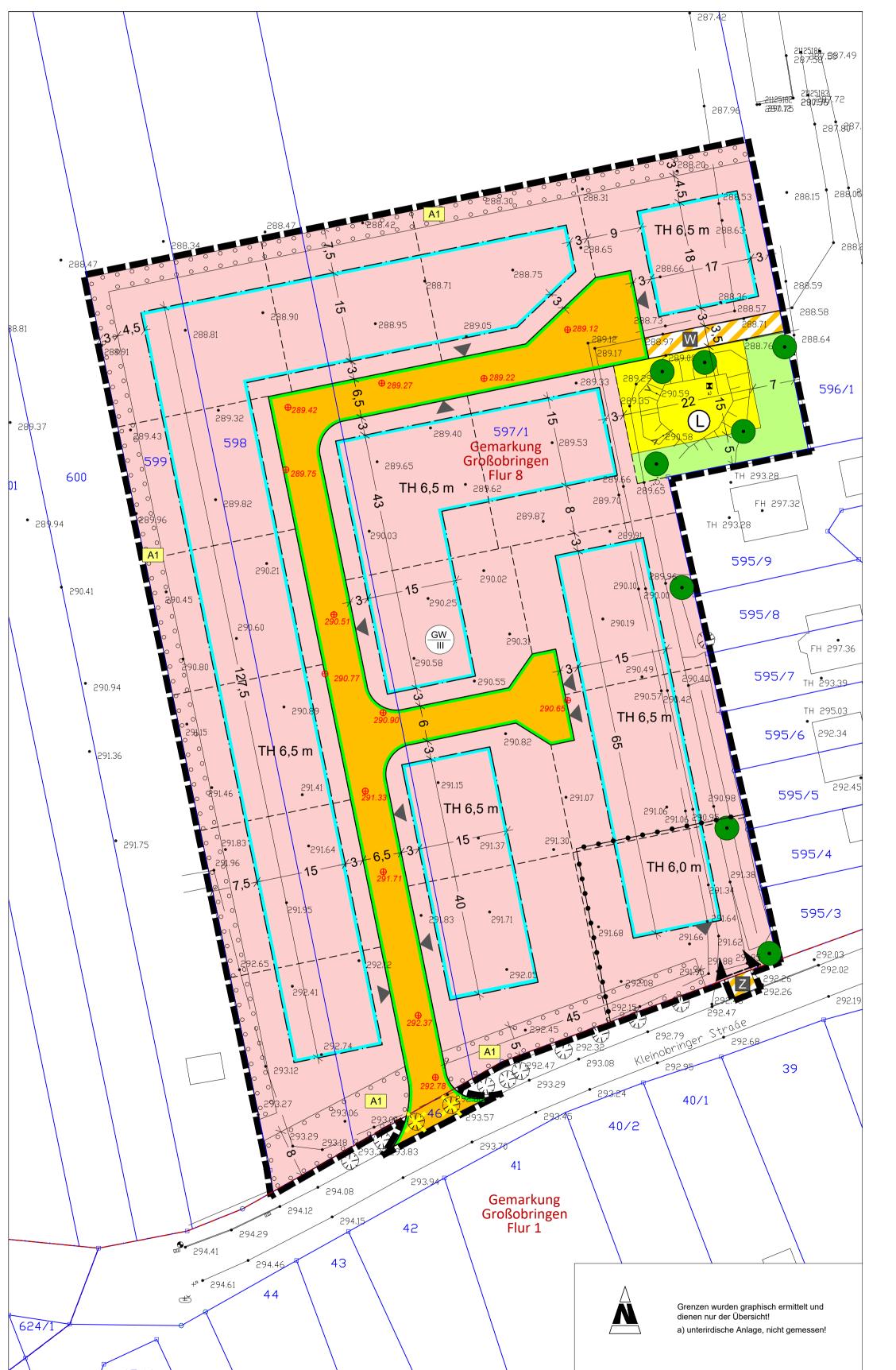
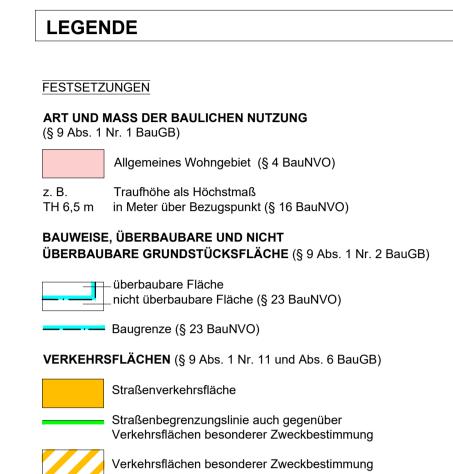
Bebauungsplan für das Wohngebiet "Kleinobringer Straße" der Gemeinde Am Ettersberg, Ortschaft Großobringen

Teil A: PLANZEICHNUNG





Ein- und Ausfahrtbereich FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Löschwasserzisterne

Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet

sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR **ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme (Erläuterung siehe Text) zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung des Maßes der Nutzung:

hier: unterschiedliche Traufhöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO) Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) für Traufhöhenfestsetzung - Bestandshöhen innerhalb der

Straßenverkehrsflächen Definition der Erschließungsseite als Grundlage der

Höhenfestsetzung HINWEISE ZUR PLANUNG

Maßzahlen in Meter

_ _ _ _ mögliche Grundstücksgrenzen

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

597/1 Flurstücksnummern

------Flurstücksgrenze

• 292.12 Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

vorhandene Bäume

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 1.1 Gebietsbezeichnung Das Gebiet wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1.2 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke

 Wohngebäude - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht

Folgende allgemein zulässige Nutzungsarten werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO: - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden

gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:

1.3 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 - 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden ausge-

Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs.3 BauNVO)

- 2.1 Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) festgesetzt.
- 2.2 Grundflächenzahl Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Traufhöhe festgesetzt. Diese wird gemessen als Höhendifferenz zwischen unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt Außenkante Fassade/ Oberkante Dachhaut (Traufhöhenpunkt). Bei Flachdächern sind erforderliche Umgrenzungen (z. B. Attika bei kiesbedeckten Dächern) einzubeziehen. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die ausgewiesene Bestandshöhe des Geländes in Meter über Normalhöhennull (NHN) auf der zur Straße ausgerichteten Grundstücksseite bzw. als Erschließungsseite definierten Grundstücksseite innerhalb der dargestellten Straßenverkehrsfläche.
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-**FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

Die max. Traufhöhe ist mittels Planeinschrieb im jeweiligen Baufeld festgelegt.

- 3.1 Bauweise Im Bebauungsplangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 50 m zu 7. errichten
- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Pro Baugrundstück sind 2 Stellplätze zu realisieren.

- 3.3 Es wird festgesetzt, dass höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbstständig nutzbarem Wohngebäude zulässig sind.
- 4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE **NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 4.1 Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Garagen und Carports sind mindestens 5,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze auf der Erschließungsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen.
- 4.2 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
- 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Lage im Trinkwasserschutzgebiet Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III ist folgendes ausge-- Verwendung von Öl als Heizmedium (Ölheizung / Öltanks)

- Erdwärme als Heizmedium / Grundwasserwärmepumpenanlage

5.2 Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Schutzmaßnahme S1: Erhalt schützenswerter Einzelbäume am östlichen Rand des Plangebietes Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 oder 2 in der Pflanzqualität "Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm"

5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A 1: Anlage einer Obst-Strauch-Baumhecke An der südlichen, westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze sind im Übergang zwischen Wohngebiet, freier Landschaft und Verkehrsfläche Neupflanzungen von Gehölzen (Obstbäume (Pflanzliste 1), Laubbäume (Pflanzliste 2), sonstiger standortgerechter, heimischer Laubsträucher (Pflanzliste 3) und Obststräucher (Pflanzliste 4) anzupflanzen. Es sind Pflanzreihen locker mit Sträuchern einer Höhe von 60/100 cm gemäß Pflanzliste 3 oder 4 mit einem Pflanzabstand von 2 m zueinander und 1 m in der Reihe, versetzt angeordnet, zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12 cm und einem Pflanzabstand untereinander von 6-10 m gemäß Pflanzliste 1 oder 2 zu pflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO ist im Pflanzstreifen

5.4 Gestaltungsmaßnahme G1: Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten (mindestens Anlage von Grünland durch eine Ansaat) und dauerhaft zu pflegen. Lose Material-, Schotter- und/oder Steinflächen (z.B. sog. "Schottergärten") jeder Art und Ausführung über 20 % der Fläche sind unzulässig. Mindestens 70 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und Pro Grundstück sind mindestens 1 hochstämmiger, kleinkroniger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens 3 standortgerechte Laub- oder Obststräucher zu pflanzen. Zur Auswahl stehen Gehölzarten gemäß Pflanzliste (siehe Hinweise Pkt. 3.1 unter Teil B - Textliche Festsetzungen).

5.5 Gestaltungsmaßnahme G2: Begrünung der öffentlichen Grünfläche Die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft als Vegetationsfläche zu sichern. Vorhandene krautige Vegetation sowie vorhandene Bäume sind vorrangig zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch eine Neupflanzung mit gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 oder 2 in der Pflanzqualität "Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm" 1:1 zu ersetzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 Thürbo)

Für die geneigten Dächer von Hauptgebäuden sind Dacheindeckungsmaterialien in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zu verwenden. Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind generell zulässig. Pultdächer sind an Hauptgebäuden ausgeschlossen.

innerhalb der archäologischen Bodenfundstellen ist mit dem Thüringer Landesamt für

Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher

HINWEISE

DENKMALPFLEGE

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

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

3. GRÜNORDNUNG

Obstbäume: Kulturapfel (Malus domestica), Pflaume/Zwetschge/Edel-Pflaume etc. (Prunus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis)

Laubbäume: Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acerplatanoides), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunusavium), Wildbirne (Pyrus pyraster), Thüringer Mehlbeere (Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'), Speierling (Sorbus domestica), Holzapfel (Malus sylvestris)

Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosacanina), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnuscathartica), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare)

Obststräucher: Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Echte Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubusidaeus)

Für die Realisierung der Baumaßnahmen sind die geltenden Regelwerke (Schutz von Bäumen Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) einzuhalten.

EMISSIONEN

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).

MUNITIONSFUNDE

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

EINSICHTNAHME

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Am Ettersberg, Hauptstraße 23, 99439 Am Ettersberg, zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

ERDARBEITEN

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

ARTENSCHUTZ

Vermeidungsmaßnahme V1: Gehölzentfernung außerhalb der Brutzeit von Vögeln Eine Fällung von Bäumen und Sträuchern ist im Zeitraum von März bis September nicht zulässig. Abweichend davon kann in begründeten Fällen die Naturschutzbehörde Ausnahmen erteilen, wenn eine Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann.

Vermeidungsmaßnahme V2: Flächenkontrolle auf Vorkommen des Feldhamsters Um eine Betroffenheit einzelner Individuen auszuschließen, sind die Bauflächen vor Baubeginn durch eine fachlich qualifizierte Person zu überprüfen, ob der streng geschützte Feldhamster vorkommt. Bei einem Nachweis des Feldhamsters sind weiterführende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

2021 (BGBI. I S. 3908) geändert worden ist

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI, I S. 1802) geändert worden ist Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August

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 (GVBI. S. 323, 340)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. September 2021 (BGBI. 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 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBI. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBI. S. 561) Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutz-

gesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBI. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBI. S. 731, 735) Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306) geändert worden ist

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 (GVBI. S. 599), mehrfach

geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBI. S. 149) Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG- Gesetz ThürUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBI. Nr. 7, S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBI. S. 323, 341) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBI. I S.

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBI. S. 277, 285) geändert worden ist Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBI. S. 74, 121)

Planunterlagen

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Ulf Ziesemann, Lisztstraße 4, 99423 Weimar

Gemarkung Großobringen, Flur: 8 Stand Planungsunterlage: 25.11.2021, Lagebezug: ETRS 89 / UTM 32 Höhenbezug: NHN

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom

Erfurt, den Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Katasterbereich Erfurt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Gemeinde Am Ettersberg hat in der öffentlichen Sitzung vom . Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. . ortsüblich bekanntgemacht.

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

3. 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 Umweltprüfung 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 .. in Form einer öffentlichen Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am ...

4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am ... Gemeinde Am Ettersberg gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Offenlegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit den Hinweisen, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, im Amtsblatt der Gemeinde Am Ettersberg ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf der Gemeinde Am

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 des Bebauungsplanes aufgefordert.

Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat der Gemeinde Am Ettersberg in einer öffentlichen Sitzung am behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Berlstedt, den .

Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom vom Stadtrat der Gemeinde Am Ettersberg in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom ...

Berlstedt, den

Genehmigungsvermerk

Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Kleinobringer Straße" wurde der Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

Bürgermeister

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.

Berlstedt, den

Bürgermeister

11. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan ist am . gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Am Ettersberg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes

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 Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Berlstedt, den ...

Zeichnung: Bebauungsplan

Bürgermeister

Gemeinde Am Ettersberg KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515

Hauptstraße 23, 99439 Am Ettersberg Projekt: Bebauungsplan für das Dipl.- Ing. I. Kahlenberg Wohngebiet "Kleinobringer Straße" der Gemeinde Am Ettersberg, Maßstab: G. Arnold 1:500 Ortschaft Großobringen Planstand: Bearbeitungsstand:

L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Großobringen\4311 - BP WA Großobringen\Zeichnungen\§ 4 (1)\Aktuell BP § 4 (1).DWG

Vorentwurf

Mai 2022