

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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 in Meter über Bezugspunkt

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

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

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

St Straßenverkehrsfläche
St Straßenbegrenzungslinie

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. 10 und Abs. 6 BauGB)

V Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
R Zweckbestimmung: Versickerungs-/ Verdunstungsmulde
R 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)

A1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
A2 Ausgleichsmaßnahme a) zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze inklusive Zufahrten
St Bezugspunkt Höhenfestsetzung SO-Klinik 1
214,30 Festsetzung Oberkante Fertigfußboden in Meter über Normalhöhennull (NHN) - Planhöhe
215,90 Bezugspunkt Höhenfestsetzung SO-Klinik 2
215,90 Festsetzung Oberkante Gelände in Meter über Normalhöhennull (NHN) - Planhöhe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 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
maßgebliche Außenlärmpegel
Einschrieb: Pegelwerte in dB (A) für die Tagzeit
Einschrieb: Pegelwerte in dB (A) für die Nachtzeit

HINWEISE ZUR PLANUNG

z. B. 3 Maßzahlen in Meter
→ zu rodende Bäume

HINWEISE ZUR PLANLAGE

Flurgrenze
Flurstücksnummern
Böschungflächen
Höhen in Meter über Normal - Null (m ü. NN)
vorhandene Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion des Standortes (außerhalb des Geltungsbereichs)
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: PD3 (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 Planschrieb 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. NHN
 SO-Klinik 2 - Höhe Gelände: 215,90 m ü. NHN

Eine Überschreitung der festgesetzten OK_{max} durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (Lüfter, Beleuchtungsfeuer 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. 1 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. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Zum Schutz gegen Außenlärm sind die Anforderungen nach Punkt 7 der DIN 4109-1:2018-1 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel zu realisieren. Die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109-1:2018 "Schallschutz im Hochbau" Teil 1: "Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018 Teil 2: "Rechnerische Nachweise" ist in jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich mit den im Teil A - Planzeichnung ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln. Bei der Nachweiserfüllung ist die Schallleistungsprognose zum BP "Neubau Rettungswache an der Jenaer Straße" des IB FRANK & SCHELLENBERGER GbR vom 23.01.2023 (Gutachten-Nr. LG 104/2022) zu Grunde zu legen.

5.2 Für Aufenthaltsräume ohne Nutzung zum Schlafen sind bei der Berechnung des passiven Schallschutzes nach DIN 4109 die maßgeblichen Außenlärmpegel für die Tagzeit heranzuziehen.

5.3 Für Aufenthaltsräume mit Nutzung zum Schlafen sind bei der Berechnung des passiven Schallschutzes nach DIN 4109 die maßgeblichen Außenlärmpegel für die Nachtzeit heranzuziehen. Zusätzlich sind für die Räume Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung des Raumes ohne Öffnung des Fensters ermöglichen.

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

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

Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage von 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 x1 m. Bäume sind dabei im Inneren der Pflanzfläche anzuordnen, Sträucher als abgestufter Gehölzrand wechselnd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, im äußerem 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 x1 m, wechselnd gruppenweise mit 3-5 Pflanzen pro Art, anzuordnen.

6.2 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 Rasensmiden 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 Schnellengrünung des Daches anzusehen (Pkt. 3 Hinweise - Pflanzliste 3)

6.3 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)

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

6.4 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 2134/82 (Flur 16 Stadt Apolda) wird auf 103 m² als externe Maßnahme M1 dem Plangebiet 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 1422 m² als externe Maßnahme M2 als Ersatz für die Maßnahme E1 für das Bauvorhaben Erweiterung des Ersatzbaus des Robert-Koch-Krankenhaus (BG 172/13; AZ 2013010) in Apolda zugeordnet. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.



Lage der externen Kompensationsflächen, Luftbild: geoproxy.thueringen.de (unmaßstäblich)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO und § 12 Abs. 3 BauGB)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

Dächer
 Die Dächer der Hauptgebäude / Parkhaus sind als Flachdach zu realisieren. Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sind generell 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 Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfunde ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher anzuzeigen.

2. Lärm

2.1 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 22:00 bis 07:00 Uhr.

2.2 Immissionschutz
 Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese kann in der Stadtverwaltung Apolda eingesehen werden. Die Festsetzungen gem. Pkt. 5 sind im Antragsverfahren durch den Bauherrn nachzuweisen.

3. Grünordnung

3.1 Baumschutz

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

3.2 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Auswahl gebietsheimischer Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 2 Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland
 Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Hänbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus pyralis), Holzapfel (Malus sylvestris), Speierling (Sorbus domestica)
 Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Blutorter Hartriegel (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 mlyda in Sorten), Teppichmispel (Cotoneaster dammeri in Sorten), Bodendecker-Rosen (Rosa in Sorten), Efeu (Hedera helix in Sorten), Fingerstrauch (Potentilla in Sorten), Zwergspirea (Spiraea japonica in Sorten)
 Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Blutorter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare)
 Bei Staudenpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden.
 Generell sind möglichst trockenheitsverträgliche Arten mit wenig Pflegeaufwand zu verwenden.

Pflanzliste 3: Dachbegrünung
 Ansaaten: geeignete Saatgutmischungen mit mindestens 50 % Kräuteranteil
 Sedumprossensmischung: 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 zur 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 Kampfmitleräumdienst 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

Erdarbeitsflächen (Bohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bwhrarchiv@tubn.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 Bohrfirma oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesamt des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

8. Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze

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

9. Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme V1: bauzeitliche Beschränkungen für Gehölzbesetzung
 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.

ANGEWANDTE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landschaftlichen 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-immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) 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 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414)

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 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 16. 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)

KATASTERVERMERK

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

Erfurt, den iA,
 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt

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 Umwelterprüfung 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 Auslegungsbefehl

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 Anbringen 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

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

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

8. Satzungsbeschluss