

**Verfahrensvermerke**

- Aufsicht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. SR-229/18 des Stadtrates vom 06.02.2018. Die ersuchte Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 05/18 am 26.09.2018. Apolda, den 22. Nov. 2021. Bürgermeister.
- Die von der Planung beschriebenen Bekleiden und ersuchten Träger öffentlicher Belange sind mit den Schreiben vom 07.04.2020 (1. Entwurf) vom 10.11.2020 (2. Entwurf) und vom 13.06.2021 (3. Entwurf) zur Abgabe von Stellungnahmen zu den Entwürfen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden. Apolda, den 22. Nov. 2021. Bürgermeister.
- Der Stadtrat hat mit den Beschlüssen Nr. SR-05/20 vom 19.02.2020 (1. Entwurf) Nr. SR-10/20 vom 23.09.2020 (2. Entwurf) und Nr. SR-15/21 vom 02.06.2021 (3. Entwurf) die Entwürfe des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Apolda, den 22. Nov. 2021. Bürgermeister.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textfestsetzungen (Teil B) sowie die jeweiligen Entwürfe der Begründung haben zu den folgenden Zeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt: 1. Entwurf: Apolda, den 2. Mai 2022. Bürgermeister. 2. Entwurf: Apolda, den 2. Mai 2022. Bürgermeister. 3. Entwurf: Apolda, den 2. Mai 2022. Bürgermeister.
- Auflegung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) sowie der Begründung in der Fassung vom März 2022, wird hiermit ausgestellt. Apolda, den 2. Mai 2022. Bürgermeister.
- Inkraftsetzungsvermerk: Die Satzung des Bebauungsplanes ist am 24. Juni 2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung der Planzeichnung (Teil A) und der Textfestsetzungen (Teil B) sowie der Begründung während der Dienststunden im Fachbereich Stadtplanung und Bau der Stadtverwaltung Apolda von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf eine Verzögerung 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 und gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeschädigt, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Apolda, den 27. Juni 2022. Bürgermeister.

**Teil A - Planzeichnung**

**1. Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO
  - Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Verkehrliche Besucher Zweckbestimmung (Fußgängerweg) § 19 Abs. 1 Nr. 2 BauVO
  - Straßenbegrenzungslinie § 19 Abs. 1 Nr. 3 BauVO
  - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Nutzungsschablonen:
  - (1) Art der baulichen Nutzung
  - (2) Bauweise
  - (3) Grundflächenzahl (GRZ)
  - (4) max. Gebäudehöhe
- Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - 7.2
  - 7.3
- Denkmälerensemble
- sonstige Planzeichen
  - Flurgrenzen
  - Flurstücksgrenzen Flurstücksummern
  - Höhenbezugspunkte für Gebäudehöhen in Straßenmitte der Erschließungsstraße
  - Bezeichnung der Baufelder
  - vorhandener Gebäudebestand
  - Lämppebereich III gemäß Anh. 13 der Schallimmissionsprognose Nr. LG 652019
  - Lämppebereich IV gemäß Anh. 13 der Schallimmissionsprognose Nr. LG 652019

**Teil B - Textfestsetzungen**

Bauplanungsrechtliche Festsetzung § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
    - Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauVO festgesetzt.
    - 1.1.1.1. Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauVO werden die nach § 4 Abs. 2 BauVO allgemein zulässigen Nutzungen
      - der Verengung des Gebiets dienenden Lüften sowie Schenk- und Speisever- als unzulässig festgesetzt.
    - 1.1.2. Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauVO werden die nach § 4 Abs. 3 BauVO sonstigen zulässigen Nutzungen als unzulässig festgesetzt.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauVO)
    - 1.1.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das allgemeine Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt.
    - 2.2. Höhe der baulichen Anlagen; Zahl der Vollgeschosse (§ 19 Abs. 3 und 4 BauVO, § 19 Abs. 1 BauVO)
      - 2.2.1. Zulässige Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf mindestens II und höchstens III festgesetzt.
      - 2.2.2. Gebäudehöhe
        - Die Gebäudehöhe wird für das gesamte Flurstück auf 12 m begrenzt. Die Traufhöhe wird bestimmt als der Abstand zwischen dem nachfolgend definierten First- und der Dachkante. Der Schrägpunkt zwischen der anstrichlosen Außenwand- und der Dachkante. Die Gebäudehöhe wird für die gesamte Fläche des Flurstücks festgesetzt. Die Traufhöhe wird für die gesamte Fläche des Flurstücks festgesetzt. Zu messen ist in Fasendirektion im rechten Winkel zur Erschließungsachse.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 22 BauVO)
  - Als Bauweise für das allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 2 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit der Gebäudehöhe darf 20 m nicht übersteigen.
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und 14 BauVO)
  - Garagen und Carports sind mindestens 5m von der Straßenebene zurück zu sein.
- Zahl der Wohnungen und Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird im WA auf 4 Wohnungen je Wohn- gebäude begrenzt.
- Planzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind als Rasenflächen oder Vegetationsflächen mit Stützbaum, Stauden und Gräsern grünländert anzulegen.
  - Je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein kleiner Laubb- oder Obstbaum (Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm) zu pflanzen.
  - Strassenbegrenzungslinie
    - Strassenbegrenzungslinie ist entsprechend der städtebaulichen Festsetzung in der Planzeichnung festzusetzen. Die Höhe der Strassenbegrenzungslinie ist im Höchstmaß 3 x verplant. Stammumfang 4 - 10 cm zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Planzständen darf parallel zur Straße zulastenbedingte strassenbegrenzende Grünanlagen, darf für jedes anliegende Baugrundstück auf einer Breite von maximal 3,5 m durch die erforderliche Grundstückszufahrt gespart werden.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - 7.1 Für die aus der Schallimmissionsprognose in der Planzeichnung übernommenen Lärm- erfahrungen in der IV. zur zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109-1:2019 die Außenbauteile zu realisieren. Der Nachweis ist nach Punkt 7.2 der DIN 4109-1:2019 zu führen.

**Planzeichnung - Textfestsetzungen**

**- Teil A und Teil B der Satzung -**

**BAUBETREUUNGSBÜRO SCHMIDT**  
 Diplombauingenieur (FH) Peter Schmidt  
 Friedhof-Engels-Strasse 22, 36461 Apolda, Thüringen, Tel.: (0 36 90) 62 22 97, MfT: 01 51 51 62 61 98  
 e-Mail: [baubetreuung@schmidt-stadtplanung.de](mailto:baubetreuung@schmidt-stadtplanung.de)

bearbeitet: Peter Schmidt  
 gezeichnet: Peter Schmidt  
 Datum: 19.05.2019  
 Änderungen: Nr.: 1 2 3 4  
 Datum: 12.08.2019, 04.08.2020, 20.03.2021, 30.04.22, Stadtplanung und Bauwesen, Apolda, Thüringen

Bild-Nr.: 1  
 Maßstab: 1: 500