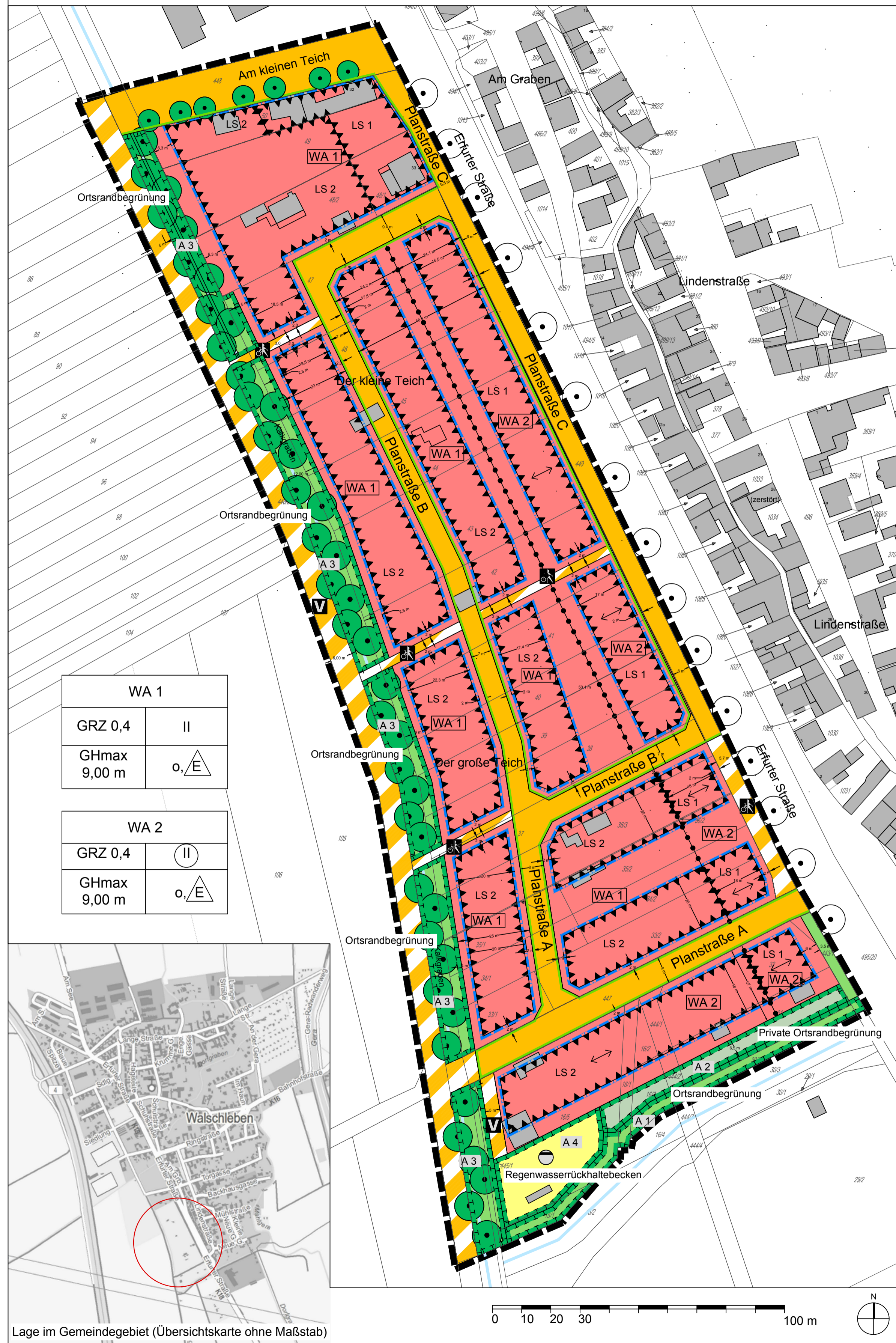


Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und PlanZV 90), nur gültig mit den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 14.09.2020.



WA 1	
GRZ 0,4	II
GHmax 9,00 m	o, E

WA 2	
GRZ 0,4	II
GHmax 9,00 m	o, E

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Bsp. **WA 1** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Bezugshöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§§ 16 und 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 S. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 Fuß-/Radweg
 Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
 Private Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
- Flächen für Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Fläche für Regenwasserrückhaltebecken
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Bsp. **A 1** Ausgleichsmaßnahme mit Nummerierung
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Bsp. **LS 1** Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen Verkehrslärm
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)
 Erhalt von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweise**
 Gebäude im Bestand mit Hausnummer
 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenzen
 Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen
 Fußwege im Bestand
 Gewässer - Verlauf
 Gebäudeausrichtung
 Bemaßung in Meter
 Bestandsbaum außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (Abweichungen der Lage möglich)
- Nutzungsschablone**
- | | |
|---------------------------|----------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl | Geschossigkeit |
| Maximale Gebäudehöhe | Bauweise |

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat (Beschluss-Nr. 363-37/04-2018) am 24.04.2018.
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Gera-Aue (Jg. 28, Nr. 5/2018) am 16.05.2018.
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Gera-Aue am 19.12.2018 bis einschließlich 09.01.2019.
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.11.2018.
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2018.
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (Beschluss-Nr.) am
- Ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Gera-Aue am
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am
- Genehmigung der Bebauungsplansatzung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am
- Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes am
- Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Walschleben, den _____ Siegel Unterschrift

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.

_____ den _____ Siegel Unterschrift

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

_____ den _____ Siegel Unterschrift

GEMEINDE WALSCHLEBEN

BEBAUUNGSPLAN "Am Teich" mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurf

Planzeichnung
M 1:1.000

Für das Gebiet Gemarkung Walschleben, Flur 13, Flurstücke 16/5, 16/1, 16/2, 16/3, 15/1, 444/1, 444/2, 443/1, 445/1, 30/2, 31, 32, 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 36/3, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 449, 448, 447, 446/2 sowie 503/2.

Bebauungsplanung/
Umweltplanung KEM Kommunalentwicklung
Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9, 07743 Jena
Tel.: 03641 - 592 512
E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

Walschleben, Stand: 14.09.2020