRZ 0,4 | o / ED |
| TH 6,5 m | FH 10,5 m |

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Planunterlagen

Lage- und Höhenplan: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Ralf Borkessel
 Calvinstraße 39, 07546 Gera; Gemarkung Bad Köstritz, Flur: 5
 Stand Planungsunterlage: 16.11.2021, Lagebezug: ETRS 89 / UTM 32, Höhenbezug: DHHN 1976

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 87)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - 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 durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden 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. 323, 341)

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
- 2. B. TH 6,5 m**
Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- 3. B. FH 10,0 m**
Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

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

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Ein- und Ausfahrbereichsfläche

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- S1** Schutzmaßnahme (Erläuterung siehe Text)

SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung: Traufhöhe (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Definition der Erschließungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung
- 215.53** Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH) für Traufhöhenfestsetzung - Höhe der Planstraße

HINWEISE ZUR PLANUNG

- Maßzahlen in Meter
- mögliche Grundstücksgrenzen
- zu rodende Bäume

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenze
- 552** Flurstücksnummern
- Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH)
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume
- vorhandene Böschung

Erläuterungen der Nutzungsschablonen:

| Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|----------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Traufhöhe (TH) | Firsthöhe (FH) |

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
- 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 sowie Schank- und Speisewirtschaften
- nicht ständige Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO;
- Anlagen für sportliche Zwecke

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

Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 und § 19 BauNVO)

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

- 2.1 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhen der baulichen Anlagen werden mit der Traufhöhe und der Firsthöhe angegeben.
- 2.3 Bezugspunkt der Höhenfestsetzung
Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der nächstgelegene und in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt der Planhöhe innerhalb der Planstraße auf der Erschließungsseite, gemessen in der Mitte des zu errichtenden Gebäudes. Sollte die Gebäudemitte zwischen zwei Planhöhen liegen ist entsprechend zu interpolieren. Mitte im Sinne Satz 1 ist die Mitte der Außenwand des Gebäudes oder des Gebäudeteils, die der Planstraße zugewandt ist.
- 2.4 Trauf- und Firsthöhen
Als Traufhöhe im Sinne der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gilt die Schnittkante zwischen der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zum Bezugspunkt der Höhenfestsetzung. Als Firsthöhe im Sinne der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gilt die obere Schnittkante der Dachhaut zum Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen. Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach gilt als Firsthöhe die höchstgelegene Dachkante zum Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 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 Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 50 m zu errichten.
- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze kann durch untergeordnete Bauelemente (Trennwand, aufwändige und dafür notwendige Überdachungen, Windfang usw.) bis zu einer Tiefe von 1,0 m überschritten werden.
- 3.3 Es wird festgesetzt, dass höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbstständig 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, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Garagen und Carports sind mindestens 5,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze auf der Erschließungsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen. Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig.
- 4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise auch entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB)

Regenwasser
Es ist eine grundstücksbezogene Regenrückhaltung erforderlich (dezentrale Regenrückhaltung). Pro Grundstück ist eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 9,0 m³ anzulegen. Eine grundstücksbezogene Versicherung kann nach Vorlage eines Versicherungsgutachtens ebenfalls erfolgen.

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

- 6.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Schutzmaßnahme S1 - Erhalt Gehölzband an Hangkante zum Forellenbach
Der Gehölzbestand im Süden des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten.
- 6.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gestaltungsmaßnahme G1 - Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen bzw. die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten (mindestens ein Drittel der Fläche durch eine Ansaat) und dauerhaft zu pflegen. Lose Material-, Schotter- und/oder Steinflächen (z.B. sog. 'Schottergärten') jeder Art und Ausführung über 20 % der Fläche sind unzulässig. Mindestens 70 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Pro Grundstück sind mindestens 1 hochstammiger, kleinkroniger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens 3 standortgerechte Laub- oder Obststräucher zu pflanzen. Zur Auswahl stehen Gehölzarten gemäß Pflichtenverzeichnis (siehe Hinweise Pkt. 3.2 der Planzeichnung).

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

1. **AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)
Dächer
Anlagen zur solaren/regenerativen Energieerzeugung, wie Fotovoltaikanlagen und solar-thermische Anlagen können in die Dachfläche integriert beziehungsweise aufgebaut werden. Es sind Dachendeckungsmaterialien in roten, rotbraunen und anthrazit Farbtonen zu verwenden. Putzdächer an Hauptgebäuden sind ausgeschlossen.
2. **EINFRIEDUNGEN** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)
Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m zulässig. Westlich der Straßenverkehrsfläche sind Einfriedigungen ab Außenkante Bord 0,35 m zurückgesetzt zu errichten. Am Wendehammer sind Einfriedigungen ab Außenkante Bord 1,00 m zurückgesetzt zu errichten. Mauern und sonstige blickdichte, geschlossene Einfriedigungen sind unzulässig.

HINWEISE

1. DENKMALPFLEGE

Bodendenkmale
Das Plangebiet stellt ein archäologisches Relevanzgebiet dar, in dem mit weiteren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist. Vor einer Erschließung oder Bebauung des Bereiches müssen entsprechende Sondagen durchgeführt werden.

Zwischen dem Bauherrn und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist dafür eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteile der denkmalrechtlich-erlaubten Nutzung festgelegt sind. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalrechtliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zuzumehrens vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu belegen.

2. LÄRM

Baulärm
Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschmissionen - (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. GRÜNORDNUNG

- 3.1 Hinweise zum Artenschutz
Bauzeilenregelung Gehölzfallung
Um baubedingte Tötungen von Vögeln bzw. deren Entwicklungsformen (Eier, Nestlinge) zu vermeiden, werden die Gehölze (Bäume, Sträucher) außerhalb der Brutzeiten in Gehölzen brütender Vogelarten entfernt. Eine Gehölzfallung zwischen 01. März und 30. September eines Jahres ist damit unzulässig.
- 3.2 Pflanzliste
Kleinkronige Laubbäume
Kornelkirsche (*Cornus mas*), Thüringer Mehlbeere (*Sorbus thuringiaca*), Schmalhronige Vogelbeere (*Sorbus aucuparia 'Fastigiata'*), Zierkirsche (*Prunus serrulata 'Amanogawa'*), Zierapfel (*Malus tschonoskii*), Schnee-Felsenbirne (*Amelanchier arborea 'Robin Hill'*), Kleinkronige Winterlinde (*Tilia cordata 'Rancho'*), Faldahorn (*Acer campestre 'Eisrijk'*), Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus 'Fastigiata'*), Blumenesche (*Fraxinus omnis*)
Obstbäume
Sauerkirschen (*Prunus cerasus* Hybriden), Kulturpflaumen/ Zwetschgen/ Mirabellen (*Prunus domestica* Hybriden), Kulturapfel (*Malus domestica* Hybriden), Kulturbirne (*Pyrus communis* Hybriden), Süßkirschen (*Prunus avium* Hybriden), Essbare Vogelbeere (*Sorbus aucuparia 'Eduilis'*) und Speierling (*Sorbus domestica*).
Sträucher
Hasel (*Corylus avellana*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundrose (*Rosa canina*), Roter Hartveil (*Cornus sanguinea*) und weitere Laubsträucher.

Ausgleichsmaßnahme ACEF1
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Süden des Plangebietes (innerhalb der Schutzmaßnahme S1) ist ein Spaltenquartier für Fledermäuse aufzustellen und dauerhaft zu erhalten. Beschaffung, Aufstellung und die konkrete Standortauswahl erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Greiz und entsprechend geeigneten Fachexperten für Fledermäuse. Der Erfolg der Maßnahmen ist im Rahmen einer Effizienzkontrolle zweimalig, spätestens 5 Jahre nach Herstellung, zu überprüfen.

Ausgleichsmaßnahme ACEF2
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Süden des Plangebietes (innerhalb der Schutzmaßnahme S1) sind zwei Nisthilfen für Star, Feldsperling und Gartensperling im zu erhaltenden Gehölzbestand aufzustellen und dauerhaft zu erhalten. Beschaffung, Aufstellung und die konkrete Standortauswahl erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Greiz und entsprechend geeigneten Fachexperten für Fledermäuse. Der Erfolg der Maßnahmen ist im Rahmen einer Effizienzkontrolle zweimalig, spätestens 5 Jahre nach Herstellung, zu überprüfen.

Bürgermeister Siegel

5. GENEHMIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan "An der Schulstraße" wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am genehmigt.

Bad Köstritz,

Bürgermeister Siegel

6. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes "An der Schulstraße" mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Bad Köstritz,

7. INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan "An der Schulstraße" ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bad Köstritz von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan "An der Schulstraße" 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.

Bad Köstritz,

ERDARBEITEN

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwasserstandsstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Bohrarchiv@lmu.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unauferlegter die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

KATASTERVERMERK

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

Bürgermeister Siegel

Saalfeld, den

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Stadt Bad Köstritz hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Schulstraße" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

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

Am wurde der Bebauungsplanentwurf "An der Schulstraße", bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung gebilligt und die Auslegung gemäß § 13 b BauGB 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 "An der Schulstraße" sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Bad Köstritz am ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift oder per mail vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 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.

3. ABWÄGUNG

Der Stadtrat der Stadt Bad Köstritz hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Köstritz,

Bürgermeister Siegel

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Bad Köstritz hat am den Bebauungsplan "An der Schulstraße", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Köstritz gebilligt.

Bad Köstritz,

Bürgermeister Siegel

5. GENEHMIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan "An der Schulstraße" wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am genehmigt.

Bad Köstritz,

Bürgermeister Siegel

6. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes "An der Schulstraße" mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Bad Köstritz,

Bürgermeister Siegel

7. INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan "An der Schulstraße" ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bad Köstritz von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan "An der Schulstraße" 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.