

Verfahrensvermerke:
1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Teiffläche Sondergebiet West“ - Umwidmung zur Gemeinbedarfsfläche -
 Gemeinde Zöllnitz
 Landkreis Saale-Holzland-Kreis
 Freistaat Thüringen

1. Beschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Zöllnitz hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes am 07.08.2018 beschlossen. Der Beschluss wurden am 15.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die Bürger wurden durch ortsübliche Bekanntmachung per Anschlag an den vorgesehenen Verkündungstafeln gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemein Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Unterlagen lagen in der Zeit vom bis öffentlich aus.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
3. Frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
4. Behörden und TÖB-Beteiligung Zu dem Entwurf der 1. Änderung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
5. Auslegung Der Entwurf zur 1. Änderung einschließlich der Begründung und zeichnerischen Darstellung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich aus.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss Die Stellungnahmen der Trägerbeteiligung und der Öffentlichkeit wurden am durch den Gemeinderat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
7. Genehmigung/Anzeige Die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der zeichnerischen Darstellung und der Begründung wurde bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis am angezeigt.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
8. Ausfertigung der Satzung Die Übereinstimmung des zeichnerischen und textlichen Inhaltes der 1. Änderung mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Änderung werden bekundet.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin
9. Inkrafttreten Die Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtskräftig.	- Siegel -	Zöllnitz, den I. Helmke Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung zur 1. Änderung

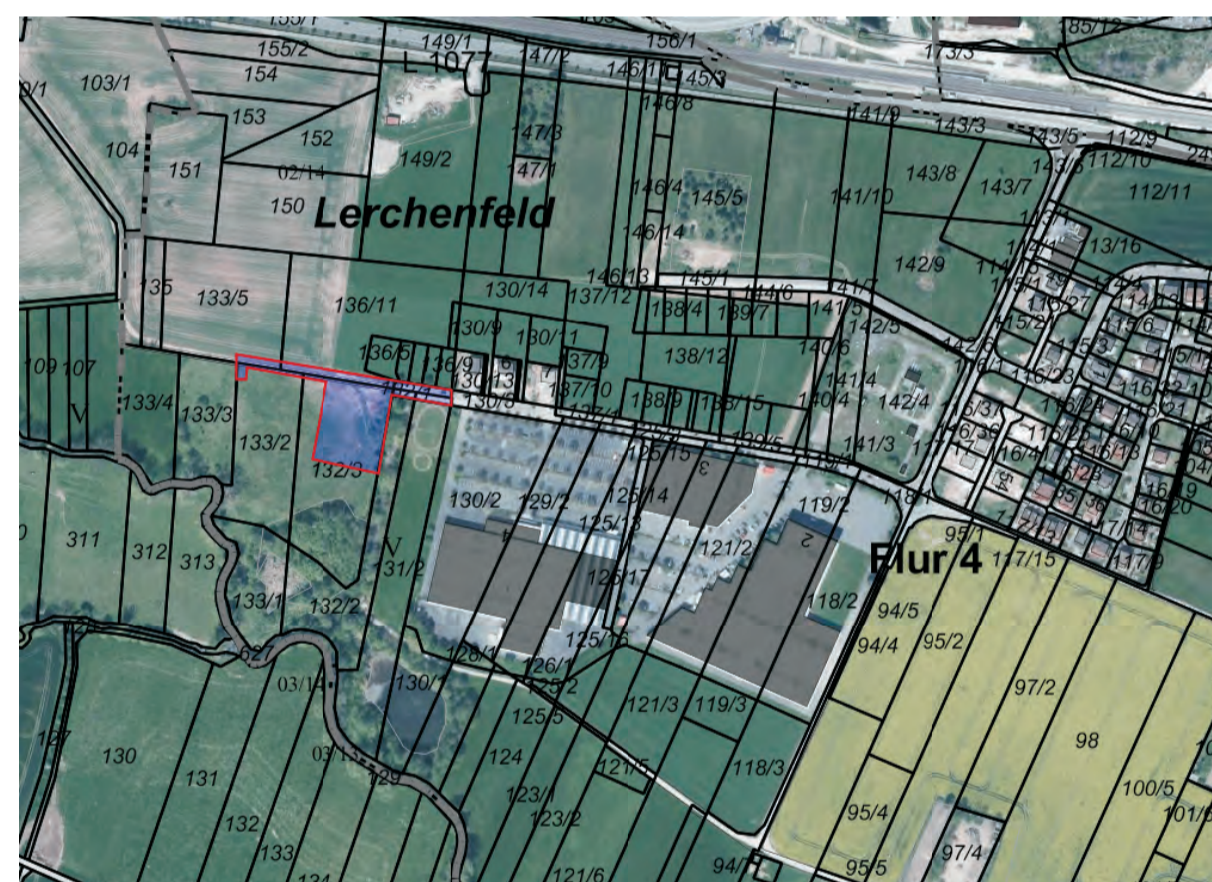
- 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Fläche für Gemeinbedarf
- Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
- 4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Geltungsbereich
- 5. Hinweis zu den in der Planunterlage enthaltenen Angaben
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Höhenangabe m. ü. NNH
 Nordpfeil
 Bemaßung Baufenster
- 9. Hinweis zur im Planvollzug geplanten Grundstücksparzellierung
 Flurstücksgrenze geplant

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung
1. Das Plangebiet des Geltungsbereiches zur 1. Änderung wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Als Zweckbestimmung sind soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Obergrenzen:
 Grundflächenzahl:
 Anteil des Baugrundstückes von baulichen Anlagen überdeckt, als GRZ bezeichnet;
 GRZ = 0,6; Die Berechnung erfolgt gemäß § 19 BauNVO
 Geschossflächenzahl:
 Relation von Geschossfläche zur Grundstücksfläche, als GFZ bezeichnet;
 GFZ = 1,6; Die Berechnung erfolgt gemäß § 20 BauNVO
 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf III festgesetzt.
 4. Anschluss der Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Der Erschließung der Grundstücke erfolgt über die „Zöllnitzer Straße“
 5. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Gestaltungsmaßnahme G1:
 Je 6 Stellplätze auf dem Baugrundstück ist ein Baum im Grundstück zu pflanzen.
 Artenvorgabe:
 - Stellflächen: einheimische, standortgerechte Laubbäume:
 Sal-Weide (*Salix caprea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildbirne (*Pyrus pyrastror*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
- Qualitätsvorgabe:
 Bäume: Stammumfang 12/14 cm; Mindestgröße Heister 2xv

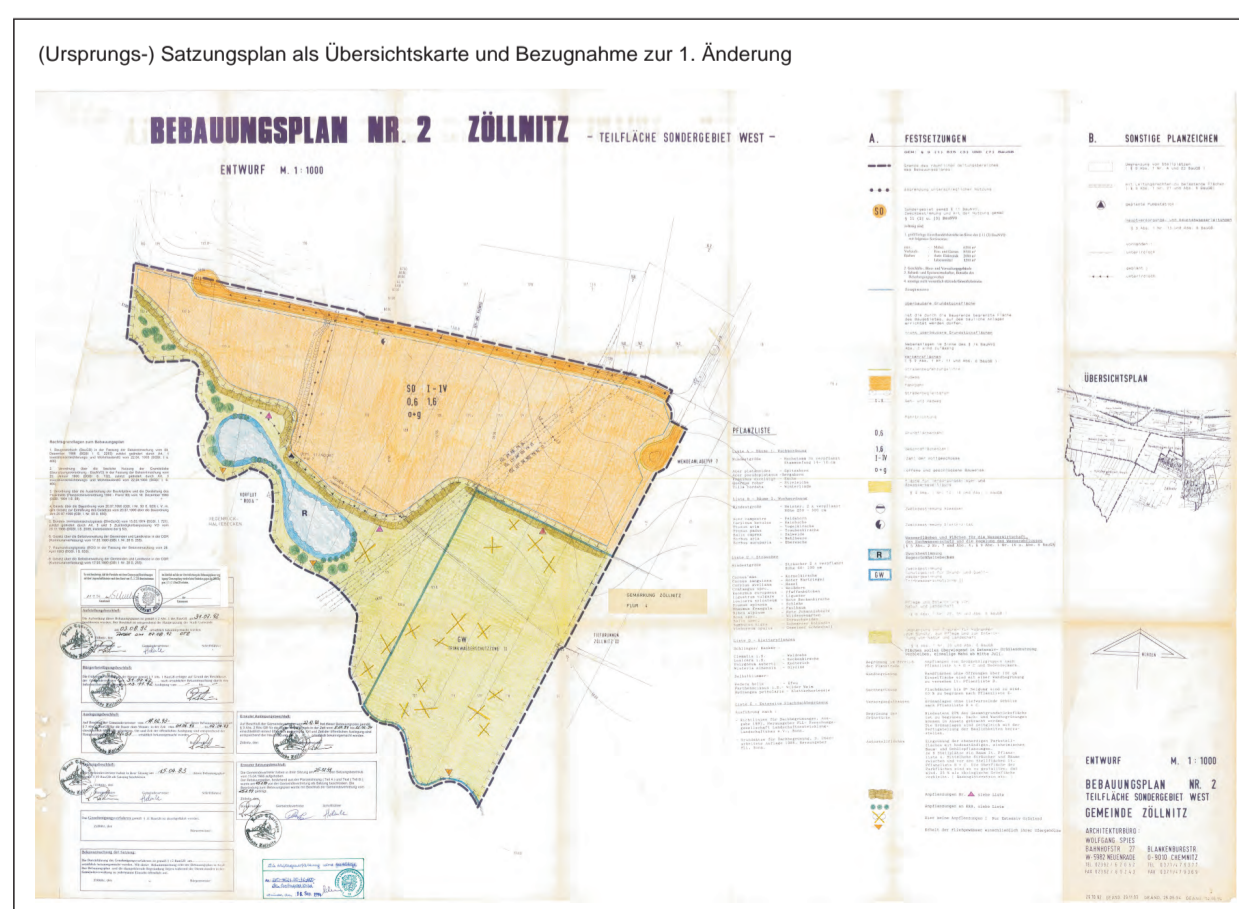
III Hinweise

- Denkmalschutz**
 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese umgehend dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar, Humboldtstraße 11 anzuzeigen.
 Beim Auftreten von Bodenfunden wird auf die gesetzliche Regelung gem. § 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG hingewiesen.
- Rechtsgrundlagen**
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
 Thüringer Bauordnung vom 13.03.2014, bekanntgemacht am 28.03.2014 (GVBl. vom 28.03.2014), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.2016, bekanntgemacht am 30.03.2016 (GVBl. 2016, S. 153).
 ThürKO i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74).
 PlanV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I 2011, S. 1063).
 Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



Katastervermerk
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Pößneck, den
 - Siegel -
 Baulig
 Landesamt für Vermessung- und Geoinformation



1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Teiffläche Sondergebiet West“ - Umwidmung zur Gemeinbedarfsfläche -

Gemeinde Zöllnitz

Entwurf vom 07.08.2018

M: 1:1000