



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 S.2 BauGB)

Wohn- / Pflegeeinrichtung gemäß textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRmax zulässige Grundfläche in m² gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
 GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß in m gemäß § 18 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
 a abweichende Bauweise gemäß § 22 Nr. 4 Bau NVO

Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich
 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Leitungsrecht zugunsten zuständiger Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
 Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

FD Flachdach
 PD Puttdach

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Nr. 27 „Erfurter Wasserwerke“

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Max. zulässige Grundfläche	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Max. Gebäudehöhe über Bezugshöhe	Bauweise
Dachform	

Hinweise

10 Gebäude im Bestand mit Hausnummer
 4# Flurstück mit Flurstücksnummer
 Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen
 50-40 Bemaßung in Meter
 Höhenbezugspunkt (HBP), OK Kanaldeckel
 Bestehende Abwasserleitung (zur Information)
 Bestehende Trinkwasserleitung (zur Information)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) jeweils in der Fassung vom 11.02.2022.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB)

1.1 Gemäß § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB ist das Gebiet „Wohn- und Pflegeeinrichtung“ festgesetzt. Das Gebiet dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen einer Einrichtung zur Unterbringung (Wohnen), stationären Pflege, Betreuung und Versorgung pflegebedürftiger Menschen.

1.2 Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen mit
 (1) Räumen zur Unterbringung (Wohnen) von Pflegebedürftigen (z.B. Pflegezimmer, Wohn-/Schlafräume, Bäder),
 (2) Räumen zur Versorgung von Pflegebedürftigen (z.B. Küchen, Kantine, Wäscherei, Lager),
 (3) Räumen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B. Sauna, Sportraum), die der Wohn-/Pflegeeinrichtung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 (4) Räumen für medizinische Betreuung und Therapien (z.B. Behandlungsräume, Therapieräume), die der Wohn-/Pflegeeinrichtung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 (5) Räumen für kulturelle und kirchliche Zwecke (z.B. Gemeinschaftsräume, Aufenthaltsräume, Seminarräume, Kapelle), die der Wohn-/Pflegeeinrichtung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 (6) Räumen zur funktionsgemäßen allgemeinen Versorgung der Wohn-/Pflegeeinrichtung (z.B. Cafeteria, Haar- und Fußpflege, Kiosk), die dieser zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 (7) Räumen für die Verwaltung und den Betrieb der Wohn-/Pflegeeinrichtung (z.B. Büroräume, Umkleieräume, Personalaufenthaltsräume).

1.3 Im Gebiet sind für den Betrieb der Wohn- / Pflegeeinrichtung zulässig

- (1) funktionsgemäße Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitgestaltung im Freien,
- (2) funktionsgemäße Anlagen und Einrichtungen im Freien (z.B. Müllplatz),
- (3) funktionsgemäße Stellplätze.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die zulässige Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauGB und die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GHmax) gemäß § 18 BauNVO bestimmt.

2.2 Im Baugebiet ist eine zulässige Grundfläche (GR) von 3.200 m² festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen mitzurechnen.

2.3 Als zulässiges Höchstmaß sind gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt.

2.4 Die Höhe baulicher Anlagen ist mit 8,0 m als maximale Gebäudehöhe (GHmax) bestimmt. Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante des Daches des Gebäudes, Aufbauten und technische Anlagen können auf maximal 20 % der Dachfläche des Gebäudes die maximale Gebäudehöhe um 2,00 m überschreiten.

2.5 Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe des Weges (Kanaldeckel, h = 267,93 m NNH) vor der Mitte der baulichen Anlage bestimmt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es ist festgesetzt, dass das Gebäude im Sinne einer Einzelhausbebauung gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand errichtet wird und die Länge des Gebäudes 57 m betragen darf.

3.2 Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze sind im Gebiet „Wohn- und Pflegeeinrichtung“ innerhalb der zeichnerisch gekennzeichneten Flächen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Gemäß Planzeichnung ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.2 Ein- und Ausfahrten sind nur im zeichnerisch festgesetzten Bereich zulässig.

6. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Gemäß Planzeichnung wird die mit einem Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche zugunsten zuständiger Ver- und Entsorgungsträger belastet.

6.2 Gemäß Planzeichnung werden die mit Gehrecht gekennzeichneten Fläche zugunsten der Allgemeinheit belastet.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

7.1 Es sind Flach- und Puttdächer mit einer Neigung bis zu 5° zulässig.

7.2 Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung von Solarenergie sind auf Dachflächen, an Fassaden und anderen vertikalen Bauteilen allgemein zulässig.

7.3 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

7.4 Auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Rasenflächen angelegt werden, sind struktureiche Zierpflanzen mit heimischen Sträuchern, Stauden und Gräsern herzustellen.

III GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“ befindet sich gemäß den zeichnerischen Festsetzungen die Flurstücke bzw. Teilflächen aus den Flurstücken: Gemarkung Elxleben, Flur 1, Flurstücke 173/28 (Teilfläche), 173/35 (Teilfläche) und Flur 3, Flurstück 367 (Teilfläche).

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“ befindet sich vollständig in der festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Nr. 27 „Erfurter Wasserwerke“. Rechtsgrundlage ist das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der jeweiligen Fassung und das Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. 2019, S. 74) in der jeweiligen Fassung.

V HINWEISE

H 1 FESTSETZUNGSERGÄNZENDE REGELUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

Zur Bewältigung des Lärmkonfliktes durch die Schallemissionen der Trocknungsanlage des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes werden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan vertragliche Vereinbarungen und festsetzungsergänzende Regelungen zu Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung von gesunden Wohnverhältnissen getroffen, die nach der prognostischen Beurteilung der gutachterlichen Stellungnahme der ITA Ingenieurgesellschaft die Konfliktbewältigung sichern.

Im Durchführungsvertrag wird vereinbart, dass bauliche Maßnahmen zur Begrenzung der Schallimmissionsanteile der Trocknungsanlage auf dem Flurstück 226/58, Flur 2, Gemarkung Elxleben umgesetzt werden. Es wird vertraglich geregelt, dass die baulichen Schallschutzmaßnahmen durch den Vorhabenenträger auf dem Flurstück 226/58 mit Zustimmung des Grundstückseigentümers umgesetzt werden. Es wird vereinbart, dass Schallschutzmaßnahmen zur Begrenzung der Schallimmissionen der Trocknungsanlage des Landwirtschaftsbetriebes umgesetzt werden, die mindestens die Einhaltung des Immissionsrichtwertes IRW anlagenbezogenen Nacht von 40 dB(A) gewährleisten.

H 2 FESTSETZUNGSERGÄNZENDE REGELUNGEN ZUM VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN GEMÄSS SPEZIELLER ARTSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG

Vermeidungsmaßnahme 1: Umplanung

– Vergrößerung des Abstandes zwischen Gebäude und Böschungsoberkante Weiher auf 8,2 m durch Festsetzung Baugrenze;

– Vergrößerung des Abstandes zwischen Grundstück-/ Vorhaben- grenze und Böschungsoberkante Weiher auf 5,0 m durch Festsetzung Geltungsbereich Bebauungsplan;
 – Vergrößerung des Abstandes zwischen PKW-Stellplätze und Böschungsoberkante Weiher auf 18,0 m durch Festsetzung Fläche Stellplätze;

Im Durchführungsvertrag wird vereinbart:

– Die Uferzone ist während der Bauphase durch Aufstellen eines Bauzaunes (mind. 3 m nördlich der Böschungsoberkante) vor Befahren mit Baufahrzeugen und vor jeglicher Inanspruchnahme zu Lagerzwecken oder sonstigen zu schützen.

Minimierungsmaßnahme 2: Nutzungsanpassung

Im Durchführungsvertrag wird vereinbart:

– An der Südfassade des Gebäudes werden keine Ausgänge zum Außenbereich vorgesehen. Notausgänge sind zulässig.
 – Entlang der Südfassade ist ein Weg in unverriegelter Bauweise (als Schotterentwässerung oder als sandgeschlämte Decke) als Zuwegung für eventuelle Wartungsarbeiten an der Fassade oder den Fenstern zugelassen.

– Das Grundstück wird südlich nicht eingezäunt.

Minimierungsmaßnahme 3: Gewährleistung des Wasserstandes

Durchführung in Verantwortung der Gemeinde Elxleben, Vereinbarung im Durchführungsvertrag:

– Gewährleistung eines Wasserstandes von maximal 30 cm im Weiher (ehemaliges Schwimmbad), ganzjährig oder mindestens bis Ende August, durch Befüllen mit Wasser aus dem großen Parkteich, wobei keine Fische in den Weiher gelangen dürfen;
 – Die Wasserbefüllung ist jährlich zu wiederholen, insofern der Wasserstand nicht gehalten werden kann.

Minimierungsmaßnahme 4: Uferpflege durch Gehölzrückschnitt

Durchführung in Verantwortung der Gemeinde Elxleben in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, Vereinbarung im Durchführungsvertrag:

– Rückschnitt des Gehölzbestand bzw. aufwachsende Gehölze entlang der Uferzonen des Weihers im Turnus von zwei Jahren (auf Stock setzen).
 – im Uferbereich werden Essigbäume (Rhus typhina) und die Schösslinge mindestens 2x pro Jahr entfernt. Es ist darauf zu achten, dass die Schösslinge möglichst mit der Wurzel entfernt werden.

H 3 ERHALT UND SCHUTZ VON GEHÖLZSTRUKTUREN

Die Gehölzbestände sollten, soweit dies mit der geplanten Bebauung vereinbar ist, erhalten werden. Die verbleibenden Bestände müssen vor Schädigungen geschützt werden. Abgrabungen im Wurzelbereich (Traufbereich der Baumkrone) sind zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, müssen entsprechende Schutzvorkehrungen zum Erhalt eines gesunden Wurzelwerkes vorgenommen werden (fachgerechter Rückschnitt, Schutz vor Austrocknung, Wurzelvorhang). Während der Bauarbeiten muss ein Schutz des Baumbestandes unter besonderer Berücksichtigung der DIN 18920 und RAS LP 4 gewährleistet werden.

H 4 BAUZEITREGELUNG ZUM SCHUTZ WILDLEBENDER TIERE

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf vorkommende Arten dürfen erforderliche Beräumungs- und Rodungsmaßnahmen nicht in der Zeit zwischen 1. März und 30. September eines Jahres unter Schonung des zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestandes durchgeführt werden.

H 5 WASSERSCHUTZZONE III

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Nr. 27 „Erfurter Wasserwerke“. Bei bestimmten Baumaßnahmen können sich in Abhängigkeit vom Grad der Gefährdung des Schutzzweckes erhöhte Anforderungen ergeben. Hinsichtlich Geboten, Verboten bzw. genehmigungsbedürftige Handlungen wird zudem auf die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes der Erfurter Wasserwerke im Zuge des Erlasses der geplanten Thüringer Wasserschutzgebietsverordnung Erfurter Wasserwerke (VO WSG Erfurt) verwiesen.

Die Entwässerungsanlagen sind entsprechend den gestellten Anforderungen in der Trinkwasserschutzzone III gemäß Anforderungen zum DWA-M 146 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten - Hinweise und Beispiele - November 2018) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. zu errichten. Hinsichtlich der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gilt § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AnwSt) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905).

Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasserschutzgebieten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG. Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die untere Wasserbehörde.

H 6 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Für die Erschließung des Plangebietes ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages bzw. Netzanschlussvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger

notwendig. Die Bedarfsmeldung muss rechtzeitig entsprechend den Vorlaufzeiten der Ver- und Entsorgungsträger erfolgen. Die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG benötigt von Vertragsunterzeichnung bis Herstellung des Netzanschlusses ca. 3 Monate.

Unabhängig von den im Bauleitplanverfahren gemachten Angaben der Ver- und Entsorgungsträger zu vorhandenem Leitungs- und Anlagenbestand im Plangebiet sind rechtzeitig vor Baubeginn (6 Wochen) erneut zu beteiligen.

Bei Planung und Ausführung sind die Regeln der Technik entsprechend geltender Normen einzuhalten (Trinkwasserinstallation gemäß DIN 1988, Grundstücksentwässerungseinrichtung gemäß DIN 1986-100).

Leitungsschutzstreifen sind entsprechend der Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger von Überbauung und Überpflanzung freizuhalten. Es wird insbesondere auf die Abstandsbedingungen für Baumplanzen nach DVGW-Regelwerk GW 125 und das Merkblatt DWA-M 162 - Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle. Zur Einhaltung der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen wird auf einen Mindestabstand zu Kabeltrassen von 2,5 m bei Sträuchern und 5,0 m bei Bäumen verwiesen.

Die von den Ver- und Entsorgungsträger vorliegenden Bestandspläne dienen nur der Information und sind nicht zur Lagefeststellung zu verwenden. Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20 m haben.

H 7 ABLEITUNG VON ABWÄSSERN

Die Abwasserableitung hat im modifizierten Trennsystem zu erfolgen. Schmutzwasser ist dem Kanal im Parkweg bzw. in der Kirchheimer Straße zuzuführen. Sanitäre Abwässer aus dem Küchenbereich/-betrieb sind über einen Fettabscheider nach DIN EN 1825 vorzubehandeln.

Die Satzungen des Wasser- und Abwasserwerkverbandes Amstadt und Umgebung sind zu beachten und bindend.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen kann in den südlich des Plangebietes gelegenen Weiher („ehemaliges Schwimmbad“) eingeleitet werden, wenn dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erteilt wird.

Soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden, ist die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung ThürVersVO vom 03.04.2002, GVBl. S. 204) zu beachten.

Für die öffentliche Straße „Kirchheimer Straße“ ist eine straßeneigene Entwässerung vorzuhalten.

H 8 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Zur Löschwasserversorgung ist nach DVGW W 405 Tabelle 1 eine Wassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von 2 Stunden vorzuhalten. Durch das Trinkwassernetz ist diese nicht gewährleistet. Die Löschwasserversorgung wird über das größere Gewässer auf Flurstück 173/35, Flur 1, Gemarkung Elxleben gesichert, dessen ganzjährige Nutzbarkeit (Ergiebigkeit, Anfahrbarkeit, Zufahrt/Zugänglichkeit, Entnahmemöglichkeit) gewährleistet ist.

Die Angaben zur Löschwasserentnahmestelle sind dem Prüflingenieur Brandschutz im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

H 9 ABFALLENTSORGUNG

Es besteht lt. § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz eine gesetzliche Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, der hier der Abfallwirtschaftsbetrieb Ilm-Kreis ist. Die entsprechenden Satzungen des Ilm-Kreises sind einzuhalten.

Die Einordnung des Stellplatzes für die Abfallbehälter muss unter Berücksichtigung der Anfahrbarkeit durch das Abfallsammelfahrzeug so erfolgen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Diesbezüglich wird eine Abstimmung der Erschließungsplanung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Ilm-Kreis empfohlen.

H 10 ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN

Aufgrund zahlreicher bereits bekannter archäologischer Fundstellen ist die Gemeinde Elxleben ein großflächiges archäologisches Relevanzgebiet gemäß § 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDschG). Es muss daher mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden.

Für das Vorhaben ist eine denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 1, Pkt. 3. ThDschG einzuholen. Zwischen Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Fachbereich Archäologie, 99423 Weimar, Humboldtstraße 11, ist eine

Vereinbarung zu treffen, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten wird. Entsprechend dem Thüringischen Denkmalschutzgesetz (ThDschG) vom 14. April 2004 mit Änderung vom 23.11.2005 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zubehörens vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in der Vereinbarung zwischen Bauherrn und TLDA zu verankern.

H 11 ANZEIGE VON ERDAUFSCHLÜSSEN

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwasserstandsstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (boharchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme wird seitens des Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz um die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirma oder durch das beauftragte Ingenieurbüro an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen gebeten.

H 12 VERANSTALTUNGEN IM PARK

Auf dem Festplatz des Parks finden Veranstaltungen statt. Die Veranstaltungen finden nur selten oder über eine begrenzte Zeitdauer, an maximal 18 Tage oder Nächte pro Kalenderjahr und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden statt. Durch die Veranstaltungen im Park werden die in der LAI-Freizeitlärmrichtlinie benannten Immissionsrichtwerte von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts nicht überschritten.

H 13 GRENZPUNKTE

Grenzpunkte gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes sind entsprechend zu schonen und erkennbar zu halten. Im Plangebiet sind keine derartigen Grenzpunkte vorhanden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung 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. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)

Darüber hinaus gehendes gültiges Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die nachstehenden Festsetzungen nichts anderes regeln.

GEMEINDE ELXLEBEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seniorenpflegeheim im Park Elxleben"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

M 1 : 1.000

Für das Gebiet Gemarkung Elxleben, Flur 1, Flurstücke 173/28 (teilw.), 173/35 (teilw.) und 367 (teilw.)

Bauleitplanung **KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**
 Unterlaufgasse 9, 07743 Jena
 Tel.: 03641 - 592 518
 E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

Vorhabenenträger **Exsos GmbH**
 Am Vogelherd 56
 98693 Ilmenau

Elxleben, den 11.02.2022

VERFAHRENSVERMERKE

1. Einleitungsbeschluss Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB durch den Gemeinderat Elxleben am	30.06.2021	5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	20.12.2021 bis 04.02.2022	9. Ausfertigung Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausfertigt.	Elxleben, den 16.6.2022 Bürgermeister (Siegel)
2. Frühzeitige Beteiligung Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom	01.09.2021 bis 30.09.2021	6. Abwägungsbeschluss Beschluss über die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan am	22.09.2021	10. Bekanntmachung Örtliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB am	Elxleben, den 25.6.2022 Bürgermeister (Siegel)
3. Auslegungsbeschluss Biligung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am	07.12.2021	7. Satzungsbeschluss Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.02.2022, als Satzung am	22.09.2022	Katastervermerk Es wird besichert, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.	Elxleben, den 22.2.22 Bürgermeister (Siegel)
4. Öffentliche Auslegung Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt am	25.12.2021	8. Genehmigung Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am	07.01.2022	Saalfeld, den 07.02.2022 Bürgermeister (Siegel)	Örtliche Bekanntmachung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Amtsblatt (Nr. 06/2022) am 25.06.2022
Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom	03.01.2022 bis 04.02.2022				