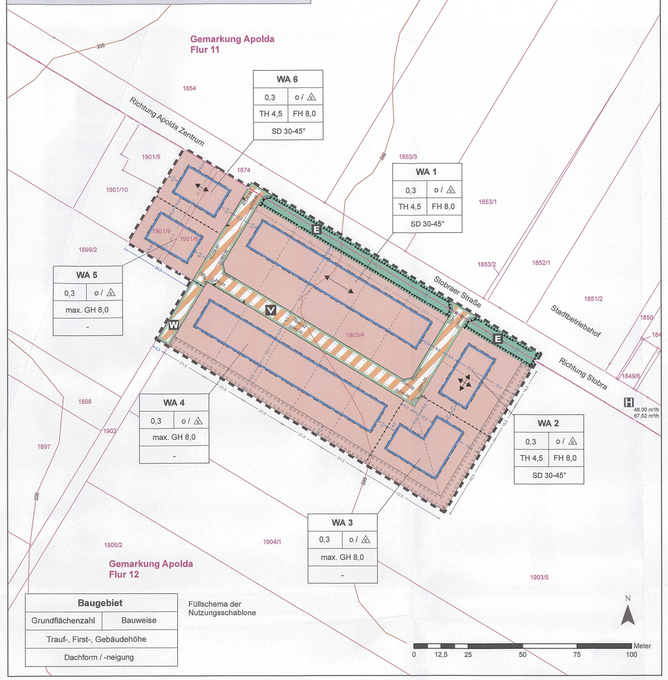
## Teil 1: Zeichnerische Festsetzungen




## Planzeichenerklärung

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**

GRZ – Grundflächenzahl, z.B. 0,4
TH – maximale Traufhöhe (bei Satteldächern)
FH – maximale Firsthöhe (bei Satteldächern)
GH – maximale Gebäudehöhe

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

o – offene Bauweise
Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W – Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
V – Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
Einfahrtbereich
Straßenbegrenzungslinie

**5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen
E – Zweckbestimmung "Begrünter Erdwall"

**6. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

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

**7. Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17)
Firstrichtung

**8. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

21,0 m – Vorschlag Grundstücksaufteilung mit Bemaßung
155 – Höhenlinie in m ü. NN (Übernahme aus der TK 10, GDI TH 2020)
239,39 – Angabe von Bemaßungen in Metern
Höhenpunkte in Meter ü. NHN mit Hilfslinie für die lineare Interpolation zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes (BZP) für die Höhenfestsetzungen (§ 18 BauNVO), Andeutung Fahrbahnrand
H 48,00 m/h 67,62 m/h – Löschwasser / Hydrant mit Leistung in m³/h
Flurstücksgrenze mit Abmarkung
Flurstücksgrenze ohne Abmarkung
155/7 – Flurstücksnummer
Flurgrenze
Großräumiges Relevanzgebiet im Sinne des Denkmalschutzes ohne zeichnerische Darstellung

## Teil 2: Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**

1.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1-6) bestimmt sich nach § 4 BauNVO.
Folgende allgemein zulässige Nutzungsarten werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 2 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO im Geltungsbereich für allgemein zulässig erklärt.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Hinweis: In den allgemeinen Wohngebieten sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen generell nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)**

2.1 Grundflächenzahl
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den allgemeinen Wohngebieten WA 1-6 wird mit 0,3 festgesetzt.

2.2 Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen (WA 1-2, 6)
Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1-2, 5 wird als maximal zulässige Firsthöhe (FH) und maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt.
Als Firsthöhe gilt bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Satteldach das lotrecht gemessene Maß Bezugspunkt (BZP, siehe Nr. 2.6) bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes.
Als Traufhöhe gilt bei Gebäuden und baulichen Anlagen das lotrecht gemessene Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Unterkante Dachkonstruktion.

2.3 Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen (WA 3-4, 5)
Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 3-4 und 5 wird als max. zulässige Gesamthöhe (GH) festgesetzt.
Als Gesamthöhe (GH) gilt das Maß zwischen dem Bezugspunkt (BZP, siehe Nr. 2.6) und der Dachbegrenzungskante des obersten Abschlusses der Außenwand (erforderliche Umgrenzung (Attika), z. B. bei begrünten Dächern, sind einzubeziehen) bzw. des äußeren Schnittpunktes der beiden Dachschenkel (bei Pultdächern höchster Punkt des Dachschenkels mit der Außenfassade = Firsthöhenpunkt).

2.4 Dachüberstände
Dachüberstände dürfen bei geneigten Dächern (Satteldächer mitinbegriffen) traufseitig und am Ortgang höchstens 40 cm betragen.

2.5 Überschreitung der Gebäudehöhe
Die festgesetzte First- und Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und Dachaufbauten (wie z. B. Antennenträger, Kamine, etc.) um maximal 1,0 m überschritten werden.

2.6 Bezugspunkt
Als Bezugspunkt (BZP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen gilt für die WA 1-6 die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der erschließenden Planstraße (Schnittpunkt Straßenbegrenzungslinie), die sich aus der Straßenentwurfsplanung ergibt. Als Straßenoberfläche wird die Höhe der Fertigdecke der anbaufähigen Straße bestimmt.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

3.1 Bauweise
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1-6 gem. § 4 BauNVO wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Einzel- und Doppelhäuser
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1-6 gem. § 4 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche
Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

3.4 Firstrichtung
Im Bebauungsplan wird die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Als Hauptfirstrichtung wird die Firstrichtung des längeren Gebäudeteiles bezeichnet.

**4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
WA 1, 2: 650 m²
WA 3: 800 m²
WA 4: 700 m²
WA 5, 6: 800 m²
Die auf der Planzeichnung dargestellte Grundstücksteilung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**

5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.

**6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

6.1 Die Wohngebietserschließung ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" mit einer Gesamtbreite von 8,00 m festgesetzt.

6.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**7. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)**

7.3 Im Plangebiet sind nur Wärmepumpen zulässig, die unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzung auf den Nachbargrundstücken am Nachbarwohnhaus den jeweiligen zulässigen baugebietsspezifischen Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Entsprechend dem Stand der Lärmminderungstechnik soll das abgestrahlte Schallspektrum von Wärmepumpen einzeltonfrei und frei von tieffrequenten Schallemissionen und Körperschallübertragungen sein.

**8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

8.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Begrünter Erdwall" ist ein Erdwall mit einer Höhe von mindestens 1,50 m bis höchstens 2,00 m und einem maximalen Abstand der Schirmkante zur Fahrbahnmitte von 8,50 m zu errichten und zu begrünen.
Der Höhenbezugspunkt stellt die nächste Fahrbahnoberkante der Stobraer Straße dar.

8.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Begrünter Erdwall" sind auf 60% der Fläche freiwachsende Gehölzgruppen aus standortgerechten Laubhölzern gemäß den Gehölzlisten in Nr. 10.2 zu pflanzen (Anteile in den Gehölzgruppen: 10% Bäume, 80% Sträucher; Pflanzabstände 1,5 m).
Alle Pflanzungen sind dauerhaft und naturnah zu unterhalten und zu pflegen.
Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

**9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

9.1 Reduzierung von Flächenversiegelung und Wasserabfluss
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann
Die Wege, Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken sind luft- und wasserdurchlässig herzustellen (z. B. großfugiges Pflaster, wassergebundene Decke oder Dränsteine).

9.2 Bepflanzung nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen
Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 5 und 6 mindestens 1 hochstämmiger standortgerechter Laub- oder Obstbaum und 3 standortgerechte Laubsträucher gemäß Gehölzliste in Nr. 10.2 fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und gemäß ihrem natürlichen Habitus dauerhaft vital zu erhalten. Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Die Umsetzung der Grünordnung auf den Privatgrundstücken ist in geeigneter Weise im Bauantrag darzustellen (z. B. Lageplan).

**10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

10.1 In den als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB gekennzeichneten Bereichen in den allgemeinen Wohngebiete WA 2-4 ist eine mindestens 1-reihige freiwachsende standortgerechte Hecke aus überwiegend Laubsträuchern der Gehölzliste in Nr. 10.2 mit einem Pflanzabstand von maximal 2,0 m arts- und fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und gemäß ihrem natürlichen Habitus dauerhaft vital zu erhalten. Je Grundstück ist in die Hecke mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu integrieren.
Je Grundstück ist in der Hecke eine Lücke von bis zu 6 m zulässig.
Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Eine aus gestalterischen Gründen bzw. zur Beachtung der Abstände gem. Thüringer Nachbarrechtsgesetzes verzichtete Pflanzung ist zulässig.
Die Umsetzung der Grünordnung auf den Privatgrundstücken ist in geeigneter Weise im Bauantrag darzustellen (z. B. Lageplan).

10.2 Gehölzliste:
Pflanzqualität für Sträucher und freiwachsende Heckenpflanzen:
- mindestens verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 3 Triebe, 80-100 cm

Pflanzqualität für Laubbäume:
- Hochstamm 3xv, Stammumfang 10-12

Pflanzqualität für Obstbäume:
- Hochstamm, Stammumfang in einem Meter Höhe gemessen mind. 7 cm

Es wird die Verwendung von folgenden Arten (auch in Sorten) empfohlen, zzgl. weiterer, nicht aufgeführter standortgerechter Zierbäume und -sträucher mit nachgewiesener Funktion als Bienennährgehölz:

Bäume:

| | |
|---|---|
| Elsbeere | (Sorbus torminalis) |
| Feld-Ahorn | (Acer campestre) |
| Mehlbeere | (Sorbus aria, S. thuringiaca) |
| Speierling | (Sorbus domestica) |
| Vogelbeere | (Sorbus aucuparia) |

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Blutroter Hartriegel | (Cornus sanguinea) |
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Holunder | (Sambucus nigra, S. racemosus) |
| Johannisbeere | (Ribes rubrum, R. nigrum) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Liguster | (Ligustrum vulgare) |
| Pfaffenhütchen | (Euonymus europaeus) |
| Strauchförmige Wild-Rosen | (z. B. Rosa canina, R. rubiginosa, R. villosa) |
| Weißdorn | (Crataegus laevigata, C. monogyna) |

Obstbäume, vorzugsweise alte, regionale Kulturobstsorten:
Apfel
Süßkirsche
Birne
Pflaume/Zwetsche/Mirabelle

**11. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB**

11.1 Die neu anzulegenden öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplangebiet (öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Begrünter Erdwall" sowie Begleitgrün der Anliegerstraße) sind den zu erwartenden Eingriffen durch die Neuanlage der Straße zugeordnet.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Dachformen und -neigungen:
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2, 6 sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig.
Dachneigungen von Satteldächern sind bis zum First auf beiden Seiten in gleicher Dachneigung auszubilden.

1.2 Farbgebung:
Es sind Dacheindeckungen in Rottönen und Grautönen (anthrazit) in mittleren bis dunkleren Farbwerten zulässig.
Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind begrünte Dächer und Anlagen zur solaren/regenerativen Energieerzeugung, wie Fotovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen nach Nr. 1.3.
Glasuren und Edelengoben als Oberflächenbeschichtung von Dacheindeckungen sowie Metalleindeckungen an Hauptgebäuden werden ausgeschlossen.

1.3 Solaranlagen und Anlagen für regenerative Energien
Solaranlagen und Anlagen für regenerative Energien sind auf Dächern generell zulässig.
Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung auf das Dach zu montieren.

1.4 Fassade
Fassadenverkleidungen mit glasierten und glänzenden Materialien sowie Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

1.5 Grundstückszu- / -abfahrten
Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszu- / -abfahrt mit einer maximalen Breite von 6,0 m zulässig.

**2. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)**

2.1 Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind als Natursteinmauern, durchsehbare senkrechte Holzlattenzäune und Metallgitterzäune zulässig.
Einfriedungen als Heckenpflanzungen sind zulässig.

**3. Müllstonnenstandplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)**

3.1 Müllstonnenstandplätze auf den Privatgrundstücken sind gegen Einblicke zu schützen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.

## Hinweise

**1. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet An der Stobraer Straße" haben alle Satzungen der Stadt Apolda, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften Festsetzungen treffen, in der jeweils gültigen Fassung, Gültigkeit.

Das betrifft z. B. folgende Satzungen:
- Baumschutzsatzung
- Ortsgestaltungssatzung

**2. Archäologische Bodenfunde**

Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

**3. Altlasten / Altlastenverdachtsflächen**

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umweltverfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

**4. Leitungen**

Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

**5. Brandschutz**

Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.
In dem als Bebauungsgebiet ausgewiesenem Bereich wird für den Grundschutz die Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden als ausreichend betrachtet, wenn die Umfassung (Außenwände / Dach) der geplanten Gebäude mindestens feuerhemmend mit einer harten Bedachung ausgeführt wird und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7 nicht übersteigt.
Die Löschwasserversorgung wird durch die Stadt Apolda über das Trinkwassernetz gewährleistet.
Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt und bei denen für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich ist, sind nach § 5 Thüringer Bauordnung die dafür erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen. Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der aktuell gültigen Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr herzustellen.

**6. Geologische Verhältnisse und Belange**

Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.
Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, 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.

**7. Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens**

Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB).
Die DIN 19731, Verwertung von Bodenmaterial, ist zu beachten.
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

**8. Immissionsschutz**

Es wird empfohlen, schutzbedürftige Räumlichkeiten (Wohn-, Schlaf-, Arbeits- sowie Kinderzimmer) möglichst auf der straßenabgewandten Seite zur Stobraer Straße zu errichten.

**9. Abstandsregelungen, insbesondere für Pflanzungen**

Die Abstände nach § 44 bis 52 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes (ThürNRG) in der aktuellen Fassung sind einzuhalten.

**10. Belange des Natur- und des Artenschutzes**

Gehölzbeseitigungen für die Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von potenziellen Brutvögeln durchzuführen. Ansonsten gilt § 39 Abs. 5 BNatSchG sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Apolda in der aktuellen Fassung.
Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Weimarer Land) anzuzeigen.
Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Weimarer Land) anzuzeigen.

**11. Planunterlage**

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

**12. Einsichtnahme**

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

## Verfahrensvermerke

**1. Katastervermerk**

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ... 25. 01. 2021 überein.

13. JAN. 2021
Unterschrift

Siegel – Leopold OVR

**2. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom **05.09.2019** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt **Nr. 06/18** am **26.09.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.06.2019** entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertheitsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

**4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer **Informationsveranstaltung** durchgeführt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden am **22.05.2019** vorgestellt und Anregungen und Bedenken entgegen genommen.
Datum und Ort der Informationsveranstaltung wurden am **18.05.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

**5. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom Januar 2020 wurde am **19.02.2020** vom Stadtrat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**6. Offenlegungsvermerk**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom Januar 2020 und die zur Verfügung stehenden umweltrelevanten Informationen, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.02.2020** bis einschließlich **08.05.2020** während der regulären Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt **Nr. 02/20** der Stadt Apolda am **25.03.2020** ortsüblich bekanntgemacht. Es erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

**7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **31.03.2020** zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

**8. Behandlung von Anregungen und Bedenken (Zwischenabwägung)**

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am **15.07.2020** behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

**9. Erneuter Billigungs- und Offenlegungsbeschluss**

Der überarbeitete, 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom Juni **2020** wurde am **15.07.2020** vom Stadtrat gebilligt und seine erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**10. Erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Der geänderte, 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **Juni 2020** wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom **12.08.2020** im Amtsblatt **Nr. 08/20** der Stadt Apolda in der Zeit vom **24.08.2020** bis einschließlich **25.09.2020** öffentlich ausgelegt.
Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom **21.08.2020** die erneute Beteiligung der von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

**11. Behandlung von Anregungen und Bedenken (Schlussabwägung)**

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am **25.11.2020** behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

**12. Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Apolda hat am **25.11.2020** den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom **November 2020** als Satzung beschlossen.
Die Begründung inkl. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom **November 2020** wurde vom Stadtrat der Stadt Apolda gebilligt.

Apolda, den 25. 02. 2021

Bürgermeister
Rüdiger Eisenbrand
Bürgermeister
der Stadt Apolda

Siegel

## Rechtsgrundlagen

**13. Genehmigungsanzeige**

**Landratsamt Weimarer Land**

Der Bebauungsplan Wohngebiet „An der Stobraer Straße" in Apolda bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB unter **Az.: I/2/Ro-092.01-29-4[001,001/21** durch das Landratsamt Weimarer Land mit Bescheid vom 30.03.2021 genehmigt.

Apolda, den 30.03.2021

i. A.
Unterschrift Siegel

**14. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26. März 2021 wird hiermit ausgefertigt.

Apolda, den – 6. April 2021

Bürgermeister

Siegel

**15. Inkrafttsetzungsvermerk**

Die Satzung des Bebauungsplanes ist am 7. Mai 2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Apolda von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung trat der 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.

10. Mai 2021

Apolda, den

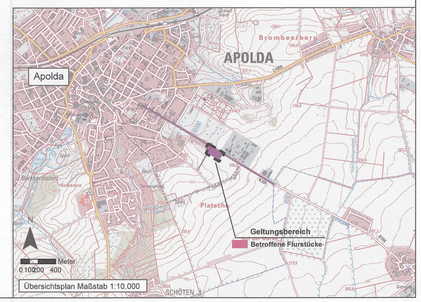
Bürgermeister

Siegel

| | |
|---|---|
| Bürgermeister | Bebauungsplan |
| Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung der Stadtverwaltung Apolda | Ernst + Berger GmbH Ingenieure und Planer Weimar Coudraystraße 6 99423 Weimar Tel.: 03643/4391-0 Fax: 03643/439199 |

**Stadt Apolda**
Markt 1
99510 Apolda

**Bebauungsplan**
**Wohngebiet "An der Stobraer Straße"**
**der Stadt Apolda**

**Satzung**

Maßstab: 1 : 1.000
Datum: November 2020