

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S.3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBI. I S. 706).

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBI. I S. 3465).

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBI. 2014, S.49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBI, S. 323, 341).

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBI. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBI. S. 323) Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Zeulenroda-Triebes (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 19. Dezember 2007

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV)

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

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

Nutzungsschablone Zahl der z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Vollgeschosse z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Grundflächenzahl Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Grünfläche

z. B. PG 1 private Grünfläche mit laufender Nummerierung

und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzung Strauch

Anpflanzung Baum

Erhaltung Baum

Fällung Baum

Grasweg

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

(GRZ) Dachform Einzelhaus Traufhöhe

• 392,0 unterer festgesetzter Höhenbezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

offene Bauweise nur Einzelhaus zulässig

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

Satteldach

WD Walmdach

### Nachrichtliche Übernahmen

Bestand Hauptversorgungsleitungen

unterirdisch Trinkwasser (TW) unterirdisch Abwasser (AW)

unterirdisch Telekom unterirdisch Mittelspannungskabel (MS)

unterirdisch Niederspannungskabel (NS)

### 2. Hinweise zur Planunterlage

-----Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Gebäude (ALK) Gebäude (eingemessen

Bemaßung in m

Vorschlag Parzellierung der Grundstücke

Böschung (vorhanden) eingemessene Höhenpunkt

# Textliche Festsetzungen (Teil B) 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1.1 Das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

1.1.2 Es sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 - 5 BauNVO unzulässig, die folgende Nutzungen umfassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.1.4 Zulässig sind Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO.

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

- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 4 BauNVO für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet entsprechend Planeintrag in der Nutzungsschablone.
- 1.2.2 Die Zahl der Vollgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet entsprechend Planeintrag in der Nutzungsschablone.
- 1.2.3 Höhe der baulichen Anlage (§16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs.1 BauNVO)

3.0 m zu errichten.

Als untere Bezugspunkte der Höhe aller baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet gelten die zeichnerisch festgesetzten Bezugspunkte.

Als oberster Bezugspunkt gilt die in der Nutzungsschablone festgesetzte Traufhöhe (TH) als oberster Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die zulässige Traufhöhe (TH max.) beträgt 7,0 m. Garagen und Nebenanlagen sind in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhäuser innerhalb der festgesetzten über-

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO entsprechend Planeintrag. Für die Baugrenzen gilt § 23 Abs.

- Regelungen zur Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 BauNVO / § 14 BauNVO)
- 1.5.1 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen mit Ausnahme der vollbiologischen Kleinkläranlagen sind zwischen der Landesstraße L 1084 und der Hauptanlage unzulässig.

baubaren Grundstücksfläche gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise zu errichten.

- 1.5.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.5.3 Zulässig i.S.d. § 14 Abs. 3 BauNVO sind Solaranlagen auf Dach- und Außenwandflächen zum Zwecke der Energieeigenversorgung. Solaranlagen sind der Dachneigung anzupassen.
- 1.6 Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 1.6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.7.1 Garageneinfahrten, Zufahrten zu Stellplätzen und Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
- 1.8 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 1.8.1 Die planerisch festgesetzte Fläche "GFL" ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers sowie des Eigentümers der Flächen PG 1, PG 2 und PG 4 und deren jeweiligen Rechtsnachfolgern belastet.
- 1.8.2 Das Leitungsrecht wird zugunsten der Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungswerke Zeulenroda und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.
- 1.8.3 Ein Geh- und Fahrrecht wird zugunsten des Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungswerke Zeulenroda und deren Rechtsnachfolger sowie des Eigentümers und seinen Rechtsnachfolgern der Flächen PG 1, PG 2 und PG 4 festgesetzt.
- 1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 1.9.1 Private Grünfläche PG 1 Auf der privaten Grünfläche "PG 1" ist eine 5,0 m breite dreihreihige Feldgehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der 339 m² großen Fläche sind insgesamt 92 Feldgehölze in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m, gemischt und reihenversetzt, zu pflanzen. Es gilt Pflanzliste 1.
- 1.9.2 Private Grünfläche PG 2 Auf der privaten Grünfläche "PG 2" ist eine Streuobstwiese mit 10 Obstbäumen in einem Abstand von 10,0 m auf einer extensiven Grünlandnutzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Verhältnis Kernobst zu Steinobst sollte etwa 75 % zu 25 % betragen. Es ist darauf zu achten, dass selbststerile Sorten geeignete Bestäuber erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Kronenansatz ab 1,8 m und 3x verpflanzt mit Drahtballierung gemäß der nachfolgenden Liste zu pflanzen:
  - Aderslever Kalvill, Altenländer Pfannkuchen, Aus Croncels, Biesterfelder Renette, Cox Orangen, Danziger Kantapfel, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Bellefleur, Gewürz-luiken, Glockenapfel, Goldparmäne, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner Hilde, Holsteiner Cox, Jakob Lebe, I Jakob Fischer, Jamba 69, James Grieve, Jonica, Kaiser Wilhelm, Kasseler Renette, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Laxtons Superb, Ontario, Pannemannapfel, Prinz Albrecht von Preussen, Pupurroter Cousinot, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterrambour, Riesen Boiken, Rote Sternrenette, Roter Boskoop, Roter Gravensteiner, Roter Herbstkavill, Roter Wiesling, Schneiderapfel, Schöner von Nordhausen, Schöner von Boskopp, Seestermüher Zitronen, Weißer Astrachan, Weißer Klarapfel, Zabergaeu Renette, Zuccamagliorenette
- Altenburger Herzkirsche, Altenburger Melone, Braunauer, Hedelfinger Riesenkirsche, Herzkirsche, Kassins frühe Herzkirsche, Querfurter Königskirsche, Sam,

Alexander Lucas, And. a. d. Congres, Bergamotte, Bosc's Flaschenbirne, Clairgeau, Clapps Liebling, Conference Birne, Gellerts Butterbirne, Frühe von Trevoux, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Herzogin Elsa, Köstliche aus Charneu, Madame Verte, Napoleons Butterbirne, Olivier de Serres, Petersbirne, Rote Willi-

birne, Williams Christbirne, Pflaume: Altenburger Frühzwetsche, Anna Späth, Auerbacher Zwetsche, Bühler Frühzwetsche, Damascener, Dullins Reneklode, Emma Leppermann, Ersinger Frühzwetsche, Gelbe Mirabelle, Gelbe Eierpflaume, Graf Althans Reneklode, Grüne Reneklode, Hauszwetsche, Ontario, Ruth Gerstetter, The Czar, Victoria, Wangenheims

ams Christbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle, Vereins Dechant-

Zur Aushagerung des Grünlandes wird in den ersten drei Jahren das Grünland in einer dreischürigen Mahd (1, Mahd Mitte Juni: 2, Mahd Mitte August: 3, Mahd Ende September) bewirtschaftet. Danach wird das Grünland in einer zweischürigen Mahd (1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September) bewirtschaftet. Das Mahdgut ist zu beräumen.

- Auf der privaten Grünfläche "PG 3 ist eine 5,0 m breite dreireihige Feldgehölzhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der 585 m² großen Fläche sind insgesamt 260 Feldgehölze in einem Abstand von 1.5 m x 1.5 m. gemischt und reihenversetzt, und mit Laubbäumen laut zeichnerischer Festsetzung in der mittleren Reihe gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Von den zeichnerisch festgesetzten Bäumen sind sieben Bäume als Ersatzpflanzung für die gefällten Bäumevorgesehen. Es gilt Pflanzliste 1.
- 1.9.4 Die zeichnerisch festgesetzten bestehenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang sind diese zu
- 1.9.5 Private Grünfläche PG 4
- Die private Grünfläche PG 4 ist mit der Zweckbestimmung "Grasweg" festgesetzt. Anpflanzungen auf den Flächen PG 1 und PG 3 sind in folgender Pflanzqualität und -art vorzuneh-

Baumpflanzungen: 3x verpflanzt mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 10 cm bis 12 Feldgehölze: 2x verpflanzt im Container in mit einer Höhe von 50 cm bis 100 cm.

- Schutz vor Wildverbiss Für den Zeitraum von 5 Jahren sind die Flächen PG 1 und PG 2 durch einen gemeinsamen Wildschutzzaun sowie die Fläche PG 3 durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Die Zaunhöhe beträgt mindestens 160 cm.
- 1.9.8 Dach -und Fassadenbegrünung sind zulässig.

## Pflanzliste 1

1.9.3 Private Grünfläche PG 3

<u>Bäume</u> Feldahorn Sträucher Eingriffliger Weißdorn Hainbuche Traubeneiche Heckenkirsche Traubenkirsche Hundsrose Pfaffenhütchen Vogelbeere Vogelkirsche Schlehe Wildapfel Schwarzer Holunder Wildbirne Wasserschneeball Zweigriffliger Weißdorn

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 88 ThürBO)

- Dachausbildung
- Zulässige Dachformen für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet sind Sattel- und Walmdach entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone.
- Einfriedungen
- Als zulässige Höhe für die Grundstückseinfriedung gilt für Zäune und Hecken eine maximale Höhe von 2,0 m. Unzulässig sind Sockel zwischen den benachbarten Grundstücken und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze. Bei der Anlage von Hecken als Einfriedungen sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden.

### Hinweise

Das Aufbringen und Einbringen auf oder in den Boden hat grundsätzlich unter Beachtung der §§ 1 und 4 Abs.1 und 2 sowie §§ 6 und 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) zu erfolgen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen bei Eingriffen in den Boden organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Greiz als zuständige Behörde unverzüglich zu informieren. Bei Auftreten einer Havarie ist ebenso zu verfahren. Es wird auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG hingewiesen.

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.

Die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirma oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen ist nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

### Entsorgung des Erdaushubes Im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen ist bei der Entsorgung anfallenden Bauschuttes und Erdaushubes die Thüringer Sonderabfallüberwachungsverordnung Thüringer Verordnung über die Überwachung von

Sonderabfällen (ThürSAbfüVO) vom 16.11.2000 zu beachten.

Unbelasteter Erdaushub Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder

Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist fachgerecht zu sichern und bis zum Wiedereinbau zu lagern.

## Altlasten, Munitionsreste

Beim Auffinden und Feststellen von Altlasten, organoleptischen Verunreinigungen usw. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern. Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für Schadstoffeinträge in dem Untergrund, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Greiz als zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen. Die weitere Vorgehensweise ist abzu-

Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstr.11 in 99423 Weimar anzuzeigen (§§ 8, 16 ThürDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalfachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs.3 Satz 2 ThürDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 6 ThürDSchG wird verwiesen.

Sicherungsmaßnahmen von Grenz- und Vermessungsmarken

Nach § 25 Abs. 2 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) hat der Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, die Grenzzeichen und Vermessungsmarken zu schonen und soweit diese nicht unterirdisch angebracht sind, erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe können eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 Abs. 3 ThürVermGeoG darstellen. Die vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen sind mit geeigneten Maßnahmen zu sichern (z. B. amtliche Katastervermes-

Der Stadt Zeulenroda-Triebes liegen für das Plangebiet keine Informationen über geschützte Arten bzw. über

Ist eine Gefährdung von Vermessungsmarken unabdingbar, so ist dies laut § 25 Abs. 3 ThürVermGeoG, der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde mitzuteilen.

# Bei Anlegen der Bepflanzung sind die §§ 44 und 45 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes (ThürNRG) zu

die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten vor. Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei allen nachfolgenden Maßnahmen der Zeulenroda-Triebes, den Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen Planungs- und Zulassungsverfahren). Dies gilt auch für Vorhaben nach §§ 59 ff ThürBO. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Greiz zu beantragen. Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Öffent-Vor Abriss des Dreiseithofs ist das Gebäude auf Lebensstätten gebäudewohnender Arten (Vögel, Flederlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner mäuse) zu kontrollieren. Das Anbringen von möglichen Nisthilfen ist bei der Baurealisierung zu beachten.

# Der Ortsteil Mehla befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Gebiet mit

Erneuerbare Energien Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV) wird hingewiesen. Es gelten die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassungen. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebietes zur Berücksichtigung des EEWärmeG und

felsartigen Gesteinsuntergrund; siehe ThürStAnz Nr. 35/2007 S. 1655).

der EnEV ergibt sich aus § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

# Die Abwasserbeseitigung erfolgt in dem Plangebiet dezentral mittels einer biologischen Kleinkläranlage.

Rodungen von Bäumen und Gehölzen Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelles Brutvorkommen zu kon-

**DIN-Normen und Regelwerke** 

den eingesehen werden.

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01.März bis 30. September) vorzunehmen.

Die der Planung zugrundliegenden DIN-Normen und Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Zeulenroda-Der Bebauungsplan "Wohngebiet Mehlaer Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung vom Triebes, Fachdienst III - Bau, Planung, Umwelt -, Markt 8, 07937 Zeulenroda-Triebes während der Dienststunwird hiermit ausgefertigt.

mit textlichen Festsetzungen und der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht

10. Der Bebauungsplan "Wohngebiet Mehlaer Hauptstraße" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißendorf ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan "Wohn-

4. Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 den Entwurf des Be-

billigt und zur Auslegung bestimmt.

04.02.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Zeulenroda-Triebes, den

Zeulenroda-Triebes, den

Zeulenroda-Triebes, den

Zeulenroda-Triebes, den

Zeulenroda-Triebes, den

Zeulenroda-Triebes, den

tenzeichen \_\_\_\_\_ genehmigt.

bauungsplanes "Wohngebiet Mehlaer Hauptstraße" mit Begründung einschließlich Umweltbericht ge-

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Mehlaer Hauptstraße", bestehend aus der Planzeich-

nung und der Begründung sowie dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 10.02.2020 bis 13.03.2020

während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist

mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur

Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.01.2020 im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeu-

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen vom

schluss Nr. \_\_\_\_\_ des Stadtrates vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Be-

Die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Mehlaer Hauptstraße" wurde gem. § 10 BauGB

dem Landratsamte Greiz zur Genehmigung eingereicht. Der Satzung wurde am\_\_\_\_\_ mit Ak-

\_\_\_\_\_ (Beschluss Nr. \_\_\_\_\_) geprüft. Das jeweilige Ergebnis ist mitgeteilt

wurde am \_\_\_\_\_ vom Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes gemäß § 10 BauGB

lenroda-Triebes und der Gemeinde Weißendorf ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister / Siegel

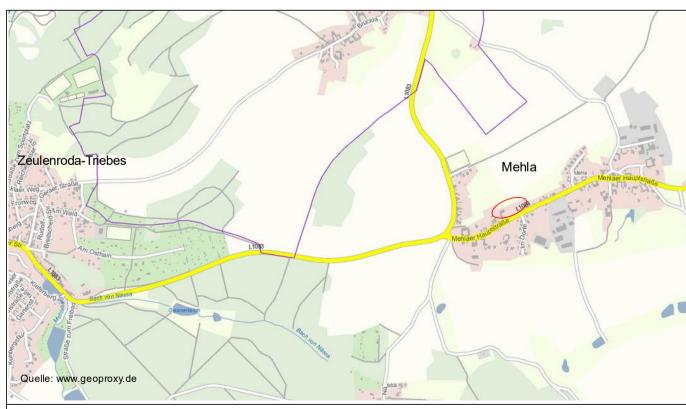
gebiet Mehlaer Hauptstraße" tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Zeulenroda-Triebes, \_

# Bürgermeister / Siegel

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom\_\_\_\_

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)



# Entwurfsbearbeitung:



Telefon 0365/ 82315-0 Telefax 0365/ 82315-33 E-Mail info@ibw-gera.de Datum Zeichen Unterschrift earbeitet: 05/2020

Bebauungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes "Wohngebiet Mehlaer Hauptstraße"

Blatt Nr.

1: 500

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

UND WASSERWIRTSCHAFT GMBH

BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG - VERMESSUNG

07545 Gera, Hainstraße 13

# Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat am 21.06.2017, Beschluss Nr.: BVZTö-033-2017, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Mehlaer Hauptstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißendorf am **19.07.2017** bekanntgemacht. Zeulenroda-Triebes, den

### Bürgermeister / Siegel

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Informationsveranstaltung am 24.01.2018 durchgeführt. Die öffentliche Unterrichtung erfolgte am 20.12.2017 im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißendorf. Zeulenroda-Triebes, den

### Bürgermeister / Siegel

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2017 unter Fristsetzung bis zum 22.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zeulenroda-Triebes, den

Bürgermeister / Siegel