1 Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung - §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete §1 Abs. 2, §4 BauNVO

Sonstige nichtstörende Gewerbegebetriebe sind zulässig, §4 (3) 2 BauNVO
In WA 3.2 und WA 3.3 sind ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, d. h. Ferienwohnungen zugelassen. - §4 (3) 1 BauNVO

1.1.2 WB - Besonderes Wohngebiete §1 Abs. 2, §4a BauNVO

Ohne Ausschlüsse oder Ausnahmen.

1.1.3 MI - Mischgebiet §1 Abs. 2, §6 BauNVO

Ausgeschlossen werden sollen Tankstellen für fossile Kraft- und Brennstoffe. §6 (2) 7 BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Nutzung - §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen ist der GFZ zuzurechnen. - §20 Abs. 3 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die GRZ gemäß Nutzungsschablone in den jeweiligen Gebieten festgesetzt.
Werden Garagen oder Stellplätze in einem Vollgeschoss errichtet, bleiben 30 m² je Grundstück bei der Ermittlung der GFZ unberücksichtigt. §21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO

1.2.1 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen - §16 Abs. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO

Die angegebenen Firsthöhen (absolute Höhen) beziehen sich auf die Dachhaut (z. B. OK Firstziegel), bei Flachdächern die Oberkante der Attika-Konstruktion (Attika-Deckblech). - §18 Abs. 1 BauNVO
Sind Traufhöhen angegeben (relative Höhen), so beziehen sie sich auf den traufseitigen Schnittpunkt zwischen aufgehender Außenwandkonstruktion (Außenseite) und Dachhaut, bei Flachdächern die Oberkante der Attika-Konstruktion (Attika-Deckblech). - §18 Abs. 1 BauNVO
Aufbauten auf Flachdächern, die die Höhe der Attika überschreiten, sind nicht zulässig. Durch technische, nicht raumbildende Bauteile darf die Attika-Konstruktion um maximal 1,50 m überschritten werden. - §18 Abs. 1 BauNVO
Als Bezugspunkt relativer Höhenlagen gilt das bestehende Terrain und zwar so, wie es in mit den Kosten und Höhenlinien in der Planzeichnung des Bebauungsplanes fixiert wurde. Zwischenwerte sind zu interpolieren. Die Höhenlage von EG = OK Fertigfußboden = +-0,00 sowie des Traufumrisses sind, sofern es im Plan keine eingetragenen Höhen bzw. Traufhöhen gibt, wie folgt festgesetzt:
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses ist bezogen auf das bestehende Terrain mit 30 cm +/- 20 cm festgesetzt. Bei hängigem Bestandsgelände entlang der eintauchenden Außenwand soll der Fußboden in Außenwandmitte dieses Kriterium erfüllen.

- WA 1.1 / WA 1.2 / WA 3.2 / WA 3.3:
  Die Höhenlage des Traufumrisses ist bezogen auf das bestehende Terrain je nach zulässiger Geschossigkeit bei 1 Geschoss mit 4,00 m und bei zwei Geschossen mit 7,00 m über Terrain als maximale Traufhöhe festgelegt. Als maximale Firsthöhe wird 10,50 m festgelegt. Gemessen wird wie bei ‚Fußbodenoberkante'.
- WA 2.1:
  Die Höhenlage des Traufumrisses ist bezogen auf das bestehende Terrain je nach zulässiger Geschossigkeit bei 1 Geschoss mit mit 4,00 m und bei zwei Geschossen mit 7,00 m über Terrain als maximale Traufhöhe festgelegt. Als maximale Firsthöhe wird 10,00 m festgelegt. Gemessen wird wie bei ‚Fußbodenoberkante'.
- WA 2.2 / WA 3.1:
  Die Höhenlage des Traufumrisses ist bezogen auf das bestehende Terrain je nach zulässiger Geschossigkeit bei 1 Geschoss mit mit 4,00 m und bei zwei Geschossen mit 7,00 m über Terrain als maximale Traufhöhe festgelegt. Als maximale Firsthöhe wird 11,00 m festgelegt. Gemessen wird wie bei ‚Fußbodenoberkante'.
- MI 1:
  Die Höhenlage des Traufumrisses für Neubauten/Umbauten ist bezogen auf das bestehende Terrain mit 10,00 m über Terrain als maximale Traufhöhe festgelegt. Als maximale Firsthöhe wird 15,00 m festgelegt. Gemessen wird wie bei ‚Fußbodenoberkante'.
- WS:
  Die Höhenlage des Traufumrisses ist bezogen auf das bestehende Terrain mit 4,00 m festgelegt. Als maximale Firsthöhe wird 8,00 m festgelegt. Gemessen wird wie bei ‚Fußbodenoberkante'.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche - §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.3.1 WA

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. - §23 BauNVO
Die Bauweise für das 1. und 2. Vollgeschoss wird in ..„offener" Bauweise (§22 BauNVO) festgesetzt
Es werden „abweichende" Bauweisen festgesetzt für WA 1.2
a - In der abweichenden Bauweise müssen die Gebäude, wenn als Doppelhaus vorgesehen, die gemeinsame Wand ohne Abstand an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichten.

1.3.2 WB

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. - §23 BauNVO
Die Bauweise für das 1. und 2. Vollgeschoss wird in ..„offener" Bauweise (§22 BauNVO) festgesetzt

1.3.3 MI

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen festgesetzt. - §23 BauNVO
Die Bauweise für das 1. Und 2. Vollgeschoss wird in „geschlossener" Bauweise (§22 BauNVO) festgesetzt
Soweit geringere Abstandsflächen als die nach Thüringer Bauordnung durch Festsetzungen bedingt sind, gelten diese als festgesetzt. - §23 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §6 ThürBO

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m², im WA 1.2 beträgt die Mindestgröße 350 m².
Die auf der Planzeichnung dargestellte Grundstückseinteilung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

1.5 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen sind ausschließlich in den dafür ausgewiesenen Bereichen (rote Strichlinie) und den überbaubaren Grundstücksbereichen zulässig. 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.

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind nur in den Gebieten WA 3.2 und WA 3.3 und WB 1 zulässig.

WB:
Die für Weidewirtschaft für Klein- und Mittelvieh notwendigen Nebenanlagen sind zulässig.

1.6 Stellplätze, Garagen, Zufahrten - §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §12 Abs. 2 bis 6 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind außer im Mischgebiet (MI) ausschließlich in den dafür im Plan ausgewiesenen Bereichen und innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze und Garagen sind auf dem jeweiligen Grundstück nur in Verbindung mit einer auf dem jeweiligen Grundstück eingeordneten Hauptnutzung zulässig. - §12 abs. 6 BauNVO
Zufahrten: Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit maximaler Breite von 6,00 m zulässig.
WA 1.2: Zufahrten
Zwischen den einzelnen zulässigen Zufahrten sind mindestens 6,00 m zufahrtsfrei zu halten.

1.7 Verkehrsflächen- §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fehlen Planeinträge so gilt das bestehende Terrain als Höhenfestsetzung für Verkehrsanlagen.
Die Planstraße ‚Neue Spielstraße' wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ‚verkehrsberuhigter Bereich' festgesetzt. Ein Fußweg wird, zwischen WA 1.2 und WA 3.3 verlaufend, festgelegt.
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
Ein- Wege und Leitungsrecht entlang der Dobermannstraße zum Zweck der Straßenverbreiterung und zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen in einer Breite von 2,5 m wird der Stadt Apolda eingeräumt.
WA 1.1 und MI: Ein Wegerecht der Mischgebietsnutzer und der Nutzer des WA 3.3 in einer Breite von min 5 m wird eingeräumt, um die Verkehrserschließung von der Kronfeldstraße aus sicherzustellen.

1.8 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinn des Bundesimmissionsschutzgesetzes - §9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

Innerhalb des Plangebietes dürfen keine Feuerungsanlagen für flüssige und feste Brennstoffe verwendet werden. Ausnahmsweise kann ein offener Kamin je Wohneinheit als Zusatz zu einer zulässigen Feuerstätte genehmigt werden.
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.
Zum Schutz gegenüber Außenlärm sind die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume auf Grundlage der im Schalltechnischen Gutachten Tabelle A3 (Schalltechnisches Gutachten - Bebauungsplan „Wohnen an der Dobermannstraße" in 99510 Apolda, Bericht-Nr.: 04324 - P - I) berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 oder alternativ nach VDI 2719 rechnerisch nachzuweisen. Zu berücksichtigen sind auch zusätzliche Lüftungseinrichtungen und Rollladenkästen. Der Nachweis der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
Errichtung eines Blick- und Lärmschutzwalles, ggf. in Kombination mit einer begrünten Lärmschutzwand zwischen Grundstück 2242/2 und den Wohnbauflächen auf den Flurstücken 2242/1 und 2242/17 des Geltungsbereichs.

1.9.1 Grünfestsetzung

Erforderlich ist, um Schirung und Erhalt des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu gewährleisten, den vorhandenen Grünbestand zu erhalten, zu pflegen, zu ergänzen und im Abgangsfall zu ersetzen.
Erhaltenswerter Bestand ist durch Eintragung entsprechender Symbolik im Plan gekennzeichnet. Während der Baumaßnahmen ist nach DIN 18920 für Erhalt und Schutz Sorge zu tragen.
Hinweis: In den einzelnen Bauanträge der Parzellen ist die Freiflächengestaltung darzustellen. Fällgenehmigungen sind ggf. von den Grundstückseigentümern beim Grünflächenamt der Stadt Apolda zu stellen.

1.9.2 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Flächen zwischen der künftigen Spielstraße und dem Bestandsgrundstück Kronfeldstraße 36/38 als Erhaltsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

1.9.3 Öffentliche und private Grünflächen

Gemäß Grünordnungsplan sind Baumfällungen im Verhältnis 1:2 Neupflanzungen innerhalb eines (1) Jahres auszugleichen.

Pflanzgebote
Pflanzgebote betreffen die Grundstückseigentümer. Wird von geplanten Baumstandorten abgewichen (bis 2,5 m zulässig), so ist dennoch auf Linearität insgesamt für Baumreihen zu achten.

Pflanzliste öffentlich /privat
Auswahl natürlich vor Ort vorkommender Bäume und Sträucher.
Eine fachgerechte Ergänzung der Artenliste ist zulässig.

Großkronige Bäume (I. Wuchsordnung)

Quercus rubra	- Roteiche
Robinia pseudoacacia	- Robinie
Fraxinus excelsior	- Esche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer campestre	- Feldahorn
Tilia cordata	- Winterlinde
Junglans regia	- Echte Walnuss
Celtis australis	- Zürgelbaum
Juglans nigra	- Schwarznuss

Mittelkronige Bäume (II. Wuchsordnung)

Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus domestica	- Speierling
Acer campestre	- Feldahorn
Prunus mahaleb	- Felsen-Kirsche
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- eingriffliger Weißdorn
Malus domestica	- Apfel, regionale Sorten

Wald- und Forstpflanzung

Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Quercus robur	- Stieleiche
Corylus colurna	- Baumhasel

Flächenp**f**lanzgebot
Bäume und Sträucher sind entsprechend Gehölzliste zu pflanzen und zu pflegen. Pro 100 m² gärtnerisch zu nutzender Fläche sind mindestens 1 Obsthochstamm entsprechend Gehölzliste zu pflanzen. Reichblühende Staudenpflanzungen und /oder Wiesen werden angestrebt.

Gehölzliste privat

Prunus avium	- Süsskirsche
Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Tilia intermedia	- Linde
Pupulus nigra ‚Italica'	- Pyramidenpappel

Böschungen z. B. Schall-Schutzwall

Cornus mas	- Cornelkirsche
Corylus avelana	- Hasel
Viburnum opulus	- Schneeball
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche

Dächer (Nebenanlagen)
Sedum-Kräuter-Bepflanzungen als Bienennahrung, z. B.:

Sedum album coral carpet - Weiße fetthenne
Sedum spurium summer snow - Schneeteppichsedum
Schnittlauch - Allium schoenoprasum Wiesensalbei,
Thymian - Thymus citriodorus

1.9.4 Stellplatzbegrünung / Vorgartenbegrünung / Eingrünung von Abfallbehältern / Wege zwischen den Gärten

Ausgewiesene Pkw- und Lastenrad-Stellplätze sind durch Hecken einzugrünen. Einfriedungen sind in Form von Hecken gemäß Gehölzliste auszuführen. Nadelgehölze als Einfriedungshecken sind nicht zulässig. Standflächen für Abfall- und Restmüllbehälter auf den unbebauten Flächen sind mittels Anpflanzung hochwachsender Gehölze gemäß Pflanzliste vor Einsicht zu schützen.

Pflanzliste Vorgärten / Einfriedungen / Abfallstandorte / Wege zwischen Gärten:

Hecken -->	Carpinus betulus - Hainbuche
	Ligustrum vulgare - Liguster
	Crataegus monogyna - Weißdorn
	Cornus mas - Kornelkirsche

Pflanzliste Wege zwischen Gärten:

	Wie oben ... und	
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Syringa vulgaris	Flieder

2 Teil B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestalterische Festsetzungen

2.1.1 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; bei Flachdächern durch Attiken vor seitlichem Einblick zu schützen.

2.1.2 Dächer und Fassaden - 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.

2.1.3 Dächer

Im gesamten Baugebiet sind für festgesetzte geneigte Dächer, Dächer mit asymmetrischen Neigungen, jedoch jeweils in einer Neigung durchgehend von Traufe bis First zulässig.

2.1.4 Fassaden:

Als Fassadenmaterial ist Putz oder Sichtbeton oder Holzbekleidungen vorzusehen. Für die Fensterrahmen und ist Holz oder Metall vorzusehen. Fassadenverkleidungen mit glasierten und glänzenden Materialien sowie Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

2.1.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen müssen sich so dem Hauptbaukörper unterordnen, dass die städtebauliche Wirkung der festgesetzten Bauweise erhalten bleibt.

2.1.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen keine spiegelnden Flächen beinhalten und keine beweglichen Teile besitzen. Signalfarben sind unzulässig.

2.1.7 Gelände

Das vorgefundene gleichmäßig fallende Terrain ist nach dem Bau wieder durchgängig herzustellen und zusätzliche Erdanschüttungen, Abgrabungen und Umschichtungen sind nur bis max. +- 75 cm zulässig. Für den Ausgleich größerer Höhendifferenzen sind bauliche Elemente einzusetzen.

2.1.8 Vorgärten / Einfriedungen

Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. So genannte ‚Schottergärten' sind unzulässig. Heckenpflanzungen (max. 1,30 m hoch und hinter einer Hecke versteckte Zaunanlagen (max. 1,20 m hoch) sind ‚straßenseitig' zulässig. Ein 20cm hoher Betonsockel (Sichtbeton) ist zur Straße hin, die Einfahrt ausgenommen, vorzusehen.

Stellflächen auf privatem Grund und Wegeflächen auf öffentlichen Grünflächen Für die befestigten Freiflächen dieser Nutzungen wird eine Vollversiegelung, wie sie etwa Verbundpflaster darstellt, ausgeschlossen.

zu Teil A: Planzeichenerklärung

I Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1]

WA, WB — Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO] — Besonderes Wohngebiet [§ 4a BauNVO]
MI — Mischgebiet [§ 6 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]

siehe Nutzungsschablone
- GRZ - Grundflächenzahl als Höchstwert [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- GRZ - Grundflächenzahl als Höchstwert [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- Zahl der Vollgeschosse, als Von-Bis- oder Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Bezugspunkt als Höchstmaß, bezogen auf absolute Höhe [m NHN] [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

M1:500: 0 5 10 25 m
M1:1000: 0 12,5 25 50 m
M1:2000: 0 25 50 100 m

Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen, Bauweise
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

o — offene Bauweise [§ 22 Abs.4 BauNVO]
g — geschlossene Bauweise [§ 22 Abs.3 BauNVO]
a — abweichende Bauweise, hier: In WA 1.2 sind im Fall der Errichtung von Doppelhäusern diese mit ihrer Wohnungstrennwand auf der gemeinsamen Grunstücksgrenze zu errichten. [§ 22 Abs.3 BauNVO]

E — nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]
D — nur Doppelhäuser zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]
H — nur Hausgruppen zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]

Baugrenze [§ 23 BauNVO]
Baulinie [§ 23 BauNVO]

Gemeinbedarfsfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Spielanlage / Backhaus in der Dimension 'Nebenanlage'

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB]

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie

Ver- und Entsorgung
[§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB]

Flächen für Versorgungsanlagen (Pumpstation, BHKW)
Energieversorgung (Trafo)
Abfall-/Wertstoffplatz

Grünordnerische Festsetzung
[§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB]

ÖG — Öffentliche Grünflächen
pG — private Grünflächen
E — Begrünter Erdwall und/oder begrünte Schallschutzwand

Sonstige Planzeichen

WA 1.1 — Baufeldnummer
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB]
St / GSt / uNA — Umgrenzung von Flächen für Nutzung als Stellplätze / Gemeinschaftsstellpl. und untergeordnete Nebenanlagen § 14 BauNVO, soweit sie außerhalb der bebaubaren Flächen angeleigt werden. [§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB]
Vorbehaltsfläche Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs.7 BauGB]
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB]
Abgrenzung Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes [§ 16 Abs. 5 BauNVO]
116,0 m über HN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen [§ 9 Abs.3 BauGB]

II Nachrichtliche Übernahme
[§ 9 Abs.6 BauGB]

III Darstellung ohne Normcharakter

13,0 — Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA 1.1	a	
I-II	SD 30°-39°	
0,35	1,00	
215	30 cm ü OKG +/- 20 cm	

WD - Walmdach, SD - Satteldach, PD - Pultdach, FD - Flachdach
OKG - Oberkante Ursprungsgelände

Art der Nutzung + Baugebiet | Bauweise
Zahl der Vollgeschosse | Dachform / Neigung
Grundflächenzahl Höchstmaß (GRZ) | Geschossflächenzahl Höchstmaß (GFZ)
max. Oberkante = First (m HN) | Oberkante Fußboden EG (OKFF) über Oberkante Gelände (OKG)

Abbruch bestehender Gebäude und baulicher Anlagen

IV Darstellung der Kartengrundlage

445/3 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Gebäudebestand
198 — Höhenlinien Abstand 1 m in m HN (grobe Höhen aus GoogleEarthPro)

NW = 208 m NHN
Grundstückmitte = 202 m NHN
S = 200 m NHN
O = 198 m NHN

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:

1. Der Stadtrat Apolda hat in öffentlicher Sitzung am 15.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen an der Dobermannstraße" beschlossen.
Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt vom 04/23 vom 16.04.2023.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.08.2023 bis einschließlich 04.10.2023.

3. Der Stadtrat Apolda hat am ##.##.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen an der Dobermannstraße" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Apolda, den . 2024
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan und Planzeichen (Teil A) und den Festsetzungen durch Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) nebst Anlagen hat vom ##.##.2024 bis einschließlich ##.##.2024 während folgender Zeiten . . .

Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 I Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Apolda vom ..... der Bebauungsplan „Wohnen an der Dobermannstraße" nach § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus Plan und Planzeichen (Teil A) und den Festsetzungen durch Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) nebst Anlagen, als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsvermerk/Inkrafttreten:

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß §6 Abs. 5 / §10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Apolda, den .....
(Bürgermeister) (Stadt/Siegel)

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung:

Es wir bescheinigt, dass die Flustücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

....., den .....
(Leiter des Katasteramtes/Stempel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung
vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
8. August 2020 (BGBl. I S. 1728

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der
Bekanntmachung vom 21. November 2017
(BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58),
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom
04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

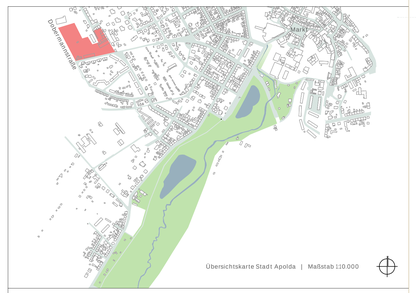
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom
25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft
(Thüringer Naturschutzgesetz) (ThürNatG)
vom 30. Juli 2019 (GVBl.
2019 S. 323), geändert durch Artikel 1a
des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013
(BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), geändert
durch Artikel 2 Absatz 1
des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Thüringer Bauordnung (ThürBO)
vom 25. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49),
geändert durch Artikel 73a des Gesetzes vom
23. November 2020 (GVBl. S. 561)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)
vom 14. April 2004 (GVBl. 2004 S. 465),
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom
18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)



Übersichtskarte Stadt Apolda | Maßstab 1:10.000

Bebauungsplan
"Wohnen an der Dobermannstraße"
Stadt Apolda
Gemarkung Apolda
Flur 17
Flurstück 2239/7; 2242/1; 2242/17; 2243/2; 2243/3; 2243/4 sowie 2343/8

Teil A - Planzeichnung - Teil B- Textfestsetzungen
Stand: Entwurf -

Generalplaner:
HARTUNG + LUDWIG architektur und planungsgesellschaft
Hartung & Ludwig
Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Steubenstraße 31 | 99423 Weimar
T: 03643 | 74021-40

Auftraggeber | Bauherr:
Müller Vermietungs- und Verpachtungs-GbR
Richard-Wagner-Straße 15
99510 Apolda
T: 03644 | ###

Unterschrift: .....

Planbezeichnung:
Entwurf
Bebauungsplan

Projektnummer				Planart	LFD	Bauteil	Plan-Nummer (Planart.grid - Eterra - Num-Kreis)		Status	Index	Maßstab:
2	1	-	4	3	B-Plan	2	0	0 - 00 - 01	P	-	1:500

	Datum	Name
gezeichnet:	23.09.2024	J.-T. Brecht
gepruft:		
freigegeben:		

DIESE ZEICHNUNG IST URHEBERRECHTLICHES EIGENTUM. SIE DARF NUR ZU VEREINBARTEN ZWECKEN VERWENDET WERDEN. VERVIELFÄLTIGUNG, WEITERGABE ODER ÜBERLASSUNG AN DRITTE SIND NUR MIT SCHRIFTLICHER GENEHMIGUNG VON DER ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT GESTATTET.

H/B = 841 / 1189 (1,00 m²)