

Teil A: PLANZEICHNUNG

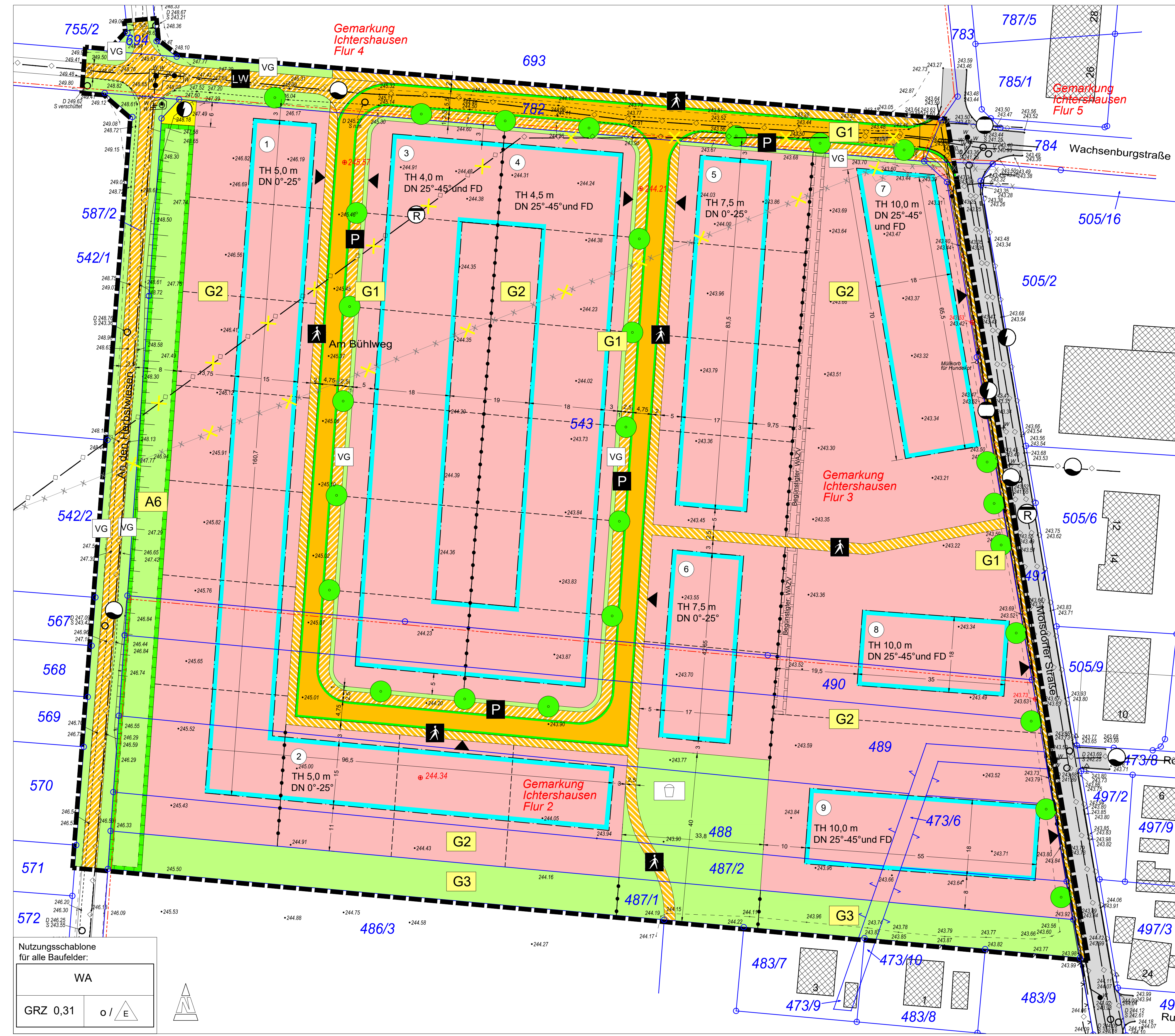


Table titled 'Nutzungsschablone für alle Baufelder:' showing GRZ 0,31 and symbols for traffic signs (Wa, O, E).

LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Section 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) - Erläuterung der Nutzungsschablone (Table) - GRZ = 0,31 - Grundflächenzahl (Section 4 BauGB) - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (Section 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN (Section 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) - FLÄCHEN FÜR VORSORGESANLAGEN (Section 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) - GRÜNFLÄCHEN (Section 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (Section 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - SONSTIGE PLANZEICHEN

HINWEISE ZUR PLANUNG - HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

BEBAUUNGSPLAN "MOLSDORFER STRAÐE II" ICHTERSHAUSEN

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Section 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 4 BauNVO) 1.1 Gebietsbezeichnung 1.2 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO: - Wohngebäude

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (Section 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 3 BauNVO)

- 2.1 Maß der baulichen Nutzung 2.2 Höhe baulicher Anlagen 2.3 Es wird festgesetzt, dass in den Baufeldern 1 bis 6 höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbstständigen Wohngebäude zulässig sind.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Section 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauNVO)

- 3.1 Bauweise 3.2 überbaubare Grundstücksfläche 3.3 Es wird festgesetzt, dass in den Baufeldern 1 bis 6 höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbstständigen Wohngebäude zulässig sind.

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

- 4.1 Garagen und Carports sind mindestens 5,0 m von der Grundstückslinie auf der Zufahrtsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen. 4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 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 (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (Section 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 5.1 Ausgleichsmaßnahme A6 als Ersatz der Maßnahme aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord" (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 5.2 Gestaltungsmaßnahme G1: Pflanzung von Straßenbäumen

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

- 6.1 Ausgleichsmaßnahme A6 als Ersatz der Maßnahme aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord" (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 6.2 Gestaltungsmaßnahme G2: Anlagen von privaten Gärten

6.2 Gestaltungsmaßnahme G3: Gestaltung der öffentlichen Grünfläche - Rasensensaat

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

7.1 Ausgleichsmaßnahme A6 als Ersatz der Maßnahme aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord" (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

- 8.1 Ausgleichsmaßnahme A6 als Ersatz der Maßnahme aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord" (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 8.2 Gestaltungsmaßnahme G2: Anlagen von privaten Gärten 8.3 Gestaltungsmaßnahme G3: Gestaltung der öffentlichen Grünfläche - Rasensensaat

HINWEISE

- 1. DENKMALPFLEGE 2. BAULÄRM 3. ARTENSCHUTZ 4. PFLANZLISTEN

4. PFLANZLISTEN

Ausgleichsmaßnahme A6 als Ersatz der Maßnahme aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Erfurter-Kreuz-Nord" (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. ERDAUFSCHLÜSSE

Erdaufschlüsse für Erkundungs- und Baugrubbohrungen, Grundwasserstandsmessungen, geophysikalische Messungen sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

5. VERSICKERUNG VON REGENWASSER

Basierend auf den Baugrundsuntersuchungen zum Geltungsbereich wird festgestellt, dass aufgrund des oberflächennahen Grundwasserstands und Stauwasser durch teilweise sehr schwach durchlässige Böden eine Versickerung nur bedingt möglich sein wird.

6. GRÜNDUNG VON HOCHBAUTEN

Ein geotechnischer Bericht für das Planungsgebiet liegt vor, der für die Vorplanung anzuwenden ist und bei der Gemeinde eingesehen werden kann.

KATASTERVERWERK

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen: Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2020 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNG 2. AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3. ABWÄGUNG 4. SATZUNGSBE SCHLUSS 5. GENEHMIGUNGSVERMERK 6. AUSFERTIGUNG 7. INKRAFTTRETEN

3. ABWÄGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange am 05.05.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. SATZUNGSBE SCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung beschlossen.

5. GENEHMIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan wurde durch die Untere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am genehmigt.

6. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates der Gemeinde Amt Wachsenburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

7. INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Baumarkt der Gemeinde Amt Wachsenburg von jedermann eingesehen werden kann.

KATASTERVERWERK

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen: Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2020 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen: Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2020 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

KATASTERVERWERK

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen: Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2020 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Table with columns: Auftraggeber (Gemeinde Amt Wachsenburg), Projekt (Bebauungsplan "Molsdorfer Straße II" Ichtershausen), KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH (Project No. 3943, prepared by Dipl.-Ing. (FH) K. Schragow).

Table with columns: Lage- und Höhenplan (Surveying station Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten), Zeichnung (Bebauungsplan), Planstab: 1:500, bearbeitet: G. Arnold, gezeichnet: S. Arnold, Mai 2021.