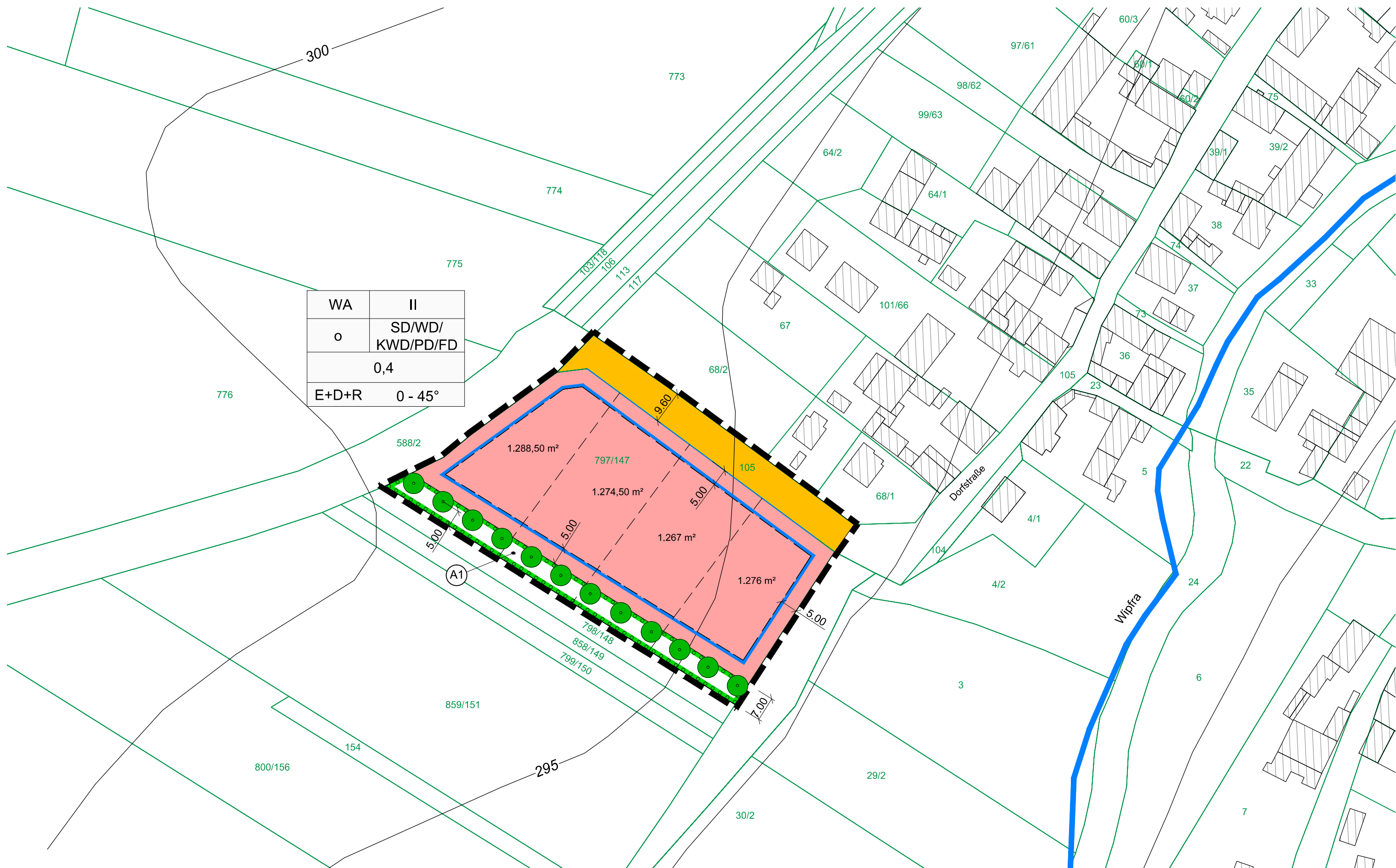


Allgemeines Wohngebiet Dorfstraße Alkersleben



Planzeichenerklärung:

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4 BauNVO
Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ananzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Ausgleichsmaßnahme	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
0,4	§ 19 BauNVO
Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 7 Nr. BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Vermaßung in Meter, z.B. 5,00 m	

Nutzungsschablone:	2 Vollgeschosse
Art der baul. Nutzung	Anzahl d. Gesch.
SD	Satteldach
WD	Walmdach
KW	Küppelwalmdach
PD	Pultdach
FD	Flachdach
GRZ	Gundflächenzahl
Hausform	Dachneigung
E	Einzelhäuser
D	Doppelhäuser
R	Reihenhäuser

II. HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

859/151	vorhandene Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster
300	Höhenlinie
	Verlauf der Wipfra

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Gemeinderat Alkersleben hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet Dorfstraße Alkersleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amts- und Nachrichtenblatt am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durch Auslegung in der Gemeindeverwaltung mit Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Amts- und Nachrichtenblatt am
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden:** Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- Entwurfsbeschluss:** Der Gemeinderat Alkersleben hat am dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschl. der Anlagen Umweltbericht und Grünordnung zugestimmt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.
- Förmliche Beteiligung der Behörden:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- Auslegung des Planentwurfs:** Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung sowie den beigefügten Anlagen Umweltbericht und Grünordnungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amts- und Nachrichtenblatt ortsüblich bekannt gemacht.
- Prüfung der Anregungen:** Der Gemeinderat Alkersleben hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.
- Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:** Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
..... den

.....
Leiter Katasteramt

- Beschluss des Bebauungsplans:** Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. der Anlagen zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Gemeinderats gebilligt.
Alkersleben, den

.....
Der Bürgermeister

- Genehmigung:** Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschl. der Anlagen wurde durch die Kommunalaufsichtsbehörde mit Schreiben vom erteilt.
A.z.:

GENEHMIGT
.....
Der Bürgermeister

- Ausfertigung:** Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschl. der Anlagen wird hiermit ausgefertigt.
Alkersleben, den

.....
Der Bürgermeister

- Bekanntmachung:** Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amts- und Nachrichtenblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Alkersleben, den

.....
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** I. in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 278)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Regionalplan Mittelthüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

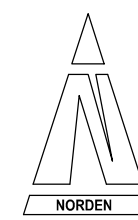
Bestandteile des Bebauungsplans:

- | | |
|--------|--|
| Teil A | Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit Zeichenerklärung, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerken |
| Teil B | separate textliche Festsetzungen |
- Die Begründung, der Umweltbericht und der Grünordnungsplan sind beigelegt.

Verwaltungsgemeinschaft Riechheimer Berg Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet Dorfstraße Alkersleben

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1000
13.10.2020



Bauprojekt Ilmenau
PlanungsGmbH
Ludwig-Jahn-Straße 6b
98693 Ilmenau
Tel.: 03677/6445-0, Fax: 03677/6445-44
info@bauprojekt-ilmenau.de

