BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG "VOR DEM DORFE - TEIL 2"
IN DER GEMEINDE ELXLEBEN

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Elxleben hat am 21.03.2022 gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Das 1. Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB i.V.m. §13 BauGB durchgeführt.

Elxleben, den _____

Heiko Koch, Bürgermeister

Am 04.04.2022 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbestetzung und der Begründung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. _____ und _____ der Gemeinde Elxleben vom _____ hatte die Öffentlichkeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB Gelegenheit sich über den Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Umweltbericht zu informieren und sich dazu zu äussern. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemäß § 4 (2) BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, mit der Bitte sich in der Zeit vom _____ bis _____ zum des Bebauungsplanes inkl. Umweltbericht zu äussern.

Elxleben, den _____

Heiko Koch, Bürgermeister

Die Gemeinde Elxleben hat am _____ diesen Bebauungsplan gem. § 10 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Elxleben, den _____

Heiko Koch, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textlichen Festsetzungen ist gem. § 10 (3) BauGB

GENEHMIGT

_____ den _____

Im Auftrage:

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 bekundet.

Elxleben, den _____

Heiko Koch, Bürgermeister

Die Satzung ist am _____ gem. §10 (3) BauGB ortsüblich Bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Elxleben eingesehen werden kann

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Elxleben, den _____

Heiko Koch, Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom _____ übereinstimmen.

Sömmerda, den _____

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Sömmerda

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Thüringer Bauordnung (ThüBO) in der Fassung vom 13. März 2014. (GVBl. S. 49) letzte berücksichtigte Änderung durch das Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
6. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (ThüNatG) und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThüNatG) in der Fassung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
8. Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 574 vom 174. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
9. Thüringer Kommunalordnung (ThüKO) in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115)
10. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThüDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2019 (GVBl. S. 731, 755)
11. Thüringer Landesbauordnung (ThüLBO) in der Fassung vom 07. August 2014 (GVBl. S. 490) zuletzt geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 742)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
13. Thüringer Straßengesetz (ThüStrG) in der Fassung vom 7. Mai 1993 (GVBl. S. 273), letzte berücksichtigte Änderung durch das Gesetz vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 302)
14. Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThüNRG) in der Fassung vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 595), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GVBl. S. 99)
15. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
17. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
18. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28 Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121)
19. Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
20. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
21. Thüringer Wassergesetz (ThüWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S.277, 299)
22. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - ThüGUVPG) vom 20. Juli 2007 (GVBl. S. 99), letzte berücksichtigte Änderung durch das Gesetz vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
23. Umweltschadensgesetz (USchadG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 346)
24. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
25. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
26. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138)
27. Gesetz zur Erhaltung des Schutzes und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThüWaldG -) vom 06. August 1993 (GVBl. S. 501) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2020 (GVBl. S. 665)

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO_E — Sonstiges Sondergebiet für Einrichtungshäuser (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- TH max — Traufhöhe (maximal) (§ 18 BauNVO)
- GRZ 0.6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- BMZ 3.0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a — abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze

Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen (§ 5 (2) 3 und (4) BauGB)

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

- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)

Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- Erhaltung: Bäume (§ 9 (1) 25)

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

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)
- Trafo — Elektrizität Trafostation
- Löschwasserbehälter — Löschwasserbehälter
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- WASSER — Wasserversorgung
- GAS — Gasversorgung
- STROM — Stromversorgung

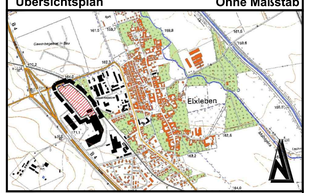
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1. Änderung

Übersichtsplan — Ohne Maßstab



ENTWURF

Geändert	Bearbeitet	Geprüft	Datum

Bauherr / AG: Gemeinde Elxleben, Landkreis Sömmerda

Projekt Bez.: Bebauungsplan 1. Änderung "Vor dem Dorfe - Teil 2" in der Gemeinde Elxleben

Zeichnung: Bebauungsplan 1. Änderung

Maßstab: 1:500

Anhang:

	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
Zeichen		FR,HC	KG	FR
Datum		März 2022	März 2022	März 2022
Projekt Nr.	2022/006			

Blattgröße: 1.10 / 0.89

Blatt Nr.:

Entwurfsverfasser:

IGF Ingenieurgesellschaft für Stadtschulte
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt
Telefon: 03 61.7 43 9-0
Telefax: 03 61.7 43 9 1 00
e-mail: info@igf.de

Datum: März 2022