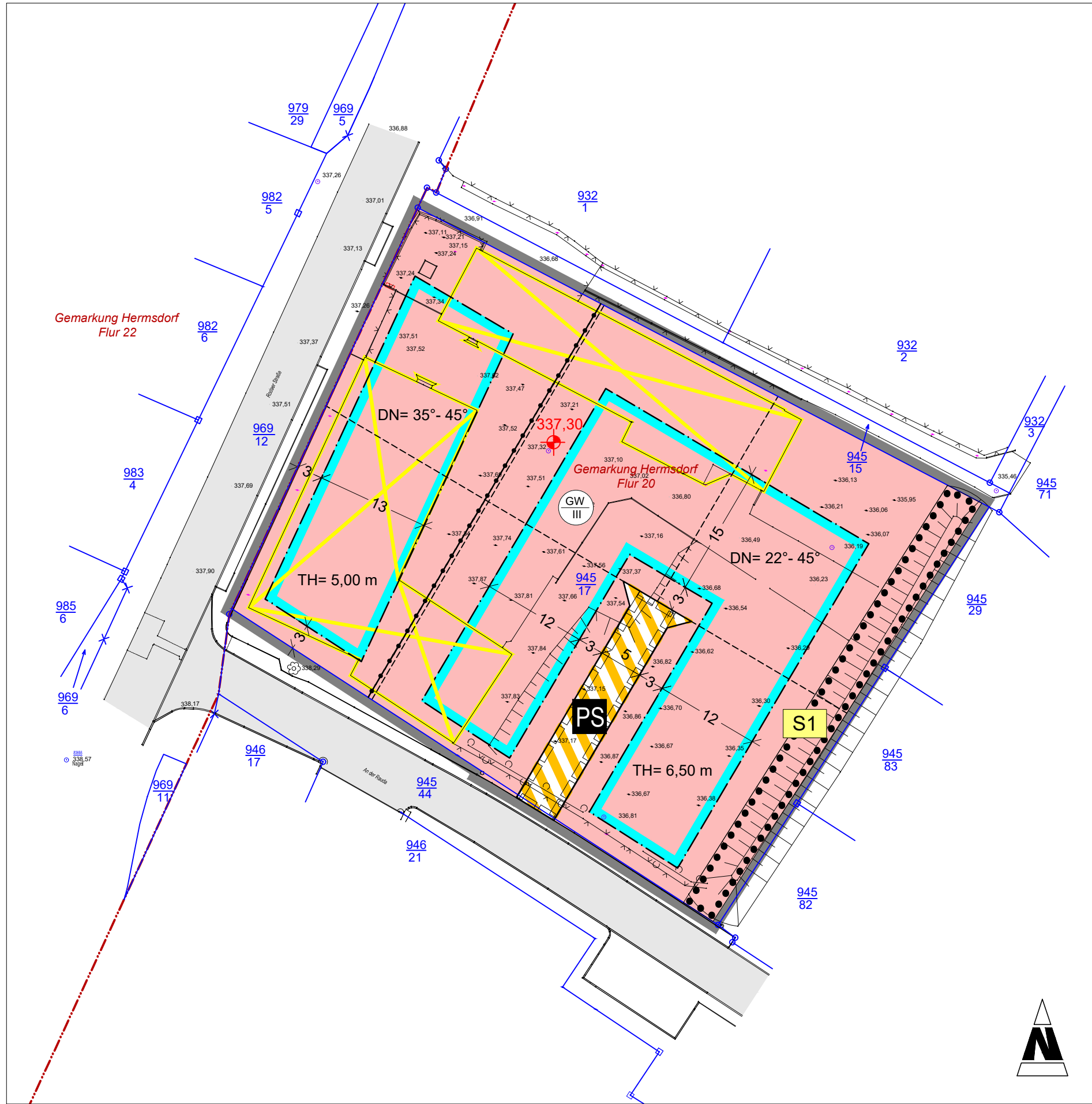


BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "RODAER STRAÙE"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

z. B.
DN= 22°- 45° Dachneigung in Grad

z. B.
TH= 5,00 m maximale Traufhöhe in Meter

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

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Privatstraße

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRT- SCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

nachrichtliche Übernahme:
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der
Trinkwasserschutzzone III. Darstellung ohne Randsignatur!

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1, Nr. 29 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

z. B. S1 Schutzmaßnahme (Erläuterung siehe Text)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

337,30
Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
für Traufhofenfestsetzung

Abgrenzung des Maßes der Nutzung
hier: Dachneigung und Traufhöhe

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Begünstigter: Stadtwerke Jena Netze GmbH

HINWEISE ZUR PLANUNG

3 Maßzahlen in Meter

mögliche Grundstücksgrenzen

abzureißende Gebäude / Bauteile

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenzen

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

vorhandener Zaun

vorhandene Böschung

vorhandene Verkehrsfläche (außerhalb des Geltungsbereiches)

Planunterlagen

Lage- und Höhenplan:
Vermessungsstelle ÖbVl Hentschel, Rodaer Straße 24, 07629 Hermsdorf
Gemarkung Hermsdorf, Flur 20

Stand: 11.06.2021, Maßstab 1 : 250,

Lagebezug: ETRS89 / UTM, Höhenbezug: NNHN 2016 (NHN)

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 BauGB als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

- Wohngebäude
- 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:
- Anlage für sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie Nrn. 3-5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO (sonstige nicht störende
Gewerbebetriebe) werden zugelassen.

1.4 Die Errichtung von Windrädern jeder Art wird ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO)

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

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß §
19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Traufhöhe festgesetzt. Diese wird gemessen als
Höhendifferenz zwischen unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt Außenkante Fassade/ Oberkante
Dachhaut (Traufhöhepunkt). Bei Flachdächern sind erforderliche Umgrenzungen (z.B. Attika bei
kiesbedeckten Dächern) einzubeziehen. Hier ist der oberste Abschluss der Außenwand
maßgebend. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die
ausgewiesene Bezugshöhe von 337,30 Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). Die maximale
Traufhöhe ist mittels Planeinschrieb festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Bauweise

Im Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen
Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze kann durch
untergeordnete Bauteile (Treppen, -aufgänge und dafür notwendige Überdachungen, Windfänge usw.)
bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden.

3.3 Es wird festgesetzt, dass 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, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht
überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Garagen und Carports sind
mindestens 5,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze auf der Erschließungsseite des
Baugrundstückes zurückzusetzen. Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m
zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der überbaubaren und der nicht überbaubaren
Grundstücksfläche zulässig. Auf der nicht überbaubaren Fläche sind sie nur im rückwärtigen
Grundstücksteil zulässig, ausgenommen Aufstellplätze für Mülltonnen.

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

Je Bauparzelle ist das von den versiegelten Grundstücksflächen anfallende unbelastete
Niederschlagswasser, vor der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal, einer
Retentionszisterne zuzuführen.

6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzte mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten
der Stadtwerke Jena Netze GmbH zu belasten.

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a BauGB)

7.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

G1 - Baumpflanzung im Baugrundstück
Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang
von 10 - 12 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ
gleichwertig zu ersetzen.

G2 - Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes
Die gemäß GRZ-Festsetzung nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Begrünung
der Flächen ist, zusätzlich zu den festgesetzten Baumpflanzungen aus Maßnahme G1, mit Rasen,
Geböhlen, Staudenpflanzungen oder anderen Zier- und Nutzpflanzen herzustellen. Mit Steinen, Kies,
Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in
welchen diese das hauptsächlich Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer
Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

7.2 Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

S1 - Erhalt Hecke

Die vorhandenen Gehölze im Bereich S1 sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind
qualitativ gleichwertig zu ersetzen.

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 Dächer

Alle Hauptgebäude sind mit geeigneten Dächern zu realisieren. Die Dachneigung ist mittels
Planeinschrieb festgesetzt. Für Nebengebäude sind darüber hinaus auch Flachdächer zulässig.
Doppelhäuser müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen. Die Traufen und der First
sind in der Höhe durchgehend auszuführen. Die Dachdachungen müssen in Material, Struktur und Farbe
einander entsprechen.

Anlagen zur solaren/ regenerativen Energieerzeugung, wie Photovoltaikanlagen und solarthermische
Anlagen können in die Dachfläche integriert bzw. aufgebaut werden.

1.2 Fassaden

Fassadenverkleidungen mit glasierten bzw. glänzenden Materialien sind unzulässig.

1.3 Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze auf den Privatgrundstücken sind gegen Einblick zu schützen. Sie sind entweder
in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Flächen zwischen Baugrenzen und Grundstücksgrenzen, soweit sie nicht der Erschließung des
Grundstückes dienen und alle Grundstücksflächen, die nicht im Sinne des § 14 BauNVO mit einer
Nutzung belegt werden, sind als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

HINWEISE

1. ERDARBEITEN

Erdauflüsse (Bohrungen, Grundwasser messstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere
Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(boharchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach
Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Bohrfirmen
oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen
zu veranlassen.

2. DENKMALPFLEGE

2.1 Archäologische Denkmalpflege
Entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen"
(Thüringer Denkmalschutzgesetz) unterliegen nach § 16 ThürDSchG Bodenfunde der unverzüglichen
Meldepflicht an das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Archäologische
Denkmalpflege -, durch den Entdecker, Eigentümer usw. Die Funde sind mind. eine Woche nach
Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

2.2 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich in der Umgebung der ehemaligen Fachschule für Keramik (jetzt
Staatliches Berufszentrum, Haus I, Rodaer Straße 45), Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1
ThürDSchG. Eine denkmalpflegerische Erlaubnis wird auch für Einzelmaßnahmen in der Umgebung
von Kulturdenkmälern gem. § 13 Abs. 1 Ziffer 2 notwendig, wenn sich dies auf den Bestand oder das
Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.

3. ALTLASTEN

Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist
das Landratsamt Saale-Holzland-Kreis, Umweltamt, unverzüglich zu informieren, um die weitere
Vorgehensweise abzustimmen.

4. MUNITIONSFUNDE

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist
umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmitteleinräumdienst zu
benachrichtigen.

5. 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.

6. BODENSCHUTZ

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) soll ausschließlich von bereits
überbauten/versiegelten Flächen oder von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung in Anspruch
genommen werden, erfolgen.

Schutz des Bodens und des Grundwassers
Die flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu beachten. Bodenaushub ist
auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung
entsprechend und unter Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorgaben extern zu verwerten. Die
sachgemäÙe Behandlung von Oberboden, dessen bodenschonende Lagerung, Zwischenbegrünung
und Wiedereinbau ist zu gewährleisten (siehe einschlägige Gesetze und Richtlinien). Bodenver-
dichtungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umwelt-
gefährdenden Stoffen ist entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Vorschriften sicherzustellen.

7. NIEDERSCHLAGSWASSER

Die je Bauparzelle vorzusehende Retentionszisterne (siehe Pkt. 5 der Planungsrechtlichen
Festsetzungen) muss mindestens 3 m Rückhaltevolumen aufweisen.
Der auf 0,5 l/s gedrosselte Ablauf in den Regenwasserkanal hat so zu erfolgen, dass regelmäßig dieses
freie Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag zur Verfügung steht. Zur privaten
Regenwassernutzung ist eine entsprechend größere Zisterne zu wählen. Hierbei ist der gedrosselte
Ablauf so zu installieren, dass das Mehrvolumen in der Zisterne zur Nutzung verbleibt. Überschüsse
bzw. nicht verwertbare Mengen sind wie vorgeplant gedrosselt abzuleiten bzw. können, bei
entsprechendem Versickerungsnachweis, auf dem Grundstück verbleiben

8. ARTENSCHUTZ

V1 - Bauzeitenregelung Gebäudeabriss

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) und Fledermäusen in Gebäuden
und Gehölen wird generell festgelegt, dass der Gebäudeabriss im B-Plangebiet außerhalb der Brutzeit
von Vögeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen erfolgen muss. Im Zeitraum vom 01. März bis 15.
Oktober eines Jahres sind Abrissmaßnahmen damit unzulässig. Ausnahmen davon sind nur möglich,
wenn vor den Bauarbeiten gesonderte Untersuchungen und eine explizite Freigabe des Baufeldes
durch Sachverständige Gutachter erfolgt und die Ausnahme entsprechend bei der zuständigen
Naturschutzbehörde beantragt wird.

V2 - Gebäudekontrolle

Direkt vor dem Abriss sind Kontrollen der Gebäude auf Fledermausbesatz (potenzielle Winterquartiere)
durchzuführen. Ggf. ist eine ökologische Baubegleitung für den gesamten Gebäudeabriss erforderlich,
sofern ein Fledermausbesatz nicht vollständig vor Baubeginn ausgeschlossen werden kann. Werden im
Zuge der Kontrolle einzelne Fledermäuse festgestellt, so sind unverzügliche Rettungsmaßnahmen in
Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer fachlich qualifizierten Person
durchzuführen.

A1 - Installation von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse und Anbringung von Nist- hilfen für Gebäudebrüter

Werden im Zuge der Maßnahme V2 Fledermausquartiere und/oder dauerhafte Niststätten
gebäudebrütender Vogelarten (z.B. Schwalbennester) an den abzureißenden Gebäuden festgestellt,
sind nach Abstimmung mit einem Gutachter erforderliche Ersatzquartiere und Ersatz-Nisthilfen als
vorgezogene Maßnahme entsprechend herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

9. GRÜNORDNUNG

Pflanzenliste - Vorschlag geeigneter schmalkroniger Laub-/ Obstbäume für Gestaltungsmaßnahme G1

**Laubbäume: Qualität Hochstamm, Stammumfang von 10-12 cm, Pflanzabstand mindestens 3 m
zur Grundstücksgrenze, untereinander 6 - 10 m:**
z.B. Französischer Ahorn (Acer mopsessulatum), Spitzahorn (Acer platanoides, Columnare),
Spitzahorn (Acer platanoides, 'Olmsted'), Blumenesche (Fraxinus ornus, Mescek),
Japanische Zierkirsche (Prunus serrulata 'Amanogawa'), Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus, Lucas'),
Säulen - Fächerblattaum (Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'), Pyramidenesche (Quercus
robur, Fastigiata Koster'), Schmalkronige Stadtlulme (Ulmus x hollandica 'Lobel')

**Obstbäume: Qualität Hochstamm, Stammumfang von 10-12 cm, Pflanzabstand mindestens 3 m
zur Grundstücksgrenze, untereinander 6 - 10 m:**
z.B. Kulturapfel (Malus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis), Kulturpflaume/ Zwetschge/ Mirabelle
etc. (Prunus domestica), Sauerkirsche (Prunus cerasus), Süßkirsche (Prunus avium).

10. EINSICHTNÄHME

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-
Vorschriften) können in der Baubauleitung (2. Dachgeschoss) der Verwaltungsgemeinschaft Hermsdorf,
Am Alten Versuchsfeld 1, 07629 Hermsdorf während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

ANGEWANDTE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.
3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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
Planzeichnungsverordnung (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)

Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert
durch das Gesetz vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

Thüringer Gemeinde- und Landratsordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F.
vom 28. Januar 2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021
(GVBl. S. 115)

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 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) 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)

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der
Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschafts-
kataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Pößneck, den

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement
und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Hermsdorf hat am 11.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses
Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte
einschließlich der Bekanntmachung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a
BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung am

2. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Am wurde der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung gebilligt und die Auslegung
gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis
..... während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer
der Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht bzw. auf der Internetseite der
Stadt Hermsdorf veröffentlicht. Weiterhin erfolgte 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 von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13
Abs. 2 Nr. 3 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Hermsdorf hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die