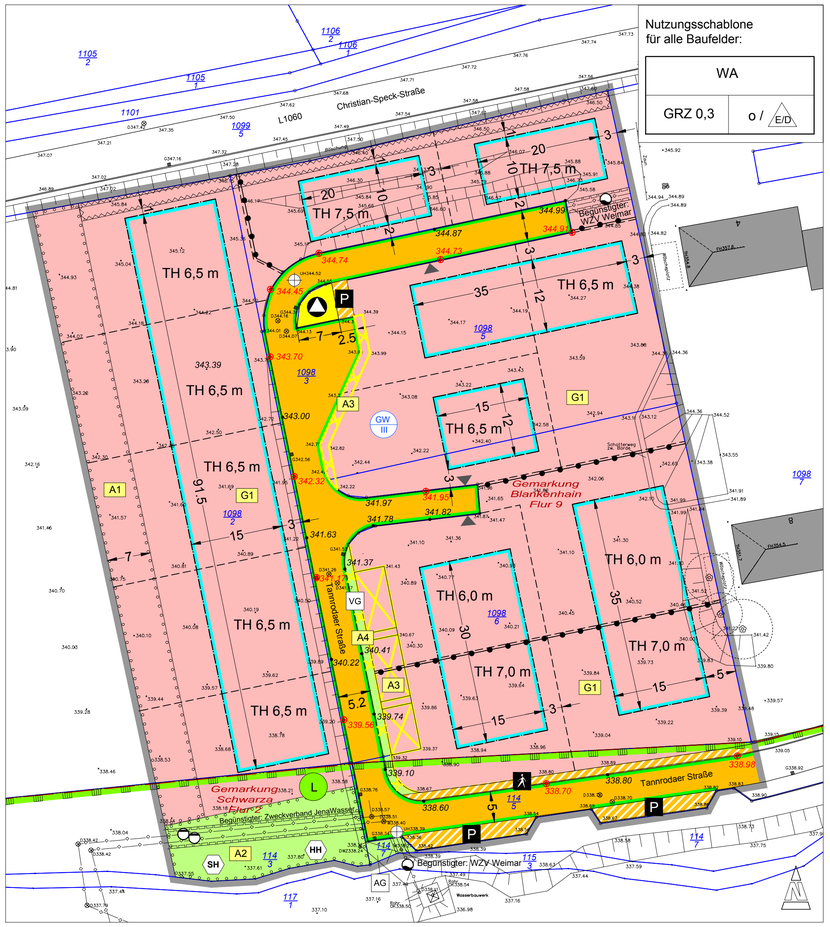
BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "TANNRODAER STRAßE" IN BLANKENHAIN

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)
- z. B. TH 6,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENT SORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für die Abfallentsorgung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung

Zweckbestimmung:
- Wasserleitung
- Abwasserleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
- AG Abstandsgrün
- VG Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER- ABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- GW III — Der Bebauungsplan befindet sich komplett in der Schutzzone III eines festgesetzten Wasserschutzgebietes sowie in der geplanten Schutzzone II eines künftigen Wasserschutzgebietes.

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)
- z. B. A1 — Ausgleichsmaßnahme (Erläuterung siehe Text)
- z. B. G1 — Gestaltungsmaßnahme (Erläuterung siehe Text)
- SH — Steinhaufen
- HH — Holzhaufen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Nachrichtliche Übernahme: Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung: Traufhöhe (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Begünstigte: WZV Weimar - Wasserversorgungszweckverband Weimar
Zweckverband JenaWasser

- 338.98 — Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) für Traufhöhenfestsetzung - Höhe der Bestandsstraßen
- Definition der Erschließungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE ZUR PLANUNG

- 3 — Maßzahlen in Meter
- mögliche Grundstücksgrenzen
- abzureißende Stellplätze / Rückbau Gehweg
- Hydranten (Löschwasserentnahme)

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze
- 1098/6 — Flurstücksnummern
- 340.74 — Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- vorhandene Böschung
- 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:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

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:
- Anlagen für sportliche Zwecke

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

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 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhen der baulichen Anlagen werden mit der Traufhöhe angegeben. Diese wird gemessen als Höhendifferenz zwischen der Höhenlage (Oberkante) der im Plan als Bezugspunkt angegebenen Höhen der Bestandsstraße (Tannrodaer Straße) auf der Erschließungsseite der Grundstücke mit dem Schnittpunkt Außenkante Fassade / Oberkante Dachhaut (Traufhöhenpunkt) in der Gebäudemitte. Bei Flachdächern gilt als Dachbegrenzungskante der oberste Anschluss der Außenwand (erforderliche Umgrenzungen, z. B. bei kiesbedeckten Dächern, sind einzubeziehen). Die maximale Traufhöhe ist mittels Planeinschrieb im jeweiligen Baufeld festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

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 errichten.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

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. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Baufreihaltezone ist als Rasenfläche zu gestalten und von jeglicher Bebauung (inklusive Versorgungsleitungen) freizuhalten. Abgrabungen sind unzulässig. Aufschüttungen können realisiert werden.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)

6.1 Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III und der geplanten Trinkwasserschutzzone II ist folgendes ausgeschlossen:
- Verwendung von Öl als Heizmedium (Ölheizung / Öltanks)
- Erdwärme als Heizmedium

6.2 Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu gestalten.

6.3 Landschaftsschutzgebiet

Die Flächen, die sich im Landschaftsschutzgebiet westlich der Tannrodaer Straße befinden, sind von baulichen Anlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO freizuhalten. Zufahrten für die nördlich an die Tannrodaer Straße angrenzenden Baufelder können im Landschaftsschutzgebiet realisiert werden (1 Zufahrt pro Baugrundstück).

6.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme A1 - Anlage einer Obst-Strauch-Baumhecke am westlichen Ortsrand:
An der westlichen Gebietsgrenze wird im Übergang zwischen Wohngebiet und freier Landschaft eine 7 m breite Neupflanzung von Gehölzen (Obstbäume, Obststräucher, sonstige standortgerechte heimische Laubsträucher) festgesetzt.
Es sind 5 Pflanzreihen locker mit Sträuchern einer Höhe von 60/100 cm gemäß Pflanzliste 1 (unter Hinweise Punkt 3.1) 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 Hinweise Punkt 3.1) zu pflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO ist im Pflanzstreifen ausgeschlossen.

Ausgleichsmaßnahme A2 - Herstellung einer artenreichen Blühwiese:
Die Maßnahme A2 beinhaltet die Neuanlage eines artenreichen, extensiven Grünlandes. Es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden. Zusätzlich zur Grünlandansaat sind ein Steinhaufen und ein Holzhaufen von je 5 m³ Material (Standorte können kleinräumig verschoben werden), auszubilden.

Ausgleichsmaßnahme A3 - Entsiegelung nicht benötigter Gehweg- und Parkplatzflächen:
Nicht mehr benötigten Verkehrsflächen sind im Zuge der Erschließung des Gebietes zu entsiegeln und in die nicht überbaubare Fläche zu integrieren.

Ausgleichsmaßnahme A4 - Ansaat der Verkehrsgrünflächen:
Das Verkehrsbegleitgrün ist flächig mit artenreichem Saatgut mit 20% Kräuteranteil zu realisieren und extensiv zu pflegen.

6.5 Gestaltungsmaßnahmen

G1 - Gestaltung 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 hochstämmiger Baum in der Pflanzqualität H, StU 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzen sind standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung oder Obstbäume gemäß Pflanzliste 2 (unter Hinweise Punkt 3.1). Die Begrünung der übrigen Fläche erfolgt mit Rasen, Gehölzen, Staudenpflanzungen oder anderen Zier- und Nutzpflanzen.

6.6 Externe Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahme E1 - Anpflanzung einer Laubbaumreihe aus 45 schmalkronigen Laubbäumen entlang eines Grabens und Grünweges:

Auf den Flurstücken 62/2, 52/11, 52/12, 52/6, 52/7, 52/3 und 52/2 in der Flur 2 der Gemarkung Altdörnfeld wird das Anpflanzen einer Baumreihe entlang des Grabens festgesetzt. Es sind 45 hochstämmige, gebietsheimische Bäume aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und einem Pflanzabstand untereinander von 10 m gemäß Pflanzliste 3 (unter Hinweise Punkt 3.1) zu pflanzen.

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

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

Dächer

Für die Hauptgebäude von geneigten Dächern sind Dacheindeckungsmaterialien in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zu verwenden. Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung auf das Fach zu montieren.

HINWEISE

1. 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 Bodenfundstellen ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher anzuzeigen.

2. BAULÄRM

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

3.1 Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa)

Pflanzliste 2

Obstbäume: Kulturapfel (Malus domestica), Pflaume/Zwetschge/Reneclaude etc. (Prunus domestica) Kulturbirne (Pyrus communis). Alternativ ist die Verwendung von Wildobstbäumen möglich: Holzapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster), Wildkirsche (Prunus avium).

Laubbäume: Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Vogelkirsche (Prunus avium)

Pflanzliste 3

Laub- und Wildobstbäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus pyraster), Thüringer Mehlbeere (Sorbus ×thuringiaca), Speierling (Sorbus domestica)

3.2 Baumschutz

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

4. 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).

5. 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.

6. EINSICHTNAHME

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Blankenhain, Am Markt 4, 99444 Blankenhain zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-) vom 30. Juli 2019, verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBL. S. 41), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl.S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07. 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBL. 2019, S. 74)
Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22.12.1992 (GVBl. 1992, S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08.03.2016 (GVBl. S. 149)

Planunterlagen

Lage- und Höhenplan:
Dipl.- Ing. Roland Wuttke, Heinrich- Heine- Straße 1, 07749 Jena
Gemarkung Blankenhain, Flur: 9, Gemarkung Schwarza, Flur: 2
Stand Planungsunterlage: 24.05.2019, Lagebezug: ETRS 89 / UTM 32 Höhenbezug: DHHN 2016

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 ..... übereinstimmen.

Datum .....

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... 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 ..... 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 Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am ..... vom Stadtrat 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 ..... bis ..... 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 Stadt Blankenhain ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Blankenhain.

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 des Bebauungsplanes 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.

Blankenhain, den .....

.....
Bürgermeister Siegel

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, 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.

Blankenhain, den .....

.....
Bürgermeister Siegel

9. Genehmigungsanzeige

Der Bebauungsplan wurde der Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V. m. § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung am ..... angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Blankenhain, den .....

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.

Blankenhain, den .....

Bürgermeister Siegel

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 Stadtverwaltung Blankenhain von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die der Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf 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 geltend gemacht worden sind.

Blankenhain, den .....

.....
Bürgermeister Siegel

Auftraggeber: **STADT BLANKENHAIN**	Planverfasser: KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH, Kupferstraße 1, 99441 Mellingen, Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: **Bebauungsplan Wohngebiet "Tannrodaer Straße" in Blankenhain**	Proj.- Nr.: 4060	bearbeitet: Dipl.- Ing. I. Kahlenberg
	Maßstab: 1 :500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Bebauungsplan	Planstand: Entwurf	Bearbeitungsstand: April 2020

L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Blankenhain\4060 - BP WA Tannrodaer Straße\Zeichnungen\§ 4 (2)\Aktuell BP § 4 (2).dwg