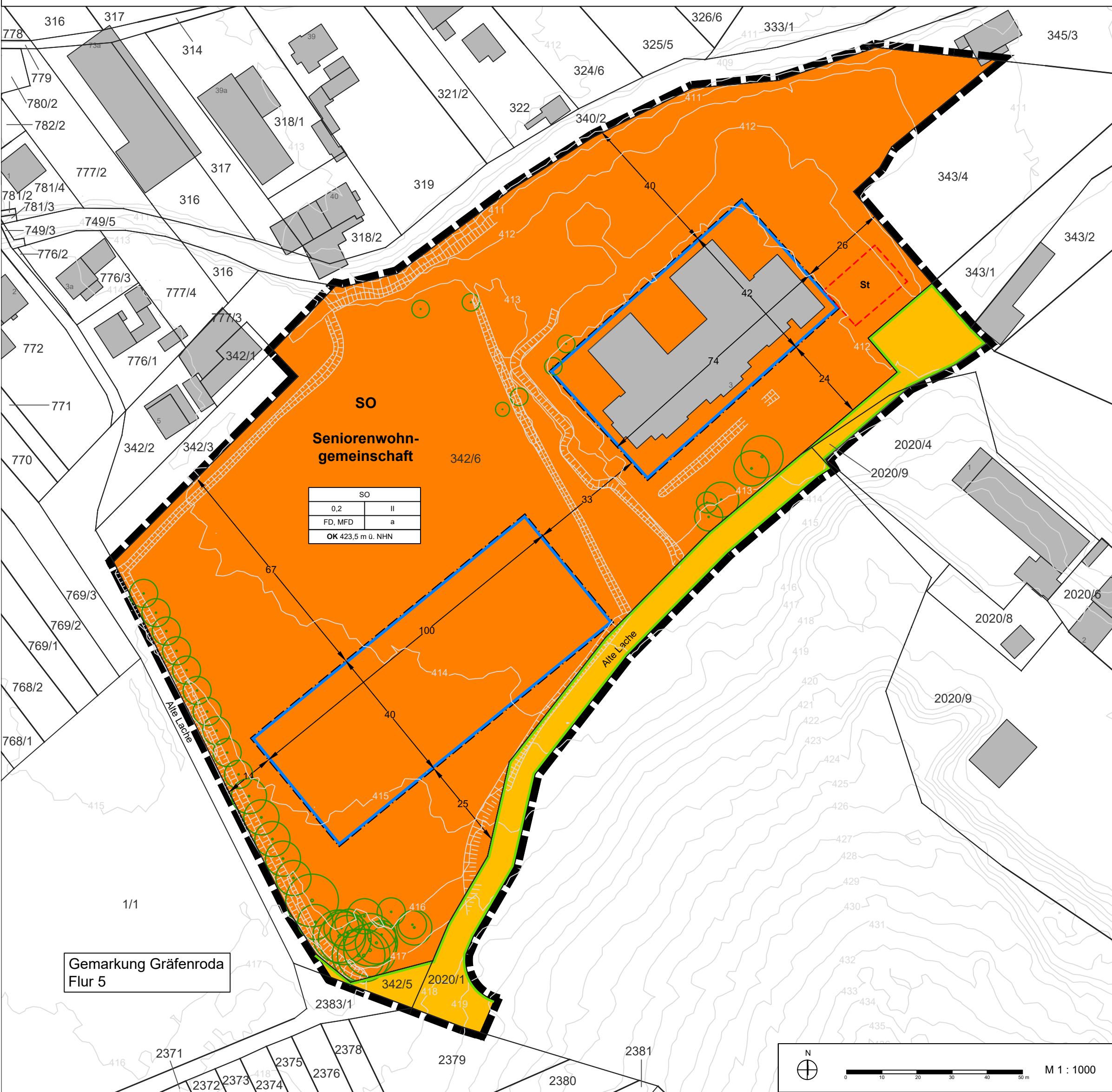
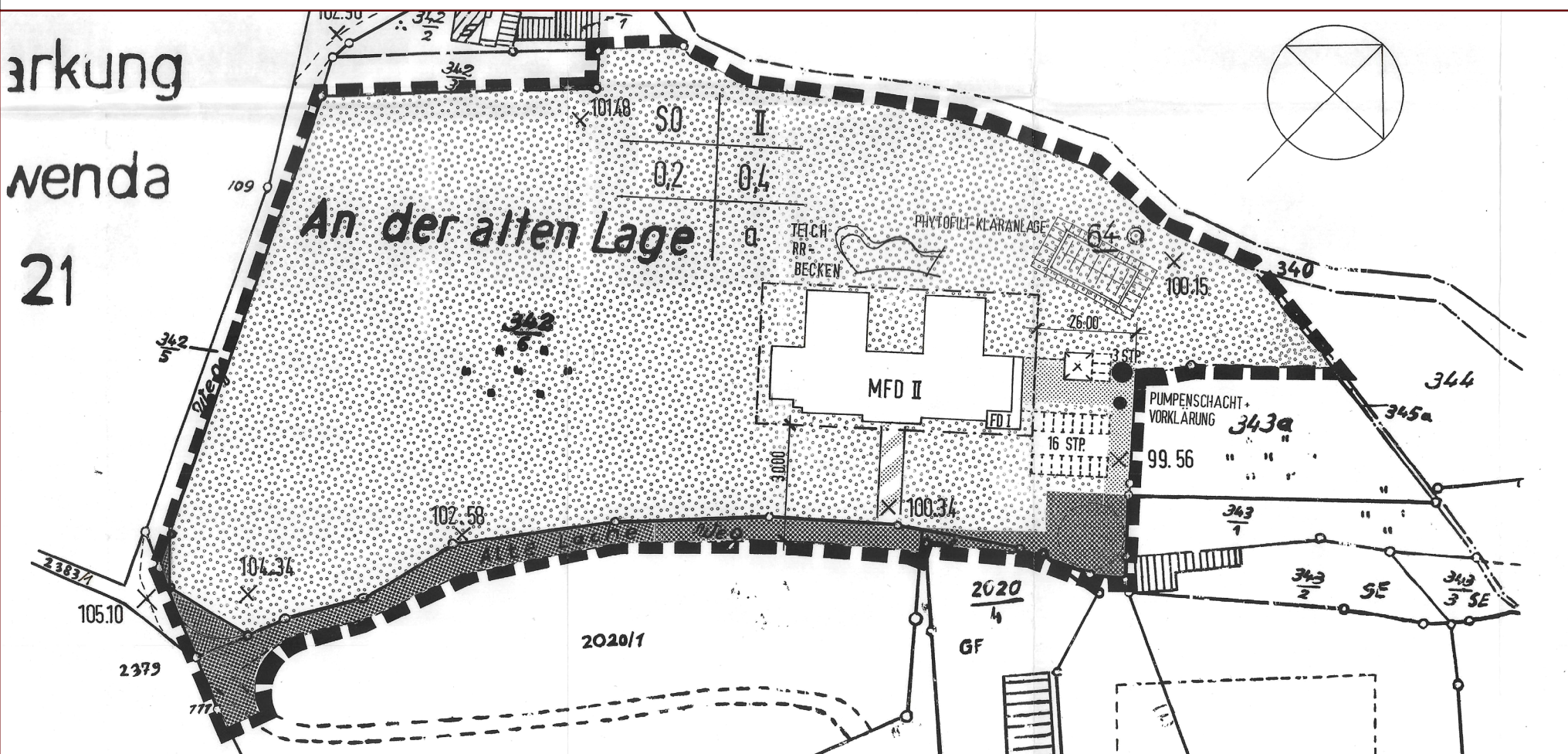


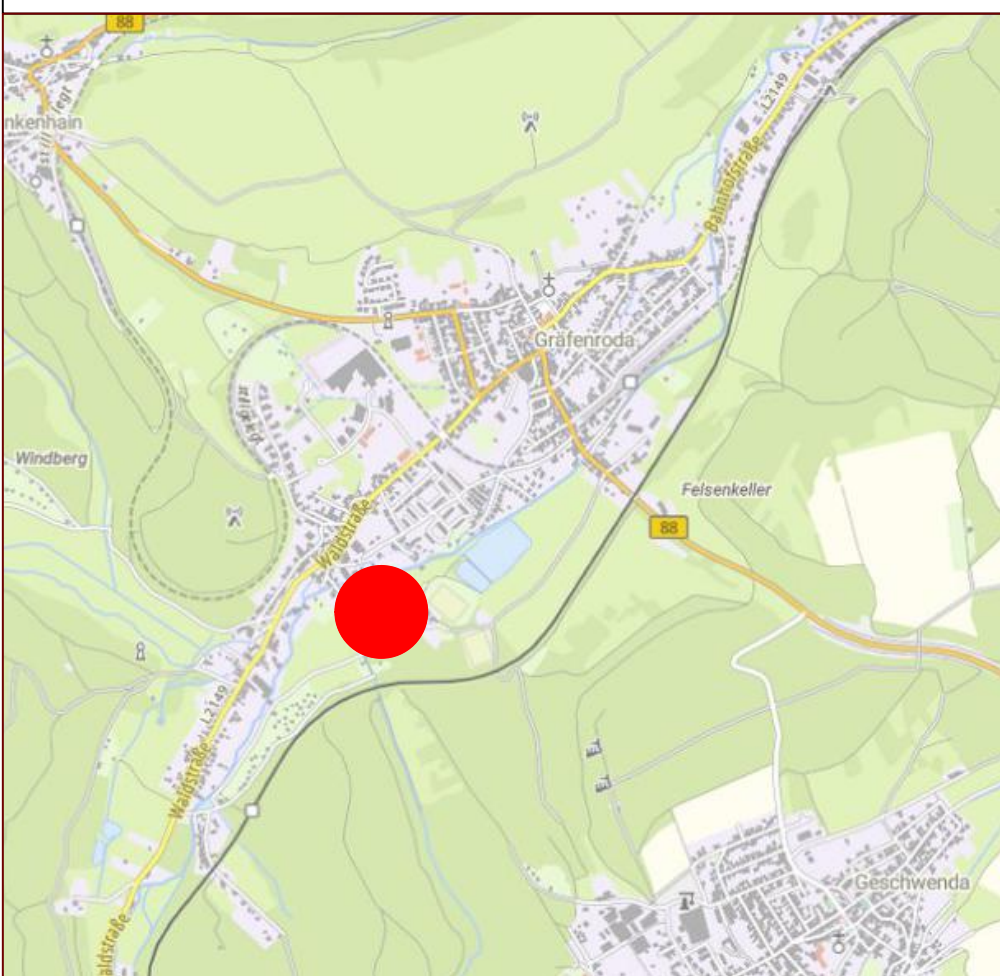
PLANZEICHNUNG (TEIL A) nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 25. August 2026



URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet "Seniorenwohngemeinschaft"

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
OK 423,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN
gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 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 Abs. 4 BauNVO

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO)
FD Flachdach
MFD Mansardflachdach

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

Hinweise
 Gebäude im Bestand mit Hausnummer
 Flurstück mit Flurstücksnummer
 Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen
 Höhe in m über NHN im Bestand
 Böschung
 Bäume im Bestand
 Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
GRZ Zahl der Vollgeschosse
Dachform Bauweise
Höhe baulicher Anlagen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur 1. Änderung
gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss am

Billigung des Vorentwurfs zur 1. Änderung und
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung am
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis

4. Auslegungsbeschluss
Billigung des Entwurfs zur 1. Änderung und
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am

5. Beteiligung der Öffentlichkeit
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung am
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom bis

6. Beteiligung der Behörden
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom bis

7. Abwägungsbeschluss
Beschluss über die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange am

8. Satzungsbeschluss
Beschluss der 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am

Geratal, den Bürgermeister (Siegel)

Geratal, den Bürgermeister (Siegel)

10. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Geratal, den Bürgermeister (Siegel)

11. Bekanntmachung
Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Geratal, den Bürgermeister (Siegel)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025I Nr. 189),
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47),
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298)

Katastervermerk
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

....., den
(Ort) Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

-Siegel-

**GEMEINDE GERATAL
ORTSTEIL GRÄFENRODA**

VORENTWURF

**1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
"DSK - Seniorenzentrum Alte Lache" in den Bebauungsplan
"Seniorenwohngemeinschaft Alte Lache"**

Planzeichnung (Teil A)

Für das Gebiet Gemarkung Gräfenroda, Flur 5
342/5 (teilw.), 342/6, 2020/1 (teilw.), 2020/9 (teilw.)

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

Geratal, 25. August 2026