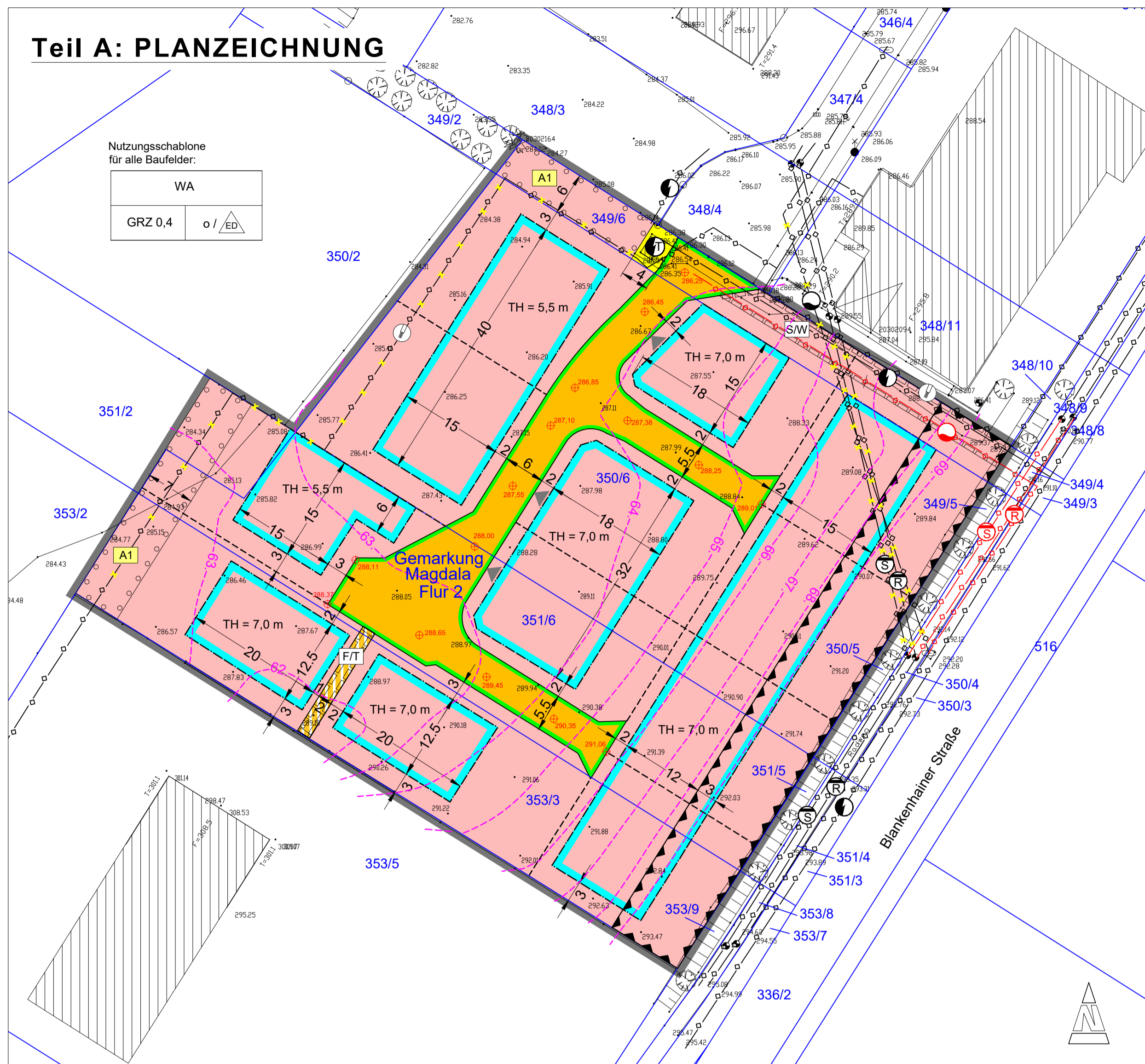
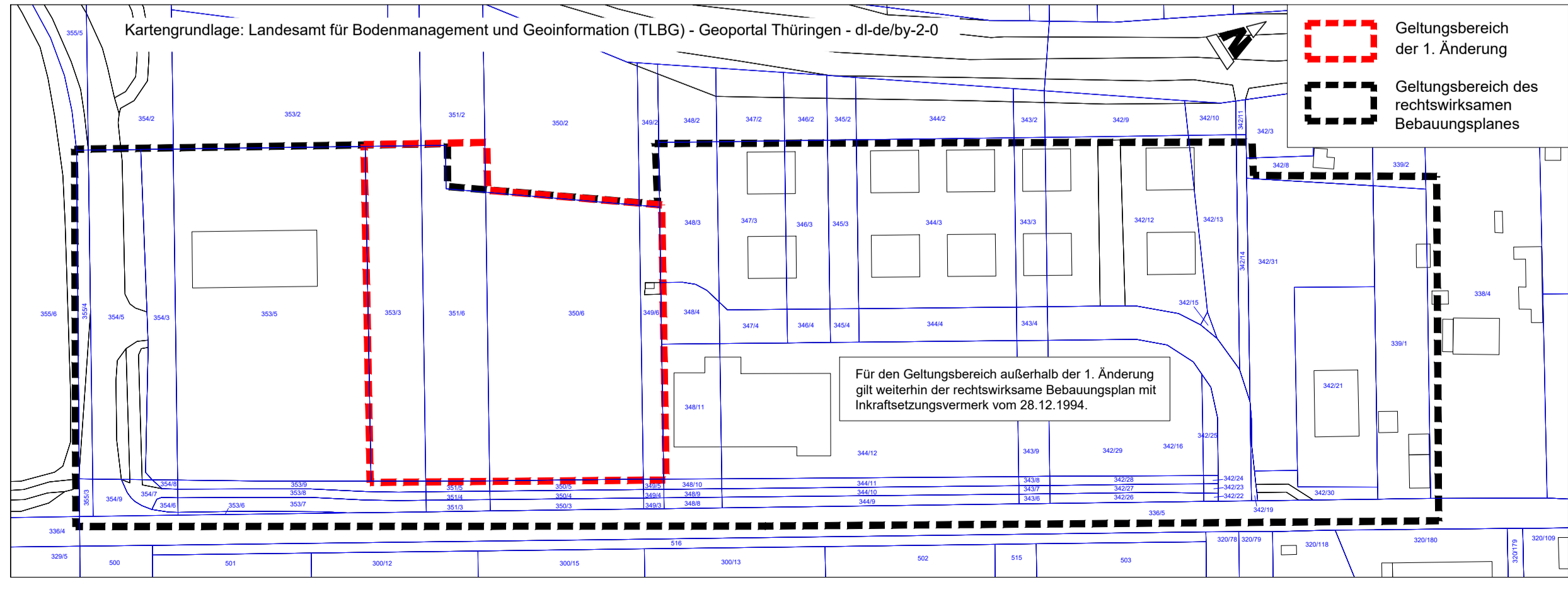


# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 "AUF DEN STUMMELN" STADT MAGDALA



LEGENDE		FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		HINWEISE ZUR PLANUNG	
<b>FESTSETZUNGEN</b>		<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>	
<p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>TH = 7,0 m</p> <p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Verkehrsflächen</p>		<p>Zweckbestimmung: Trafó</p> <p>PLANUNGS, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>2. B. A1 Ausgleichsmaßnahme</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Begünstigter: Städtewerke Jena Netz / WZV Weimar</p> <p>Begünstigte: Feuerwehr / Telekom</p> <p>Höhe der Planstraße</p> <p>Definition der Erschließungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung</p> <p>Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen</p> <p>hier: Bereich der Unzulässigkeit von Außenbereichsflächen</p> <p>maßgebliche Außenlärm-Pegel</p>		<p>Maßzahlen in Meter</p> <p>mögliche Grundstücksgrenzen</p> <p>geplante Wasserleitung</p> <p>geplante Schmutzwasserleitung</p> <p>geplante Regenwasserleitung</p> <p>Rückbau Leitung</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnr.</p> <p>Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)</p> <p>Gebäude</p> <p>Bäume</p> <p>Böschung</p> <p>Schacht</p> <p>unterirdische Bestandsleitungen</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Regenwasser</p> <p>Telekom</p> <p>Wasser</p> <p>Elektro</p>	

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN, unmaßstäblich** Der Übersichtsplan besitzt nur deklaratorischen Charakter.



## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO)
  - Gebietsbezeichnung: Das Gebiet wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
  - Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
    - Wohngebäude
    - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
    - nicht störende Handwerksbetriebe
 Folgende allgemein zulässige Nutzungsarten werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO;
    - Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke
  - Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3-5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden ausgeschlossen. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO (nicht störende Gewerbebetriebe) werden zugelassen.
  - Die Errichtung von Windrädern jeder Art wird ausgeschlossen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 Abs. 3 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung: Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.
  - Höhe baulicher Anlagen: Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Traufhöhe angegeben. Diese wird gemessen als Höhendifferenz zwischen der Höhenlage (Oberkante) der im Plan angegebenen Planhöhen der Erschließungsstraße auf der Erschließungsseite der Baugrundstücke und dem Schnittpunkt Außenkante Fassade / Oberkante Dachhaut (Traufhöhepunkt) Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der nächstgelegenen, zur Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfähige. Der Bezugspunkt ist in der Mitte des geplanten Hauptgebäudes und in Mitte der geplanten Fahrbahn (Straßenoberkante) zu ermitteln.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)
  - Bauweise: Im Bebauungsplangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 50 m zu errichten.
  - überbaubare Grundstücksfläche: Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
  - Es wird festgesetzt, dass höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbstständig nutzbarem Wohngebäude zulässig sind.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)
  - Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Garagen und Carports sind mindestens 4,0 m von der Straßenbegrenzungslinie auf der Erschließungsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen.
  - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf der nicht überbaubaren Fläche sind sie nur im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig.
  - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
  - Zum Schutz gegen Außenlärm sind die Anforderungen nach Punkt 7 der DIN 4109-1:2018-1 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel zu realisieren. Die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109-1:2018 "Schallschutz im Hochbau" Teil 1: "Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018 Teil 2: "Rechnerische Nachweise" ist im jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich mit den im Teil A - Planzeichnung ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln. Bei der Nachweiseführung ist die Schallimmissionsprognose zum BP Nr. 2 "Auf den Stummeln" des B. FRANK & SCHELLENBERGER GbR vom 31.03.2022 (Gutsachten-Nr. LG 22/2022) zu Grunde zu legen.
  - Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109 an deren Festhalten die Schallschutzwerte nach DIN 18009 Bb1 in der Tages- oder Nachtzeit überschritten werden, sind besondere Festkonstruktionen unter Festern einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen. Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallschutzwirkung erreicht werden, die sicherstellt, dass in Wohnräumen tags ein Innenlärmpegel von 40 dB(A) und in Schlafräumen ein Innenlärmpegel von nachts 30 dB(A) nicht überschritten wird.
  - Für das westlich an der L 1060 (Bankenhainer Straße) angeordnete Baufeld sind keine Außenwölbenelemente (z.B. Balkone im Obergeschoss zu errichten. Im Erdgeschoss können ab einem Abstand von ca. 3 Meter hinter der östlichen Baugrenze des westlich der L 1060 angeordneten Baufeldes Außenwölbenelemente vorgesehen werden.
  - Von den Festsetzungen in 2 und 3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind, um die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.
- PLANUNGS, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO)
  - Ausgleichsmaßnahme A1 - Anlage einer Obst- Strauch-Baumhecke: Es wird eine 6,0 m bis 7,0 m breite Neupflanzung von Gehölzen (Obstbäume, Obststräucher, sonstige standortgerechte heimische Laubbäume) festgesetzt. Es sind 5 Pflanzreihen locker mit Sträuchern einer Höhe von 60/100 cm gemäß Pflanzliste 1 (unter Hinweis Punkt 3.2) mit einem Pflanzabstand von 2 m zueinander und 1 m in der Reihe, versetzt angeordnet, zu pflanzen. Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm und einem Pflanzabstand untereinander von 6 - 10 m gemäß Pflanzliste 2 (unter Hinweis Punkt 3.2) zu pflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO ist im Pflanzreifen ausgeschlossen.
  - Gestaltungsmaßnahme G1 - Begrünung der nicht überbaubaren Flächen: Die nicht überbaubaren Flächen sind, sofern sie nicht durch Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 Abs. 2 BauNVO oder die Ausgleichsmaßnahmen A 1 belegt sind, gärtnerisch anzulegen. Je Baugrundstück ist ein hochstammiger Baum in der Pflanzqualität H, SU 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzen sind standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung oder Obstbäume gemäß Pflanzliste 2 (unter Hinweis Punkt 3.1). Die Begrünung der übrigen Fläche erfolgt mit Rasen, Gehölzen, Staudenpflanzungen oder anderen Zier- und Nutzpflanzen. Schottergärten sind nicht zulässig.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ÄÜßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)
 

Dächer: Für die geneigten Dächer sind Dacheindeckungsmaterialien in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbblöcken zu verwenden. Glasierte und glänzende Dacheindeckungsmaterialien sind ausgeschlossen. Puttdächer sind ausgeschlossen. Flachdächer und begründete Dächer sind zulässig. Anlagen zur solar/ regenerativen Energieerzeugung, wie Fotovoltaikanlagen und solar-thermische Anlagen können in die Dachfläche integriert bzw. aufgebaut werden.

### WIRKSAMKEIT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 "AUF DEN STUMMELN" DER STADT MAGDALA

Innhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereichs werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans BP Nr. 2 Sonder-, Gewerbe- und Mischgebiet "Auf den Stummeln" vom 28.12.1994 durch die Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplans mit der 1. Änderung der Satzung vollständig abgelert und ersetzt.

## HINWEISE

- DENKMALPFLEGE**

Bodendenkmale: Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfunde stellt mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.
- LÄRM**
  - Baulärm**

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschmmissionen - (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tragzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.
  - Immissionschutz**

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese kann in der Verwaltungsgemeinschaft Mellting eingesehen werden. Die Festsetzungen gem. Pkt. 5 sind im Antragsverfahren durch den Bauherrn nachzuweisen.
- GRÜNORDNUNG**
  - Hinweise zum Artenschutz
 

Bauzeitenregelung / Gehölzrodungen: Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Vögeln (Eier, Nestlinge) wird festgelegt, dass die Rodung von Gehölzen im B-Plangebiet nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgt und somit außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchgeführt wird.

Gebäudekontrolle / Baumkontrolle: Vor Baubeginn ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu prüfen, ob in zu rodenden Höhenbäumen sowie im anzuordenenden Gebäude Quartiere streng geschützter Fledermäuse vorhanden sind und ob europäische Vogelarten im/ am Gebäude bzw. in den Baumhöhlen in den Außenbereichen brüten.
  - Pflanzlisten:
 

Pflanzliste 1 - Pflanzliste für die Maßnahme A 1  
 Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Kulturrose (Rosa gallica), Wildrose (Rosa rugosa), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Stachelbeere (Ribes uva-ursi)

Pflanzliste 2 - Begrünung der nicht überbaubaren Flächen  
 Obstbäume: Kulturapfel (Malus domestica), Pflaume/Zwetschge/Reneclaudie etc. (Prunus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis), Alternativ ist die Verwendung von Wildobstbäumen möglich: Holzapfel (Malus sylvestris), Wildrose (Pyrus pyrastrae), Wildbirne (Pyrus communis), Laubbäume: Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Vogelkirsche (Prunus avium)

Pflanzliste 3 - Pflanzmaterial für Maßnahme E1  
 Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Blütröter Hartleiger (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna/C. laevigata), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Pfaffenhutchen (Euonymus europaeus), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Schlehe (Prunus spinosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzliste 4 - Pflanzmaterial für Maßnahme E2/ E3  
 Obstbäume: Kulturapfel (Malus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis), Kulturpflaume (Prunus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis), Wildbirne (Pyrus pyrastrae), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Externe Ersatzmaßnahmen
 

Ersatzmaßnahme E1: Feldgehölz Pflegehotel  
 Auf dem Flurstück 353/2 und 354/2 in der Flur 2 der Gemarkung Magdala erfolgt eine Erweiterung der angrenzenden Gehölzbestände durch Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern.  
 Es sind 60 % mit Sträuchern und 40 % Heister der Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Sträucher sind in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe von 60/100 cm“ und Heister in der Pflanzqualität „leichter Heister, Höhe 100-125 cm“ zu pflanzen. Die Heister sind in einem Pflanzabstand von 5x5 m und die Sträucher in einem Abstand von 2x1 m, jeweils versetzt angeordnet, zu pflanzen.

Ersatzmaßnahme E2: Baumreihen zwischen Magdala und Ottstedt  
 Auf dem Flurstück 96 in der Flur 2 der Gemarkung Ottstedt erfolgt eine Ergänzungspflanzung der hier vorhandenen Baumreihen entlang der Straße. Es sind 20 Obstbäume in vorhandene Lücken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gemäß Pflanzliste 4 als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und einem Pflanzabstand von untereinander ca. 10 m zu pflanzen.

Ersatzmaßnahme E3: Baumreihen zwischen Ottstedt und Mellinger Straße  
 Auf dem Flurstück 172 in der Flur 2 und Flurstück 187 in der Flur 3 der Gemarkung Ottstedt erfolgt eine Neupflanzung von Baumreihen entlang des Feldweges. Es sind 36 Obstbäume oder gebietstheimische Bäume 2. Ordnung aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland“ anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gemäß Pflanzliste 4 als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und einem Pflanzabstand untereinander ca. 10 m zu pflanzen.
- ALTLASTEN**

Werden bei Erdbaumäuren schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Landesamt für Umweltschutz, Gatha, Umweltamt, unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- MUNITIONSFUNDE**

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- EMISSION**

Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzabstände zur landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).

## GRUNDLAGEN DER PLANUNG

**Angewandte Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3909) geändert worden ist.

**Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).

**Thüringer Immissionschutzgesetz (BImSchG)** vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

**Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i. d. F. vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115).

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561).

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

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308) geändert worden ist.

**Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)** vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149).

**Planunterlagen**

Lage- und Höhenplan: TRIGIS GeoServices GmbH, Parkallee 8, 99428 Weimar  
 Gemarkung Ullleben, Flur: 1  
 Stand Planungsunterlagen: 21.02.2018, Lagebezug: LS 120 (PD 83), Höhenbezug: HS 160 (NHNS2)

## KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Erfurt, den ..... i.A. ....  
 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt

## VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufstellung des Bebauungsplanes**  
 Der Stadtrat der Stadt Magdala hat in der öffentlichen Sitzung vom ..... gemäß §1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

**2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

**3. Bürgerbeteiligung**  
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... in Form einer öffentlichen Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am .....

**4. Billigungs- und Offenlegungsvermerk**  
 Der Stadtrat der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich der Begründung, wurde am ..... vom Stadtrat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**5. Offenlegungsvermerk**  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit den Hinweisen, das Anzeigenverfahren der Auslegungsbildung vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte die Offenlage auf der Internetseite der Stadt Magdala.

**6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgefordert.

**7. Behandlung von Anregungen und Bedenken**  
 Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am ..... behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Magdala, .....  
 Bürgermeister ..... Siegel

**8. Satzungsbeschluss**  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom ..... wird gebilligt.

Magdala, .....  
 Bürgermeister ..... Siegel

**9. Genehmigungsanzeige**  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde durch die Untere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... genehmigt. (Az.: .....)

Magdala, .....  
 Bürgermeister ..... Siegel

**10. Ausfertigung**  
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Magdala, .....  
 Bürgermeister ..... Siegel

**11. Inkraftsetzungsvermerk**  
 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden im Baum der Verwaltungsgemeinschaft Mellting von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft. In der Bekanntmachung wird 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 Magdala geltend gemacht worden sind.

Magdala, .....  
 Bürgermeister ..... Siegel

Auftraggeber: Stadt Magdala		KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99411 Mellring Tel.: 036453865-0, Fax: 036453865-15	
Projekt: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Auf den Stummeln" Stadt Magdala	Proj.-Nr.: 4154	bearbeitet: Dipl.- Ing. I. Kahlenberg	
Zeichnung: Bebauungsplan	Maßstab: 1:500	gezeichnet: G. Arnold	
	Planstand: Entwurf	Bearbeitungsstand: März 2022	