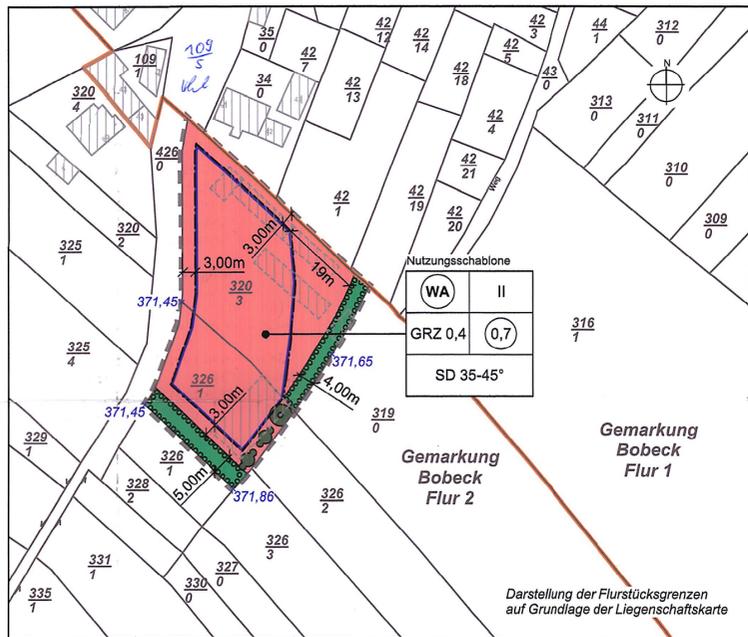


TEIL A - PLANZEICHNUNG



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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,7** Geschossflächenzahl (GFZ)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SD 35 - 45°** Satteldach mit Angabe der Dachneigung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

private Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen
- Anpflanzungen von Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Bestandshöhe Oberkante Gelände in m ü. NN
- Gebäudebestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (Abriss geplant)
- Gebäudebestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb einer Trinkwasserschutzzone III von Tiefbrunnen. Es sind die rechtlichen Regelungen zum besonderen Grundwasserschutz (§ 52 Abs. 1 u. 3 i. V. m. § 106 Abs. 1 WHG) zu beachten.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise werden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Pkt. 1 - 4 BauNVO zugelassen. Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Pkt. 5 BauNVO) sind nicht zulässig.
Für das Allgemeine Wohngebiet wird nach § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,7 festgesetzt.

Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser ist über eine geeignete Regenwasserrückhaltung (z. B. Zisterne) auf dem Grundstück zu belassen. Überschüssiges Niederschlagswasser darf gedrosselt mit 0,50 l/s in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z. B. Pflasterbeläge, Sandgeschlämpte Schotterdecken, Ökopflaster, Schotterrassen, Rasensteine) zu befestigen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der zeichnerisch gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzungsflächen sind Bäume, Sträucher und Heister zu pflanzen. Die Pflanzung ist im östlichen Abschnitt 4 m breit und dreireihig, im südlichen Teil 5 m breit und vierreihig herzustellen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch / 2 m² mit versetzter Anordnung innerhalb der Reihen. Dabei muss für 80% der Pflanzen eine in der nachfolgenden Pflanzenliste aufgeführte Pflanzenart mit der dort festgelegten Pflanzqualität verwendet werden.

- Sträucher** (Qualität: 2xv. 60-100 cm hoch):
- Schlehe (Prunus spinosa)
 - Holunder (Sambucus nigra)
 - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Wildrosen in Sorten (Corylus avellana)
 - Haselnuß (Amelanchier ovalis)
 - Felsenbirne (Lonicera xylosteum)
 - Gemeine Heckenkirsche (Ligustrum vulgare)
 - Liguster (Cornus sanguinea)
 - Roter Hartriegel (Crataegus monogyna)
 - Eingrifflicher Weißdorn

- Bäume und Heister:**
- Obstgehölze (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuß i.S.)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Eiche (Quercus robur)
 - Rotbuche (Fagus sylvatica)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)

Die erforderlichen Pflanzungen sind bis spätestens 12 Monaten nach Baufertigstellung auszuführen. Die Pflanzungen sind in den ersten 3 Jahren zu pflegen und zu wässern, abgestorbene Gehölze sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

HINWEISE

Das Planungsgebiet befindet sich in einem archäologisch relevanten Gebiet. Bei Erdarbeiten sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden gemäß § 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDschG (Thüringer Denkmalschutzgesetz) einzuhalten. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie entscheidet über den Umfang der archäologischen Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (GVBl. S. 99, 134)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. November 2011 (GVBl. S. 273, 282)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Bobeck hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 12.07.2011 beschlossen.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Gemeinde Bobeck hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht lagen in der Zeit vom 28.08.2011 bis 29.09.2011 in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde am 04.09.2012 im *Aushang* bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Trägerbeteiligung
Die Gemeinde Bobeck hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 28.08.2011 aufgefordert, zu dem Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

4. Entwurfsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Bobeck hat in seiner Sitzung am 21.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Auslegung (Offenlegung)
Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung, dem Teil B - Textliche Festsetzungen der Begründung und dem Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2011 bis 22.12.2011 in *Gemeindeverwaltung* sowie vom 14.01.2012 bis 18.01.2012 in *Gemeindeverwaltung* in den Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 18.1.2012 im *Aushang* und am 04.09.2012 im *Aushang* bekannt gemacht worden.

6. Trägerbeteiligung
Die Gemeinde Bobeck hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 18.11.11 und 9.1.2012 aufgefordert, zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht Stellung zu nehmen.

7. Abwägung
Die Gemeinde Bobeck hat die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Ergebnisse wurden mitgeteilt.

8. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Bobeck hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 6.9.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Bestätigung der Verfahrensvermerke 1 - 8:

Gemeinde Bobeck, den 07.9.2012 Der Bürgermeister



(Unterschrift)

Saale-Holzland-Kreis
Landratsamt
Die Genehmigung erfolgte unter
Nr.: BLS 2011/0964
Eisenberg, den 29. OKT. 2012



9. Genehmigungsvermerk
Mit Aktenzeichen: Schriftsatz vom: hat der Saale-Holzland-Kreis als zuständige Genehmigungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan genehmigt.

Eisenberg Saale-Holzland-Kreis
(Stempel) (Unterschrift)

10. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wird hiermit aus gefertigt.

11. Schlussbekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im *Aushang* Nr. am 22.11.2012 veröffentlicht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung § 10 Abs. 4 zu jedermanns Einsicht in bereit gehalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften bei der Aufstellung der Satzung sowie deren Rechtsfolgen im Sinne von § 44 BauGB, § 214 BauGB und § 215 BauGB wird hingewiesen.

12. Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV.

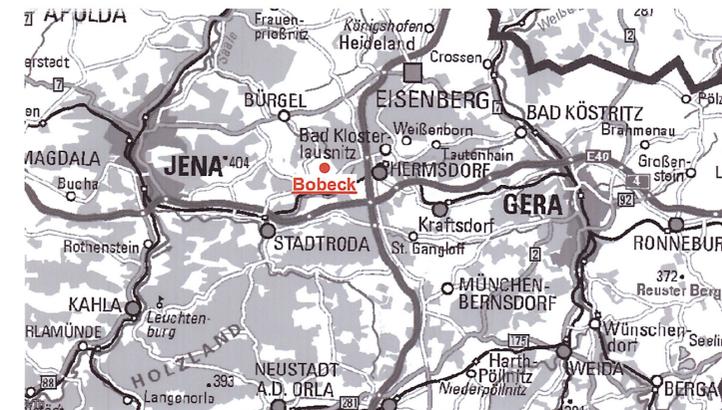
13. Übereinstimmungsbestätigung
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt. 21.08.2012 Td Ullrich

Bestätigung der Verfahrensvermerke 10 - 13:

Gemeinde Bobeck, den 11.10.12 Der Bürgermeister
(Stempel) (Unterschrift)



(Unterschrift)



Planurkunde

Planstand: 02.05.2012

Planbearbeitung: FREIRAUM- UND STADTPLANUNG ELLEN MELZER Dorna 39 - 07554 Gera Tel. (0365) 29 00 163 Fax. (0365) 29 00 164 buero.melzer@t-online.de	Datum	Zeichen	
	bearbeitet:	23.08.2012	Me
	gezeichnet:	23.08.2012	Me
	zuletzt geändert:		

Auftraggeber:
Gemeinde Bobeck
über die erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz
Markt 3
07639 Bad Klosterlausnitz



Planinhalt:
Bebauungsplan "Am südlichen Ortseingang - Bobeck"
Maßstab: **1:1.000**