

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pfadfinderranch Grünes Tal"

Teil A: PLANZEICHNUNG



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bildquelle: www.geoproxy.geoportatl-th.de



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 Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) 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 6. Dezember 2022

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 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 29. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)

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 2019 (GVBl. S. 731, 735)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2365), 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

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

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

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

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

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

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

- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: private Zuwegung

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

- private Grünfläche
- 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

- 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. 25, BauNVO und Abs. 6 BauGB)



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, BauNVO 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (z. B. § 4 Abs. 4, § 19 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 § 23 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze

- △ Zweckbestimmung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche: Zellen

HINWEISE ZUR PLANUNG

- 3 Maßzahlen in Meter

- z. B. 1 Baufeldnummer

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 620 Flurstücksnr.
- x 10.20 Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH)
- ▭ 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 § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet Freizeit und Tourismus mit der Zweckbestimmung Pfadfinderranch festgesetzt.

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 Sitzcke

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 (NNH) gemessen. Als oberer Bezugspunkt gilt die höchste Punkt der Dachhaut bzw. bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand (Attika). Für die einzelnen Baufelder werden folgende max. Firsthöhen über NNH festgesetzt:

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

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 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 Größenordnung 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 Zellen für max. 50 Personen ist nur in der dafür gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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 Bedarfstellplätze 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 (GRUNDRECHTLICHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

6.1 Verkehrs- und Stellplatzflächen
Die Flächen für Stellplätze und Verkehrsfächen 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 Obstbaumplantagen) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind spätestens 1 Jahr nach deren Absterben arglos (Obstbaum) zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme A2: Entwicklung eines naturnahen Gewässers (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 Gewässerrufer mit Laubgehölzen (350 m²)
Die bereits realisierte Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung Nadelholzforst in Waldrand mit Gebüsch 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 nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A6 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. ENFRIEDUNGEN (§ 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 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.

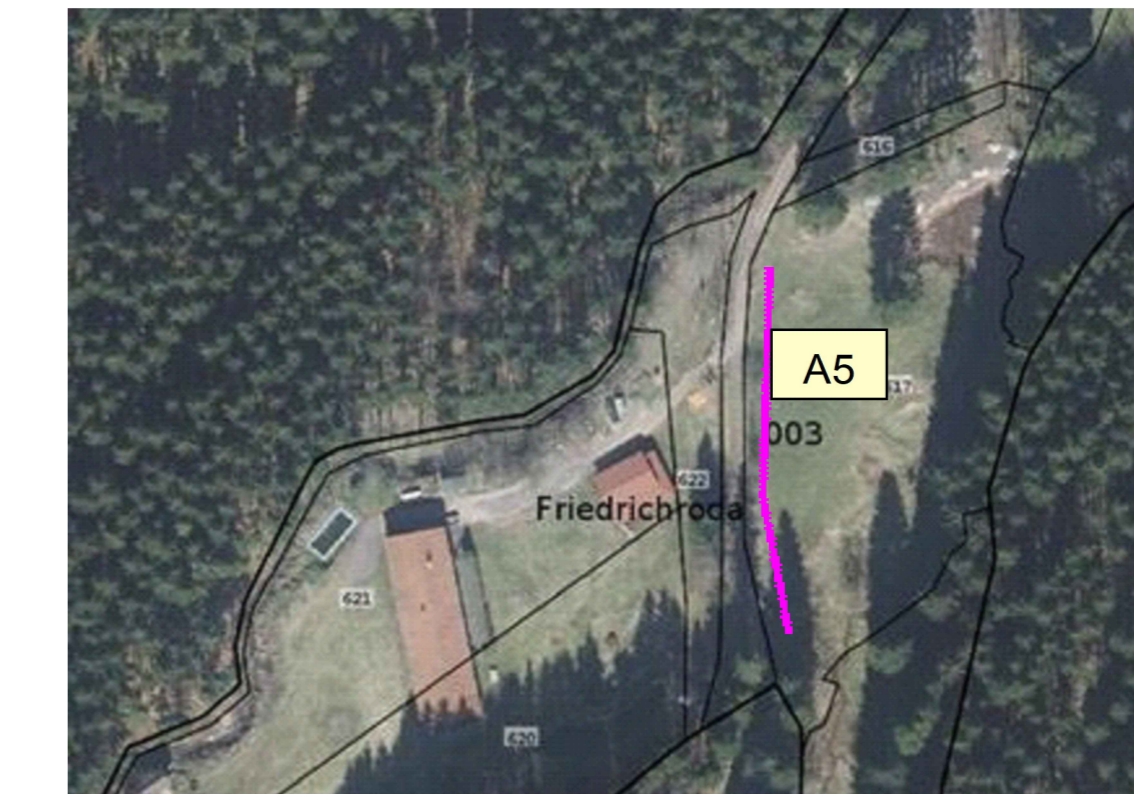


Abbildung 2: Lage der Maßnahme E5 (Hainbuchenhecke) unmittelbar östlich des Plangebietes. Quelle: Luftbild; Geoproxy Thüringen, GDI 2022 - unmaßstäblich.

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 Vogel bzw. außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermaus (Oktober bis Februar) abgerissen werden. Werden gebäudebetretende 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.

Ausstiegshilfe Fohlentisch
Der Fohlentisch ist mit einer Ausstiegshilfe für Amphibien und Kleinsäuger zu versehen.

Außenbeleuchtung
Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren und mit insektenfreundlichen, nach unten gerichteten warm-weißen NA- oder LED-Lampen zu realisieren.

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 Oberflächengewässer 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 pflanzenschutzliche Stoffe (z. B. Öle), geschützt. Boden, der durch Öle, Fette, Benzin oder andere pflanzenschutzliche Stoffe verschmutzt ist, wird ausgetauscht. Die Zwischenlagerung erfolgt abseits vom Baubetrieb in geordneten Bodenmiten. Bei einer längerfristigen Lagerung (>2 Monate) wird der Boden zum Schutz vor Erosion und Auskantung mit einer Zwischenbegrünung nach DIN 18915 versehen.

Gewässerrandstreifen
Der vorhandene Zustand des Gewässers "Schilfwasser" soll nicht verschlechtert werden (§ 27 WHG). Weiterhin ist der Gewässerrandstreifen einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen ist die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können verboten.

7. ERDARBEITEN

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geotiedatengesetz § 9 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn anzufordern bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unanfällig für die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

VERMERK

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

PLANGRUNDLAGEN:

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

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

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 Umweltsprüfung 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 Anregen 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

.....

.....

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