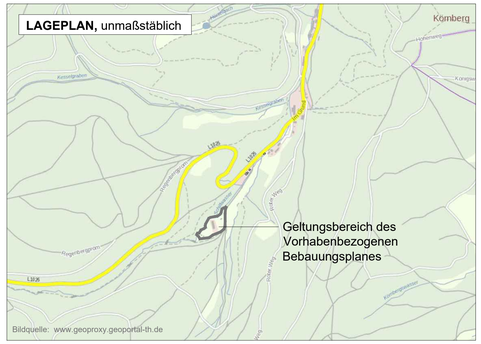
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pfadfinderranch Grünes Tal"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

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

sonstiges Sondergebiet Freizeit und Erholung (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Pfadfinderranch

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

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: private Zuwegung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

T Zweckbestimmung: Tiergehege

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 Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III.

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

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen:

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. A1 Ausgleichsmaßnahme A1

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

B gesetzlich geschütztes Biotop nach BNatschG § 30 in Verbindung mit ThürNatG § 15

L Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald"

NP Naturpark "Thüringer Wald"

Anmerkung: Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark sowie im Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald".

zu erhaltende Bäume

zu erhaltende Zukunftsbäume (Maßnahme A4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
hier: Abgrenzung der Zweckbestimmung der Grünfläche, Abgrenzung zulässiger Nutzungsinhalte bzw. Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze

Zweckbestimmung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche: Zelten

HINWEISE ZUR PLANUNG

3 Maßzahlen in Meter

z. B. 1 Baufeldnummer

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

620 Flurstücksnummern

x 510.35 Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Gebäude

Überdachung

Abwasserleitung

Elektroleitung

Strauch

Baum

Mauer

Zaun

Böschung

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gebietsbezeichnung
Das Gebiet wird gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient festgesetzt, mit der Zweckbestimmung Pfadfinderranch.

1.2 Für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Baufelder ist je Baufeld die Errichtung von Gebäuden mit folgende Nutzungsinhalten zulässig:

Baufeld 1: Hauptgebäude mit
- Übernachtungsmöglichkeiten und Sanitäreinrichtungen für max. 32 Personen
- nutzungsbezogene Funktionsräume
- Betriebswohnung
- Werkstatt und Lagerräume
- Büroräume

Baufeld 2: Sanitärgebäude
Baufeld 3a: Wanderhütte mit Übernachtungsmöglichkeiten für insgesamt max. 10 Personen
Baufeld 3b: Zwei Wanderhütten mit
- Räume für Fort- und Weiterbildungen (z.B. Tagungs- und Seminarräume)
- Lagerräume
- Imkerei

Baufeld 4 & 5: Lagergebäude
Baufeld 6: Überdachte Grill- und Sitzecke

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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 festgesetzte Grundfläche (GR) und die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) festgesetzt.

2.2 Die zulässige Grundfläche wird mit 1.623 m² festgesetzt und beinhaltet die festgesetzte Grundfläche der Baufelder 1 bis 6 sowie die Flächen für Stellplätze.
Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO Abs.1 und Abs. 2 überschritten werden.

2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Firsthöhe festgesetzt. Diese wird in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemessen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachhaut bzw. bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand (Attika). Für die einzelnen Baufelder werden folgende max. Firsthöhen über NHN festgesetzt:

Baufeld 1:	514 m	Baufeld 4:	510 m
Baufeld 2:	516 m	Baufeld 5:	510 m
Baufeld 3a:	520 m	Baufeld 6:	513 m
Baufeld 3b:	520 m		

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

3.1 überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
Eine Überschreitung der Baugrenzen ist im Baufeld 1 auf der Ostseite durch Terrassen in einer Großenordnung bis max. 174 m² sowie allseitig durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppen, Rampen, Überdachungen der Zugangsbereiche) zulässig.

3.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche
Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind eine Feuerstelle, Wege, Aufenthaltsbereiche und Spielflächen zulässig.
Das temporäre Aufstellen von Zelten für max. 50 Personen ist nur in der dafür gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Zulässig ist eine Zufahrt auf das Plangebiet mit einer max. Breite von 6,0 m.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND SONSTIGE NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind 4 Bedarfsstellplätze zulässig.
Im Baufeld 1 ist eine mit dem Hauptgebäude verbundene Doppelgarage und darüberliegendem Wintergarten zulässig.

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

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. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tiergehege
Zulässig sind die für die Tierhaltung notwendigen baulichen Anlagen wie z.B. Unterstände, Tränken, Futteranlagen, Einfriedungen u.ä.

6. 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)

6.1 Verkehrs- und Stellplatzflächen
Die Flächen für Stellplätze und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu realisieren.

6.2 Umgrenzung von 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)

Ausgleichsmaßnahme A1: Erhalt und Pflege der Obstwiese (340 m²)
Die bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme (Extensivgrünland mit 7 Stück Obstbaumpflanzungen) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind spätestens 1 Jahr nach deren Absterben artgleich (Obstbäume) zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme A2: Entwicklung eines naturnahen Gewässerbiotops (315 m²)
Der westliche Teich im Geltungsbereich ist inklusive seiner Uferzonen dauerhaft zu erhalten und extensiv als Biotop zu pflegen.

Ausgleichsmaßnahme A3: Erhalt und Pflege naturnaher Gewässerufer mit Laubgehölzen (350 m²)
Die bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung Nadelholzforst in Waldrand mit Gebüschen und Ruderalfluren) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Ausgleichsmaßnahme A4: Erhalt und Pflege gepflanzter Zukunftsbäume (7 Stück)
Die bereits realisierten Ausgleichsmaßnahmen (angepflanzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Ausgleichsmaßnahme A6: Entwicklung eines naturnahen Waldrandes (500 m²)
Die bereits anteilig realisierte Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung Nadelholzforst in Waldrand mit Gebüschen und Ruderalfluren) ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

Gestaltungsmaßnahme: Gestaltung der nicht überbaubaren Fläche
Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 6 oder durch Anlagen gem. Pkt. 3.2 der textlichen Festsetzung belegt sind, als Grünfläche zu erhalten. Pflanzungen mit Stauden und / oder Gehölzen sind zulässig.

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

1. 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.

2. EINFRIEDUNGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Im Plangebiet sind Einfriedungen mit einer Höhe von max. 1,8 m zulässig. Zur seitlichen Begrenzung der max. 6 m breiten Zufahrt ist als Bestandteil der äußeren Einfriedung des Plangebietes die Errichtung von 2 Betonsäulen mit einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Die äußere Einfriedung des Plangebietes ist als Stabmattenzaun auszuführen.

HINWEISE

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.
Funde sind mind. eine Woche nach Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

2. MUNITIONSFUNDE

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

3. EXTERNE KOMPENSATION

Ausgleichsmaßnahme A5: Erhalt und Pflege gepflanzter Hainbuchenhecke (50 m²)
Die bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 617 in der Flur 3 der Gemarkung Friedrichroda (angepflanzte Hainbuchenhecke) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

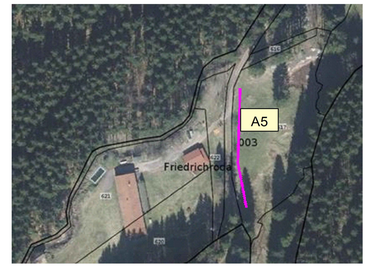


Abbildung 2: Lage der Maßnahme E5 (Hainbuchenhecke) unmittelabr östlich des Plangebietes. Quelle Luftbild: Geoproxy Thüringen, GDI 2022 - unmaßstäblich.

4. ARTENSCHUTZ

Bauzeitenregelung/ Gebäudekontrolle
Vor Baubeginn an Gebäuden ist zu prüfen, ob artenschutzrelevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die UNB zu informieren. Gebäude sind nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Artexperten und (nur bei Vorhandensein von planungsrelevanten Vogel und/oder Fledermausarten) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel bzw. außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (Oktober bis Februar) abgerissen werden. Werden gebäudebrütender Vogelarten und/oder planungsrelevante Fledermausarten festgestellt, sind vor der Beseitigung der festgestellten Quartiere entsprechende Ersatzquartiere bzw. Ersatzniststätten unter Abstimmung eines Fachexperten mit der Unteren Naturschutzbehörde im Gelände des Plangebietes anzubringen/herzustellen.

5. GRÜNORDNUNG

Schutzmaßnahme: Erhalt von Bäumen
Die in der Planzeichnung dargestellten Bestandsgehölze sind zu erhalten und dauerhaft während der Bauarbeiten gemäß den einschlägigen Richtlinien vor einem Eingriff zu schützen.

6. WASSER UND BODEN

Vermeidung von Stoffeinträgen in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer
Um Beeinträchtigungen von Luft, Boden, Grund- und Oberflächenwasser weitgehend zu vermeiden, sind folgende grundsätzliche Maßnahmen zu beachten:
- Beachtung gültiger Gesetze, Richtlinien und Normen bezüglich von Stoffemissionen
- Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen
- geordnete Lagerung und sach- bzw. fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Bau- und Betriebsstoffen
- Auf Abtragsflächen wird der Oberboden abgetragen und gesondert gelagert und vor Verdichtung sowie Vermischung bzw. Verunreinigung durch Schadstoffe, insbesondere pflanzenschädliche Stoffe (z. B. Öle), geschützt. Boden, der durch Öle, Fette, Benzin oder andere pflanzenschädliche Stoffe verschmutzt ist, wird ausgetauscht. Die Zwischenlagerung erfolgt abseits vom Baubetrieb in geordneten Bodenmieten. Bei einer längeren Lagerung (>2 Monate) wird der Boden zum Schutz vor Erosion und Austrocknung mit einer Zwischenbegrünung nach DIN 18915 versehen.

GRUNDLAGER DER PLANUNG:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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) 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
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 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 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)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S.:277, 285) geändert worden ist

Plangrundlagen

Lage- und Höhenplan: Vermessungsbüro Wiedemann; Gleichenstraße 50; 99867 Gotha
Stand: 22.04.2021
Gemarkung Friedrichroda; Flur 3; Lagebezug: ETRS 89; Höhenbezug: NHN

KATASTERVERMERK

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

Datum .....

Gotha, den .....

i.A. .....
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation - Katasterbereich Gotha

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

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

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

3. 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 Umweltprüfung 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 Offenlegungsbeschluss

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

5. Offenlegungsvermerk

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

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 mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

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.

Friedrichroda, den .....

.....
Bürgermeister Siegel

8. Satzungsbeschluss

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, 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.

Friedrichroda, den .....

.....
Bürgermeister Siegel

9. Genehmigungsvermerk

.....
Bürgermeister Siegel

10. Ausfertigung

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

Friedrichroda, den .....

.....
Bürgermeister Siegel

11. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Friedrichroda von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 Stadt geltend gemacht worden sind.

Friedrichroda, den .....

.....
Bürgermeister Siegel

Vorhabenträger: Herr Stefan Friese, Im Grund 10, 99848 Friedrichroda	KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH, Kupferstraße 1, 99441 Mellingen, Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pfadfinderranch Grünes Tal"	Proj.- Nr.: 4329	bearbeitet : M. Sc. W. Reif
	Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Bearbeitungsstand: Entwurf	Datum: November 2022

L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Friedrichroda\4329 - Pfadfinderheim\Zeichnungen\§ 4 (2)\Akt\ell_BP § 4 (2).dwg