

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“ gemäß § 19 BauGB beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am

2. Entwurfsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal hat am dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“ mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

3. Förmliche Beteiligung der Behörden:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. Auslegung des Planentwurfes:
Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

5. Prüfung der Anregungen:
Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

6. Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
..... den
Katasteramt

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S. 561)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.06.2021 (BGBl. I, S. 3908)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I, S. 4458)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.02.2022 (GVBl. S. 67)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.06.2021 (BGBl. I, S. 4147)
- Regionalplan Mittelhüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011, aktuell im Änderungsverfahren
- Baumschutzsatzung** der Gemeinde Geratal vom 25.08.2021

7. Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans:
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am vom Gemeinderat der Gemeinde Geratal als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurde gleichzeitig mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.
Geratal, den

.....
Der Bürgermeister

8. Genehmigung:
Die Genehmigung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. erteilt.

9. Ausfertigung:
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.
Geratal, den

.....
Der Bürgermeister

10. Bekanntmachung:
Die Erteilung der Genehmigung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Geratal, den

.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung:

I. **ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanzV**
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Dachform
Dachneigung

WD Walmdach

Ermächtigung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Sonstige Festsetzungen
Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ 0,4	Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Erweiterungsbereichs

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO
§ 4 BauNVO

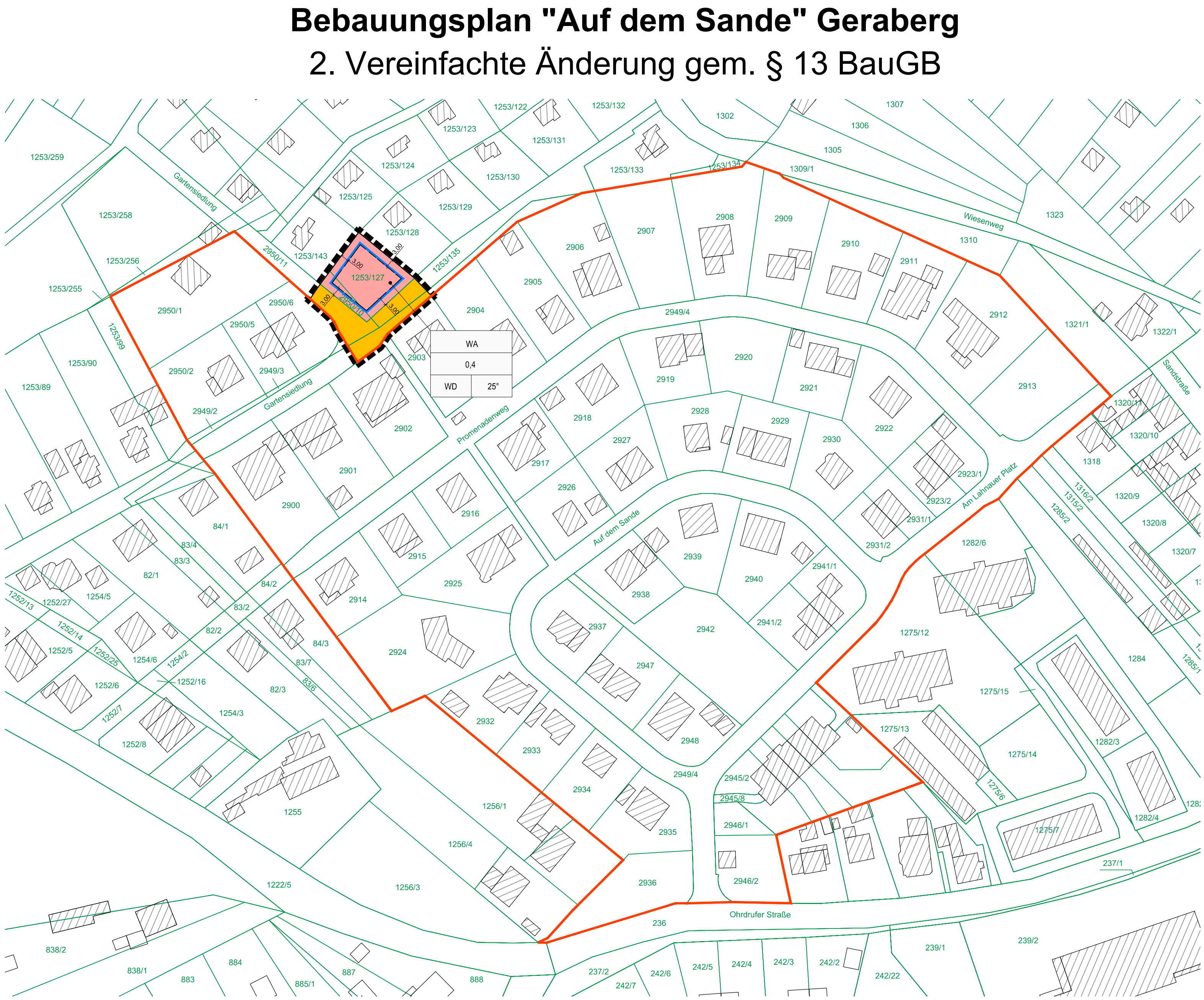
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 Abs. 3 BauNVO

§ 9 Abs. 7 Nr. BauGB
§ 9 Abs. 7 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche

II. HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plans, genehmigt am 14.03.1994
vorhandene Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster

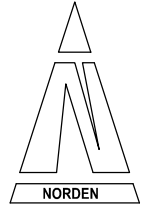


Bestandteile der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans:
Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit Zeichenerklärung, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerken
Teil B separate textliche Festsetzungen
Die Begründung ist beigelegt.
Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans vom 14.03.1994 besitzen auch für den Geltungsbereich der Planänderung weiterhin ihre Gültigkeit.

Bebauungsplan "Auf dem Sande" Geraberg
2. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung
Entwurf

M 1 : 1000
08. Juni 2022



Bauprojekt Ilmenau
PlanungsGmbH
Ludwig-Jahn-Straße 6b
98693 Ilmenau
Tel.: 03677/6445-0, Fax: 03677/6445-44
info@bauprojekt-ilmenau.de

