BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET HOLZWERKE HERMSDORF

3. Änderung

TEIL A: PLANZEICHNUNG

LEGENDE

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

Erläuterungen der Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Gebiets-bezeichnung
Grundflächen-zahl (max.)	Geschoßflächen-zahl (max.)
Bauweise	maximale Trauf-höhe in m

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 und 2 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 und § 19 BauNVO)

GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 und § 20 BauNVO)

TH — Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

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

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

ED — nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung

Altglascontainer

Elektro

R — Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Versorgungsstreifen *Zweckbestimmung:*
- *Elektro*
- *Gas*

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartennutzung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme: Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

GW III — Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzzone 3

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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

z. B. G 1 — Gestaltungsmaßnahme

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Leitungsrecht zugunsten des Abwasserentsorgers

Zweckbestimmung: Abwasser

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

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

z. B. 3 — Maßzahlen in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünanlagen

HINWEISE

Flurstückslinien

945/58 — Flurstücksnummern

D 333.83 — Höhen in Meter über Normal Null (m ü NN)

vorhandene Böschungen

geplante Böschungen

Abriss von Gebäuden

Freihaltebereich Rauda (Uferbereich)

Schächte vorhanden

Straßenbeleuchtung vorhanden

technische Anlagen vorhanden (Schaltkästen etc.)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
WA - Allgemeines Wohngebiet:
Es sind nur Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.
Entsprechend § 1 Abs. 5, Satz 1 BauNVO wird festgesetzt:
zulässig sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Entsprechend § 1 Abs. 5 Satz sind folgende Anlagen nicht zulässig:
sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Entsprechend § 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6, Satz 1 BauNVO wird festgesetzt:
nicht zulässig sind :
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im Bereich der Traufe wie folgt definiert: Traufhöhe: Als unterer Bezugspunkt wird die der Gebäudemitte nächstliegende Oberkante der Erschließungsstraße bestimmt. Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der aufgehenden Wandfläche mit der Dachfläche.

3. Bauweise
Offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
In den Wohnbauflächen A, B, C, D, und E sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Baufeld F und G wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Flächen Garagen und Carports
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
Garagen sind mindestens 5,00m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt anzuordnen. Zufahrten, Stellflächenund Garagen können in der überbaubaren und in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

5. Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind, i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO, innerhalb der überbaubaren Fläche zu realisieren. Nebenanlagen zur Gartengestaltung (Treppen, Terrassen, Pergolen, Lauben, kleine Geräteschuppen usw.) bis max. 15 m² Grundfläche können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Neu anzulegende private begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die auf Grund ihrer Zweckbestimmung befestigt sind, dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden. Außnahmsweise zulässig mit geschlossener Befestigung sind Hauszuwegungen bis 1,20 m Breite.

6.2 Auf jedem Baugrundstück ist eine Zisterne zum Sammeln und örtlichen Verwerten der anfallenden Niederschlagswässer zu errichten. Das Speichervolumen zur gedrosselten Ableitung des Regenwassers muss 2,75 m³ je 100 m² der zu entwässernden, bebauten Fläche jedoch mindestens 3,00 m³ betragen. Der Überlauf der Zisterne ist in die Regenwasserkanalisation einzubinden.

6.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Gehölze sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Nicht zu erhaltende Bäume werden je nach Baufortschritt gemäß der Hermsdorfer Baumschutzsatzung ersetzt. Rodungsmaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig und nach § 30 Abs. 5 BNatSchG von Oktober bis Februar durchzuführen. Es werden nachfolgend genannte grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

6.4 Die Fläche für Regenrückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers ist naturnah zu gestalten. Die Fläche ist in die Grünflächengestaltung der Rauda durch Bepflanzung mit einzubeziehen. Erforderliche Schutzzäune sind zulässig. Sie sind in die Gestaltung zu integrieren.

6.5 Im Bereich der Rauda ist beidseits ein 10 m breiter Uferbereich freizuhalten, der nicht durch bauliche Anlagen (Kompostlager etc.) bebaut werden darf.

AUSGLEICHSMAßNAHME

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird der aus der ursprünglichen Planfassung resultierende Entsiegelungsüberschuss festgelegt und entsprechend Thüringer Bilanzierungsmodell mit den durch die Planänderung eintre- tenden eingriffserheblichen Beeinträchtigungen verrechnet. Im Ergebnis kann der durch die Planänderung (2. Änderung) verursachte Werteverlust im vollen Umfang ausgeglichen werden. Darüber hinaus verbleibt ein Entsiegelungs- und daraus folgend ein Biotopwertüberhang, welcher dem Ökokonto der Stadt Hermsdorf gut geschrieben wird.

ÖKOKONTOMASSNAHME

Die aus vor genanntem Biotopwertüberhang (136.055 Punkte, s. Kap. 14.4) resultierende Ökokontomaßnahme (ÖM1) bewirkt eine Aufwertung von Funktionen des Naturhaushaltes und durch Erfüllung von gestalterischen Funktionen eine Verbesserung des Wohnumfeldes und des Stadtbildes. Sie wird nicht für den Ausgleich der durch den Bauleitplan ausgelösten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft benötigt. In Abstimmung mit der UNB Saale-Holzland-Kreis wird sie daher in ein Ökokonto der Stadt Hermsdorf eingebracht und kann hierüber für die Kompensation weiterer Eingriffe im Stadtgebiet, für welche keine Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort gefunden werden, verwendet werden.

GESTALTUNGSMAßNAHMEN (G)

Nr.	Fläche / Standort	Maßnahmenbeschreibung	Artvorgabe	Qualitäts-vorgabe
G1	Bepflanzung der Lärmschutzwand	Pflanzung von einheimischen Kletterpflanzen auf ca. 182 m Länge (Pflanzabstand i.M. 1,5 m)	Efeu – *Hedera helix* (Selbstklimmer) Jungfernrebe – *Parthenocissus tricuspidata* (Selbstklimmer) Wilder Wein - *Parthenocissus quinquefolia* (Selbstklimmer)	Jungpflanze, mit Topfballen gestäbt, 4-6 Triebe, 40-60 cm Jungpflanze, mit Topfballen, 1 Triebe, 40-60 cm Jungpflanze, mit Topfballen, ab 2 Triebe, 60-100 cm
G2	Bepflanzung des Erdwalls	Pflanzung von einheimischen Gebüscharten auf ca. 330 m² Fläche (Pflanzabstand i.M. 1,00 x 1,00 m = 1 Pflanze / m²)	Sträucher *Wallfuß:* *Sambucus nigra* (Holunder) *Prunus spinosa* (Schlehe) *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen) *Wallhang und Oberkante:* *Crataegus* (Weißdorn) *Berberis vulgaris* (Berberitze)	I. Str., 2 Triebe, 70-90 cm *Prunus spinosa* und *Crataegus*: Str., m.C. 3L, 60-100 cm
G3	Straßenbegleitgrün innerhalb der Verkehrsinsel	Pflanzung von 5 einheimischen Laubbäumen als Baumreihe (Pflanzabstand 10 m)	Laubbäume: *Tilia cordata* (Winterlinde) *Quercus robur* (Stiel-Eiche) *Qu. petraea* (Trauben-Eiche) *Qu. fastigiata*(Säulen-Eiche)	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 12-14 cm
G4	Bepflanzung der privaten Grünflächen	Pflanzung eines Laub- oder Obstbaums je 100 m² der privaten Grünfläche, welche mit der Signatur "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichnet ist (private Grünflächen = ca. 3.100 m² = 31 Bäume)	Laubbäume: *Acer campestre* (Feldahorn) *Acer platanoides* (Spitzahorn) *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn) *Betula pendula* (Hängebirke) *Carpinus betulus* (Hainbuche) *Quercus robur* (Stieleiche) *Tilia cordata* (Winterlinde) (nach Verfügbarkeit gebietseigene Gehölze, Herkunftsgebiet "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland") Obstbäume in regionalen Sorten: *Malus domestica* (Apfel) *Prunus avium* (Süßkirsche) *Prunus cerasus* (Sauerkirsche) *Prunus domestica* (Pflaume)	ab Sortierung Hochstamm, StU 8 cm, o.B. ab Sortierung Hochstamm, StU 8 cm, o.B.
G5	Pflanzung einer Baumreihe (parall. zur Umgehungsstrasse L 1070)	Pflanzung von 18 Stück einheimischen Laubbäumen als Baumreihe (Pflanzabstand 9 m)	Laubbäume: *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn) *Quercus robur* (Stiel-Eiche) *Qu. petraea* (Trauben-Eiche) *Qu. fastigiata*(Säulen-Eiche) *Tilia cordata* (Winter-Linde) *T. platyphyllos* (Sommer-Linde) *Sorbus aria* (Mehlbeere) (nach Verfügbarkeit gebietseigene Gehölze, Herkunftsgebiet "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland")	Hochstamm, 3xv., m.B., StU 12-14 cm

7. Fassadenbegrünung
Die Lärmschutzwände sowie ungegliederte oder fensterlose Fassaden, Garagen, Carports und Mauern sollten zur Verbesserung des Kleinklimas und aus gestalterischen Gründen dauerhaft mit rankenden bzw. kletternden, ortsüblichen Pflanzen gemäß den Empfehlungen des GOP begrünt werden.

8. Maßnahmen zum Immissionsschutz nach § 24 BauGB i. V. m. §18 ThürBO

8.1 Der festgesetzte Lärmschutz ist in Form einer Wand auszuführen. Die Wand ist mit einer Höhe von 3,00 m über OK neue Umgehungsstraße zu errichten.

8.2 Für ruhebedürftige Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer u.ä.) sind in den Baufeldern D und F auf den direkt anliegenden Grundstücken beidseits der Zufahrtvon der Umgehungsstraße Fenster der Schallschutzklasse 3 oder höher nach DIN 2719 zu installieren. Da die Fenster zum Erreichen der Schutzwirkung geschlossen zu halten sind, ist über schallgedämmte Lüftungseinrichtungen ein ausreichender Luftwechsel zur Begrenzung der Luftfeuchte zu gewährleisten. In den Bauantrags- bzw. Bauanzeigeunterlagen ist diesbezüglich ein entsprechender Nachweis zu führen (Weitere technische Hinweise s. Schallschutzgutachten vom 26.05.2015 und Ergänzung vom 06.07.2015).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO

1. Dächer
Im Baufeld A-G sind nur Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 22-45° zulässig. Doppelhäuser müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen. Die Traufen und der First sind in der Höhe durchgehend auszuführen. Die Dachdeckungen müssen in Material, Struktur und Farbe einander entsprechen. Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Schuppen sind von der festgesetzten Dachneigung ausgeschlossen und frei wählbar.

2. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze, sonst. bauliche Anlagen
Nebengebäude und Garagen sind als separate Baukörper oder in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Aneinander baulich anschließende Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen einheitliche Dachformen und Dachneigungen aufweisen. Die Traufen sind in der Höhe durchgehend auszuführen. Die Gestaltung und das Material der Fassaden sind aufeinander abzustimmen. Je Grundstück ist nur eine Einfahrt oder Doppeleinfahrt zulässig. Nicht überdachte private Stellplätze sowie Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu befestigen. Mülltonnenstandplätze und Mülltonnenschränke sind in Gestaltung von Gebäude, Einfriedung und Bepflanzung einzubeziehen.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind vom festgesetzten Straßenraum mind. 0,5 m einzurücken. Dieser Bereich ist von Anpflanzungen und Einbauten freizuhalten. Maschendraht ist entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht zulässig. Die maximale Zaunhöhe darf 1,5 m nicht überschreiten.

4. Geländeregulierungen
Bei Veränderung der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind Böschungen in den Randbereichen der Baugrundstücke zum anschließenden Gelände mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 auszubilden.

5. Gestaltung der nicht bebauten Flächen und privaten Grünflächen
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu sichern, soweit sie nicht für notwendige Zwecke beansprucht werden. Dazu zählen Zuwegungen, kleine Sitzflächen, Terrassen, Standplätze von Abfallbehältern und Fahrradabstellflächen.

TEIL C: HINWEISE

- Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie anzuzeigen.
- Entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" (Thüringer Denkmalschutzgesetz) unterliegen nach §16ThürDSchG Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landratsamt für archäologische Denkmalpflege, durch den Entdecker, Eigentümer usw. Funde sind mind. eine Woche nach Anzeige zu schützen und zu erhalten.
- Bei unvorhergesehenen auftretenden Schadstoffkontaminationen ist sofort das Landratsamt (Untere Bodenschutzbehörde) zu benachrichtigen.
- Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden entsprechend DIN 18915 zu sichern.
- Im Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren sind die Nachweise zu den schallgedämmten Umfassungsbauten, zu der Höhe der Schallschutzklasse der Fenster bzw. falls erforderlich der zusätzlichen geräuschmindernden Lüftungseinrichtungen festzulegen. Dies betrifft die Baufelder F und D im Bereich der Zufahrt von der Umgehungsstraße. (s. hierzu Schallschutztechn. Gutachten vom 26.05.2015/06.07.2015).
- Im Plangebiet ist gegebenenfalls mit Schichtwasser bereits ab 0,50m - 0,70m unter Geländeoberfläche zu rechnen. Zur Erschließungsplanung und Bebauung wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Der Grundwasserstand mit Fließrichtung nach Nordost liegt bei ca. 12,00m unter Oberfläche Gelände (Stellungnahme der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie); Grundwasser ist durch Bodenschichten wenig geschützt. Oberflächennah ist mit Schichtwasser zu rechnen. Die Hausplanung ist ohne Kellergeschoss sinnvoll. Dies wurde bei den Festsetzungen der Traufhöhen berücksichtigt.
- Das Plangebiet befindet sich, wie unter Nachrichtliche Übernahmen erläutert, innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.
- Zum sicheren Betrieb der Stromversorgungsanlagen sind bei der Bepflanzung Mindestabstände einzuhalten. Es ist zu beachten, dass gegebenenfalls Wurzelschutzmaßnahmen mit Stadtwerken Energie Jena-Pößneck abzustimmen sind. Die nicht zu unterschreitenden Schutzabstände zu den Versorgungstrassen müssen 2,5 m betragen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (mit Hinweisen)

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Für den Tiefbrunnen Hermsdorf 110/84 (§ 130 Abs. 2) ThürWG) Beschluss Nr. 49-13-86 Kreistag Stadtroda vom 02.07.1986. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850/01-06 (gültig ab 01.07.1998).
Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 haben für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser TGL bestehenden Trinkwasserschutzgebiete Geltung erlangt (s. Einleitungssatz in TGL 43850/01-06, i. V. m. § 12 Standardisierungsverordnung der DDR).
Es gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung -ThürVAwS -) vom 25.07.1995 (GVBL.S261), zul. geä. d. Art. 1 der Verordnung vom 31.01.2005 (GVBL. S. 90).
Bei der Verlegung von Abwasserleitungen in der Trinkwasserschutzzone gilt die ATV-DVWK-A 142, der Richtlinie; ergänzend die Regelungen zum Arbeitsblatt A142 (ThürStAnz Nr. 33/1994 S. 2276-2279 vom 28.07.1994) und der ATV-DVWK-M 146.
Bei Straßenbaumaßnahmen gelten die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) Ausgabe 2002 und die Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten (Ausgabe 1993) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau.

3. ÄNDERUNG

Die 3. Änderung umfasst die Klarstellung der Dachneigung von Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Schuppen sowie der Hauptgebäude.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

PLANGRUNDLAGEN

Vermessungsplan der Vermessungsstelle ÖbVI Hentschel
Weißenborn, Am Birkenwald 15 (neue Anschrift: Rodaer Straße 24, 07629 Hermsdorf)
Auftragssnummer: 11I046, Lagebezug PD83 (GK), Höhenbezug: DHHN92
vom 30.11.2011
Änderungen der Flurstücksbezeichungen durch Zusammenlegung vom 21.01.2015

RECHTSGRUNDLAGEN DER 3. ÄNDERUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.06.2018 (GVBl S. 297)

VERFAHRENSVERMERKE DER 3. ÄNDERUNG

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2018 gemäß § 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes (gemäß § 13 BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 29.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Hermsdorf, den 29.3.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel (Thüringen, Stadt Hermsdorf)

Ö. Katastervermerk
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der von der 3. Änderung betroffenen Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 19.03.2019 überein.
Hermsdorf, 28.03.2019 ÖbVI Torsten Hentschel

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde einschließlich der Begründung am 17.09.2018 vom Stadtrat gebilligt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. (Planfassung vom Juli 2015)

Hermsdorf, den 29.03.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

3. Auslegungsvermerk

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.09.2018 mit den Hinweisen, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht. Weiterhin erfolgte der Hinweis, das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Hermsdorf, den 29.03.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert.
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 zusätzlich im Internet eingestellt.

Hermsdorf, den 29.03.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

5. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am 17.12.2018 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Hermsdorf, den 29.3.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

6. Satzungsbeschluss

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Dezember 2018 wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom Dezember 2018 wird gebilligt.

Hermsdorf, den 29.3.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

7. Aufhebungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss vom 17.12.2018 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wird mit Beschluss vom 11.03.2019 aufgehoben.

Hermsdorf, den 29.3.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

8. Satzungsbeschluss

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom März 2019, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 11.03.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom März 2019 wird gebilligt.

Hermsdorf, den 29.3.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

9. Anzeige

Der Bebauungsplan wurde der Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V. m. § 21 Abs.3 Thüringer Kommunalordnung am 08.04.19 angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Hermsdorf, den 10.5.2019

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

10. Ausfertigung

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

Hermsdorf, den 25.5.19

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

11. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am 25.5.19 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Hermsdorf von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 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.

Hermsdorf, den 25.5.19

B. Hofmann
Bürgermeister — Siegel

Auftraggeber:	Stadt Hermsdorf	KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt:	Bebauungsplan - 3. Änderung Wohngebiet Holzwerke Hermsdorf mit integriertem Grünordnungsplan	Proj.-Nr.: 3511	bearbeitet: Dipl.- Ing. I. Kahlenberg
		Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung:	Bebauungsplan	Planstand: Satzung	Bearbeitungsstand: März 2019