

Bebauungsplan "Neubau Rettungswache an der Jenaer Straße"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO-Klinik 1 Zweckbestimmung: Sondergebiet Klinik

z. B. SO-Klinik 1 Bezeichnung des Teilgebietes

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

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)

z. B. OK_{max} maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen 220,30 m in Meter über Bezugspunkt

BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenverkehrsfläche

Bezugspunkt Höhenfestsetzung SO-Klinik 1

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtbereich

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisches Informationskabel

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Versickerungs-/Verdunstungsmulde

Rasenmulde

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Zweckbestimmung: Stellplätze inklusive Zufahrten

St

Bezugspunkt Höhenfestsetzung SO-Klinik 1

Festsetzung Oberkante Fertigfußboden in Meter über Normalhöhennull (NHN) - Planhöhe

Bezugspunkt Höhenfestsetzung SO-Klinik 2

Festsetzung Oberkante Gelände in Meter über Normalhöhennull (NHN) - Planhöhe

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

hier: Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete des Sondergebietes „Klinik“

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Thüringer Netkom GmbH

HINWEISE ZUR PLANUNG

z. B. Maßzahlen in Meter

zu rodende Bäume

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

Boschungsflächen

Höhen in Meter über Normal - Null (m ü. NN)

vorhandene Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion des Standort (außerhalb des Geltungsbereiches)

vorhandene Stellplätze

Trigonometrischer Punkt 4. Ordnung

vorhandene Bäume

PLANGRUNDLAGEN

Lage- und Höhenplan: Vermessungsbüro Willing, Max-Liebermann-Straße 19, 99425 Weimar

Stand: 12.04.2010;

Gemarkung Apolda; Flur 15

Lagebezug: PD83 (SAPOS); Höhenbezug: HN76 (HS150)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1-3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 12 Abs. 3 a BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet Klinik festgesetzt und setzt sich aus den Teilgebieten SO-Klinik 1 und SO-Klinik 2 zusammen.

Im SO-Klinik 1 ist folgendes zulässig:

- Realisierung einer Rettungswache mit den erforderlichen Funktions- und Technikräumen, Stellplätzen und Verkehrsflächen.

Im SO-Klinik 2 ist folgendes zulässig:

- die Schaffung von Stellplätzen aus dem Teilgebiet SO-Klinik 1, die durch das Vorhaben des Teilgebietes SO-Klinik 1 wegfallen (Ersatz)
- Stellplätze, Garagen sowie Parkhäuser für die Nutzung des SO-Gebietes „Klinik“

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

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

2.1 Grundflächenzahl

Die maximal zulässige GRZ im Teilgebiet SO-Klinik 1 beträgt 0,7. Die maximal zulässige GRZ im Teilgebiet SO-Klinik 2 beträgt 0,8.

2.2 maximale Oberkante baulicher Anlagen

Die festgesetzte max. Oberkante (OK_{max}) ist der höchste Punkt baulicher Anlagen. Sie ist in der Planzeichnung mittels Planschreibens im jeweiligen Baufeld festgesetzt. Als Oberkante (OK) gilt bei Flachdächern das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Wand (einschließlich Brüstung). Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt.

SO-Klinik 1 - Höhe Fertigfußboden: 214,30 m ü. NNH
SO-Klinik 2 - Höhe Gelände: 215,90 m ü. NNH

Eine Überschreitung der festgesetzten OK_{max} durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (Lüfter, Beleuchtungsfenster u. s. w.) ist flächenmäßig bis zu 10% pro Gebäude ausnahmsweise zulässig. Photovoltaikanlagen sind auf der gesamten Dachfläche zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 überbaubare Grundstücksfläche:
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Nicht überbaubare Fläche:
Im Teilgebiet SO-Klinik 1 sind Wege der inneren Erschließung, Rettungswege und Aufenthaltsbereiche auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in der überbaubaren Fläche und den ausgewiesenen Bereichen zulässig. Garagen und Carports sind in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gründordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer Strauch-Baumhecken zur Eingrünung des SO-Klinik 1
Auf den ausgewiesenen Pflanzflächen im Umfeld des Baufeldes SO-Klinik 1 ist zur Eingrünung des Plangebietes eine Neupflanzung von Gehölzen (Feldhecke) anzulegen. Auf den zu pflanzenden Gehölzflächen sind dichte Pflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen, es sind dabei Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 1 (Pkt. 3 Hinweise) zu pflanzen. Bäume sind in der Pflanzqualität „leichter Heister“, Höhe von 100-125 cm in einem Pflanzabstand von 5x5 m zu pflanzen. Sträucher in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch“, Höhe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 2 x 1 m. Bäume sind dabei in der Pflanzfläche anzuordnen, Sträucher als abgestufter Gehölzrand wechselseitig gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, im äußeren Randbereich.

Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer Strauch-Hecken zur Abgrenzung des SO-Klinik 2
Auf der ausgewiesenen Pflanzfläche östlich des SO-Klinik 2 ist der dort befindliche Erdwall durch eine Neupflanzung von Gehölzen (Feldhecke) einzugrünen. Auf den zu pflanzenden Gehölzflächen sind dichte Pflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen, es sind dabei Sträucher gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Sträucher sind in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch“, Höhe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 2 x 1 m, wechselseitig gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, anzuordnen.

5.2 Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete
Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 Abs. 2 BauNVO belegt sind, als Vegetationsflächen herzustellen. Es hat mindestens eine Rasensaat zu erfolgen, alternativ sind auch Stauden- oder Gehölzpflanzungen sowie Bodendeckerpflanzungen zu-lässig (Pkt. 3 Hinweise - Pflanzliste 2). Die vorgesehenen Verdunstungs-/Versickerungsflächen sowie Rasenmulden sind dabei dauerhaft als offene, durchlässige Rasenfläche herzustellen und zu erhalten.

Gestaltungsmaßnahme G2: Dachbegrünung
Die Dachfläche des Gebäudes im SO-Klinik 1 ist zu 80 % extensiv zu begrünen. Es ist eine mindestens 12 cm dicke Vegetationstragschicht aufzubringen und eine geeignete artenreiche, pflegearme Saatgutmischung mit mindestens 50%Kräuteranteil in Verbindung mit Sedum-Sprossen zur Schnellgrünung des Daches anzusetzen (Pkt. 3 Hinweise - Pflanzliste 3)

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

Schutzmaßnahme S1: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität „Hochstamm, 2x verpflanzte, Stammumfang 14-16 cm“ 1:1 zu ersetzen.

5.4 Externe Kompensationsflächen (§ 1a BauGB)

Externe Kompensationsmaßnahme M1: Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke
Die bereits realisierte Kompensationsmaßnahme zur Herstellung und Entwicklung einer Feldhecke auf Flurstück 2134/92 (Flur 16 Stadt Apolda) wird auf 1422 m² als externe Maßnahme M2 als Ersatz für die Maßnahme E1 für das Bauvorhaben Erweiterung des Ersatzbaus des Robert-Koch-Krankenhauses (BG 172/13; AZ 20130100) in Apolda zugeordnet. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Externe Kompensationsmaßnahme M2: Erhalt und Pflege einer Strauch-Baumhecke
Die bereits realisierte Kompensationsmaßnahme zur Herstellung und Entwicklung einer Feldhecke auf Flurstück 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wird auf 103 m² als externe Maßnahme M2 als Ersatz für die Maßnahme E1 für das Bauvorhaben Erweiterung des Ersatzbaus des Robert-Koch-Krankenhauses (BG 172/13; AZ 20130100) in Apolda zugeordnet. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

6. Emissionen

Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).

7. Erdarbeiten

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwasseremessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrrachiv@lunb.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unaufgefordert 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.

8. Festpunkte der geodätischen Grundlagnetznetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (TP und/oder NivP) der geodätischen Grundlagnetznetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte, entsprechend § 5 des Thüringer Landesvermessungs-gesetzes (ThürLVerMG) vom 30. Januar 1997, besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TL VerMG sowie Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Hohenwindster, 13a, 99086 Erfurt. Der Festpunkt ist als Hinweis auf der Planzeichnung dargestellt.

9. Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme V1: bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung
Die Fällung der Birke ist im Zeitraum von März bis September eines Jahres nicht zulässig. Abweichend davon kann in begründeten Fällen die Naturschutzbehörde Ausnahmen erteilen, wenn eine Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann.

HINWEISE

1. Denkmalpflege

Bodendenkmale
Archäologische Bodendenkmal 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 Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodendenkmale ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher anzuzeigen.

2. Baulärm

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschmmissionen - (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 Baumschutz

Für die Realisierung der Baumaßnahmen sind die geltenden Regelwerke (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) einzuhalten.

3.2 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Auswahl gebietsheimische Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland
Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus pyrastis), Holzapfel (Malus sylvestris), Spierelike (Sorbus domestica)
Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Blutorter Hartiegele (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare)

Pflanzliste 2: Ansaaten, Bodendecker-, Gehölz- und Staudenpflanzungen im Sondergebiet
Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen für den Siedlungsbereich mit mindestens 20 % Kräuteranteil
Bodendecker: z.B. Kriechspindel (Euonymus fortunei in Sorten), Heckenkirsche (Lonicera nitida in Sorten), Teppichmispel (Cotoneaster dammeri in Sorten), Bodendecker-Rosen (Rosa in Sorten), Efeu (Hedera helix in Sorten), Fingerstrauch (Potentilla in Sorten), Zwergspiere (Spiraea japonica in Sorten)
Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Blutorter Hartiegele (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare)

Pflanzliste 3: Dachbegrünung
Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 50 % Kräuteranteil
Sedumsprossenmischung; z.B. Sedum acre, S. album, S. floriferum, S. hybridum, S. reflexum, S. rupestre, S. sexangulare, S. spurium

4. Emissionen

Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).

5. Munitionsfunde

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

6. Einsichtnahme

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Apolda, Markt 1, 99510 Apolda zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

7. Erdarbeiten

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwasseremessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrrachiv@lunb.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unaufgefordert 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.

8. Festpunkte der geodätischen Grundlagnetznetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (TP und/oder NivP) der geodätischen Grundlagnetznetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte, entsprechend § 5 des Thüringer Landesvermessungs-gesetzes (ThürLVerMG) vom 30. Januar 1997, besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TL VerMG sowie Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Hohenwindster, 13a, 99086 Erfurt. Der Festpunkt ist als Hinweis auf der Planzeichnung dargestellt.

9. Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme V1: bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigung
Die Fällung der Birke ist im Zeitraum von März bis September eines Jahres nicht zulässig. Abweichend davon kann in begründeten Fällen die Naturschutzbehörde Ausnahmen erteilen, wenn eine Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann.

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.

Apolda,

Bürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Apolda hat in der öffentlichen Sitzung vom gemäß § 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis in Form einer öffentlichen Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich der Begründung, wurde am vom Stadtrat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Offenlegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit den Hinweisen, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, am ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Apolda.

6. 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 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

Entwurf August 2022: Schreiben vom

Entwurf Oktober 2022: Schreiben vom

7. 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 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Apolda,

Bürgermeister Siegel

ANGEWANDTE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes v. 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 353) 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 (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist

Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 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 Artikel 4 des Gesetz vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 87)

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 Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2016 (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)

Apolda,

Bürgermeister Siegel

</