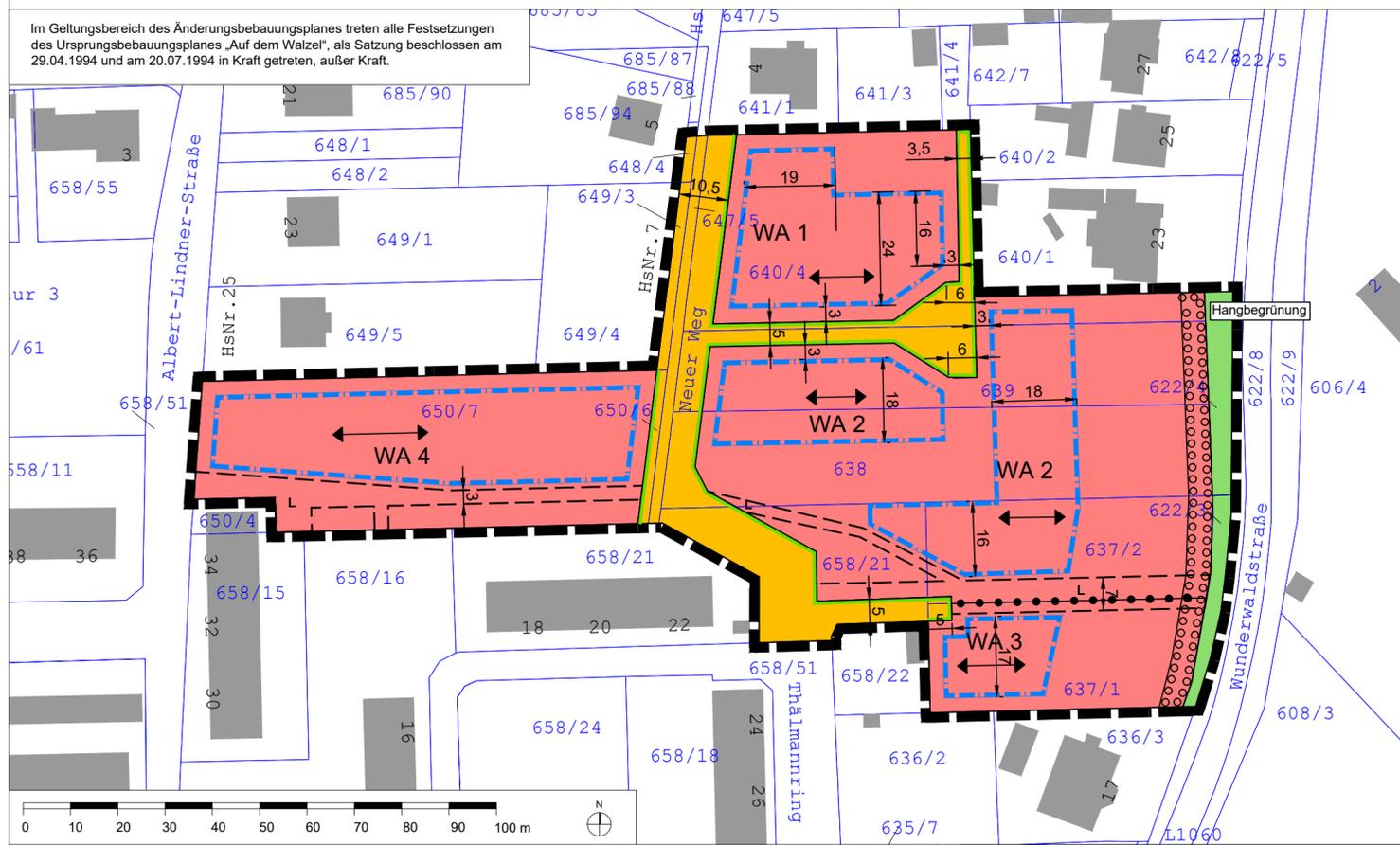


Zeichnerische Festsetzungen (TEIL A)

Im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes treten alle Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Auf dem Walzel“, als Satzung beschlossen am 29.04.1994 und am 20.07.1994 in Kraft getreten, außer Kraft.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
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 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt (§§ 16 und 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
OK EG max. 159,0 mü. NHN Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 S. 3 BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung "Hangbegrünung"

Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten zuständiger Ver- und Entsorgungsträger

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Firstausrichtung der Dächer
 Abgrenzung des Maßes der Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

Gebäude im Bestand mit Hausnummer
 Flurstück mit Flurstücksnummer
 Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen
 Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung		WA 1	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	0,4	II
Bezugspunkt	Maximale Höhe baulicher Anlagen	OK EG max. 157,8 mü. NHN	GH max. 10 m
Bauweise		a	A

WA 2		WA 3	
0,4	II	0,4	II
OK EG max. 159,0 mü. NHN	GH max. 10 m	OK EG max. 159,5 mü. NHN	GH max. 10 m
a	A	a	A

WA 4	
0,4	III
OK EG max. 163,0 mü. NHN	GH max. 13 m
a	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Einleitungsbeschluss
 Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB durch den Stadtrat Bad Sulza am 25.03.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt am 22.04.2021

2. Frühzeitige Beteiligung
 Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 04.10. bis 29.10.2021

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2021

3. Auslegungsbeschluss
 Billigung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am

4. Öffentliche Auslegung
 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt am

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom

6. Abwägungsbeschluss
 Beschluss über die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung gemäß § 2 BauGB vorgebrachten Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplanes am

7. Satzungsbeschluss
 Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom

Bad Sulza, den

8. Genehmigung
 Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Amtsblatt (Nr.) am

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

Bad Sulza, den

10. Bekanntmachung
 Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB am

Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

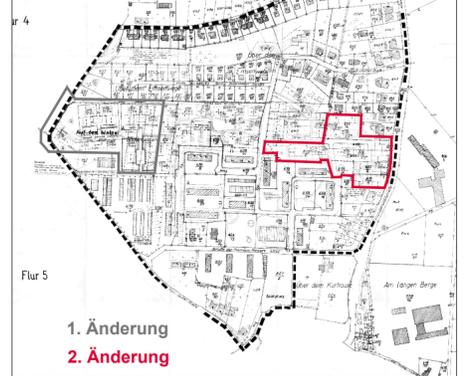
Bad Sulza, den

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom

den

Unterschrift

Ursprungsbebauungsplan



STADT BAD SULZA

2. Änderung

Bebauungsplan "Auf dem Walzel" mit integriertem Grünordnungsplan

M 1 : 1.000

Stand: Entwurf

Für das Gebiet Gemarkung Bad Sulza, Flur 3, Flurstücke 622/3, 622/4, 637/1, 637/2, 638, 639, 640/4, 647/5 (teilw.), 648/4 (teilw.), 649/3, 650/7, 650/6, 658/21 (teilw.)

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

Bad Sulza, den 28.01.2022