



**Planungs- und verfahrensrechtliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2898).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchNeuregG) vom 25. März 2020 (BGBl. I S. 1193).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014, S. 419), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Zeulenroda-Triebes (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 19. Dezember 2007

### Planzeichenerklärung

#### 1. Zeichnerische Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

o Allgemeine Wohngebiete (WA)  
(§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise	z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Dachform	Einzelhaus		
Traufhöhe			

**Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

o offene Bauweise  
1 nur Einzelhaus zulässig

**Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

o Baugrenze

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Grünfläche  
z. B. PG 1  
private Grünfläche mit laufender Nummerierung

**Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

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

Anpflanzung Strauch  
Anpflanzung Baum  
Erhaltung Baum  
Fällung Baum  
Grasweg

**Sonstige Planzeichen**

Mi. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
hier: Abgrenzung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO

**Nachrichtliche Übernahmen**

**Bestand Hauptversorgungsleitungen**

- unterirdisch Trinkwasser (TW)
- unterirdisch Abwasser (AW)
- unterirdisch Telekom
- unterirdisch Mittelspannungskabel (MS)
- unterirdisch Niederspannungskabel (NS)

### 2. Hinweise zur Planunterlage

Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Flurstücknummer  
Gebäude (ALK)  
Gebäude (eingemessen)  
Bemaßung in m  
Satteldach  
Walmdach  
Vorschlag Parzellierung der Grundstücke  
Parzellierungsvorschlag mit Nummer  
Baufeldnummer  
Abriss  
Boschung (vorhanden)  
unterer festgesetzter Höhenbezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen  
eingemessene Höhenpunkt

**Grundstücke und Bauflächen**

	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	817	944	939	945	935	1.160
Baufeldgröße in m <sup>2</sup>	352	336	322	384	319	379

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO)
- 1.1.1 Das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 - 5 BauNVO unzulässig.
- 1.1.3 Zulässig sind Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21a BauNVO)
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 - 4 BauNVO für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet entsprechend Planeintrag in der Nutzungsschablone.
- 1.2.2 Die Zahl der Vollgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet entsprechend Planeintrag in der Nutzungsschablone.
- 1.2.3 Höhe der baulichen Anlage  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Als untere Bezugspunkte der Höhe aller baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet gelten die zeichnerisch festgesetzten Bezugspunkte.  
Als oberster Bezugspunkt gilt die in der Nutzungsschablone festgesetzte Traufhöhe (TH) als oberster Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die zulässige Traufhöhe (TH max.) beträgt 7,0 m.  
Garagen und Nebenanlagen sind in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 3,0 m zu errichten.
- 1.3 Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Gebäude innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise zu errichten.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO entsprechend Planeintrag. Für die Baugrenzen gilt § 23 Abs. 3 BauNVO.
- 1.5 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO / § 14 BauNVO)  
In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen sind zwischen der Landesstraße L 1084 und der Hauptanlage unzulässig.
- 1.5.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen, welche der Ableitung von Abwasser (biologische Kleinkläranlagen) dienen, zwischen der Landesstraße L 1084 und der Hauptanlage zulässig.
- 1.5.3 Zulässig i.S.d. § 14 Abs. 3 BauNVO sind Solaranlagen auf Dach- und Außenwänden zum Zwecke der Energieerzeugung. Solaranlagen sind der Dachneigung anzupassen.
- 1.6 Höchstzahl der Wohnungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
1.6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 1.7 Stellplätze und Garagen**  
(§ 12 BauNVO)  
1.7.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
1.8.1 Garageneinfahrten, Zufahrten zu Stellplätzen und Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten.
- 1.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
1.9.1 Die planerisch festgesetzte Fläche „GFL“ ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.  
1.9.2 Das Leitungsrecht wird zugunsten der Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungswerke Zeulenroda und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.  
1.9.3 Ein Geh- und Fahrrecht wird zugunsten des Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungswerke Zeulenroda und deren Rechtsnachfolger sowie des Eigentümers und seinen Rechtsnachfolgern der Flächen PG 1, PG 2 und PG 4 festgesetzt.
- 1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
1.10.1 Private Grünfläche PG 1  
Auf der privaten Grünfläche „PG 1“ – östlicher Teil des Flurstücks 51/3 – ist eine 5,0 m breite dreireihige Feldgehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der 339 m<sup>2</sup> großen Fläche sind insgesamt 92 Feldgehölze in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m, gemischt und reihenseitig zu pflanzen. Es gilt Pflanzliste 1.  
1.10.2 Private Grünfläche PG 2  
Auf dem östlichen Teil des Flurstücks 51/3 – private Grünfläche „PG 2“ – ist eine Skrubstweisse mit 10 Obstbäumen in einem Abstand von 10,0 m auf einer extensiven Grünlandnutzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Verhältnis Kernobst zu Steinobst sollte etwa 75 % zu 25 % betragen. Es ist darauf zu achten, dass selbststerile Sorten geeignete Bestäuber erhalten. Es sind Hütznäster mit einem Kronensatz ab 1,8 m und 3x verpflanzt mit Drahtballierung gemäß der nachfolgenden Liste zu pflanzen:  
Apfel: Adersleiver Kalvil, Altentländer Plankluchen, Aus Conocels, Biesterfelder Renette, Cox Orangen, Danziger Kantapfel, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Dr. Oldenburg, Geber Bellefleur, Gewurz-Julken, Glockenapfel, Goldparnasse, Grahams Jubiläumspflö, Grauensöhner Höhe, Hohlleiner Cox, Jakob Lebe I, Jakob Fischer, Jambä 69, James Grünwe, Jonica, Kaiser Wilhelm, Kassel's Renette, Krickes Dickstiel, Landsberger Renette, Lantons Supert, Ontario, Pannemannapfel, Prinz Albert von Preussen, Puppurroler Cousin, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Willerrambour, Riesen Bolken, Rote Sternrenette, Roter Boskop, Roter Grauensöhner, Roter Hohlstängel, Roter Wieseling, Schneiderapfel, Schöner von Nordhausen, Schöner von Boskop, Seesheimer Zitronen, Weißer Astrachan, Weißer Klarapfel, Zabergrau Renette, Zuccamargolin Renette.

- Kirsche:** Altenburger Herzkirsche, Altenburger Melone, Braunauer, Hedelfinger Riesenkirsche, Herzkirsche, Kassins frühe Herzkirsche, Querfurter Königs-kirsche, Sam, Stiefstiel, Van  
**Birne:** Alexander Lucas, And. a. d. Congress, Bergamotte, Boss's Flaschenbirne, Clair-gau, Clapps Liebling, Conference Birne, Gollerts Butterbirne, Frühe von Trevous, Grafine von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Herzogin Elsa, Kostliche aus Chameau, Madame Verte, Napoleons Butterbirne, Olivier de Sorres, Petersbirne, Rote Williams Christbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Gelbbirne, Vereins Decktblirne, Williams Christbirne.  
**Pflaume:** Altenburger Frühzweitsche, Anna Späth, Auerbacher Zweitsche, Bühler Frühzweitsche, Damassener, Dullins Reneklobe, Emma Leppermann, Ersinger Frühzweitsche, Gelbes Mirabelle, Gelbes Eierpflaume, Graf Althans Reneklobe, Grüne Reneklobe, Hauszweitsche, Ontario, Ruth Gerstetter, The Czar, Victoria, Wangenhelms Frühzweitsche
- Zur Ausagerung des Grünlandes wird in den ersten drei Jahren das Grünland in einer dreischichtigen Mahd (1. Mahd Mitte Juni, 2. Mahd Mitte August, 3. Mahd Ende September) bewirtschaftet. Danach wird das Grünland in einer zweischichtigen Mahd (1. Mahd Mitte Juni, 2. Mahd Ende September) bewirtschaftet. Das Mahdgut ist zu beraumen.
- 1.10.3 Private Grünfläche PG 3  
Auf der privaten Grünfläche „PG 3“ – nordwestlicher Bereich des Flurstücks 51/3 – ist eine 5,0 m breite dreireihige Feldgehölzhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der 585 m<sup>2</sup> großen Fläche sind insgesamt 260 Feldgehölze in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m, gemischt und reihenseitig, und mit Laubbäumen laut zeichnerischer Festsetzung in der mittleren Reihe gemäß Planzeichnung zu pflanzen.  
Von den zeichnerisch festgesetzten Bäumen sind sieben Bäume als Ersatzpflanzung für die gefällten Baumversetzungen. Es gilt Pflanzliste 1.  
1.10.4 Die bestehenden Baumpflanzungen sind zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen.  
1.10.5 Private Grünfläche PG 4  
Die private Grünfläche PG 4 ist mit der Zweckbestimmung „Grasweg“ festgesetzt.  
1.10.6 Anpflanzungen auf den Flächen PG 1 und PG 3 sind in folgender Pflanzqualität und -art vorzunehmen:  
- Baum-pflanzungen: 3x verpflanzt mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 10 cm bis 12 cm  
- Feldgehölze: 2x verpflanzt im Container in mit einer Höhe von 50 cm bis 100 cm.  
1.10.7 Schutz vor Wildverbiss  
Für den Zeitraum von 5 Jahren sind die Flächen PG 1 und PG 2 durch einen gemeinsamen Wildschutzzaun sowie die Fläche PG 3 durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Die Zaunhöhe beträgt mindestens 160 cm.  
1.10.8 Dach- und Fassadenbegrenzung sind zulässig.
- Pflanzliste 1:**
- |              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Bäume        | Sträucher               |
| Feldahorn    | Eingriffeliger Weißdorn |
| Hainbuche    | Hassel                  |
| Traubeneiche | Heckenkirsche           |
| Traubeneiche | Handschke               |
| Vogelbeere   | Plattföhrenleuchte      |
| Schlehe      | Schwarzer Holunder      |
| Wildpfläme   | Wasserschneeball        |
| Wildbirne    | Zweifigelfiger Weißdorn |

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachausbildung  
Zulässige Dachformen für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet sind Satteldach und Walmdach entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone.  
2.2 Einfriedigungen  
Als zulässige Höhe für die Grundstückseinfriedigung gilt für Zaune und Hecken eine maximale Höhe von 2,0 m. Unzulässig sind Sockel zwischen den benachbarten Grundstücken und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze. Bei der Anlage von Hecken als Einfriedigungen sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden.

### Hinweise

**Bodenschutz**  
Das Aufbringen und Einbringen auf oder in den Boden hat grundsätzlich unter Beachtung der §§ 1 und 4 Abs. 1 und 2 sowie §§ 6 und 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundesbodenschutzgesetz) zu erfolgen. Sollen im Rahmen der Baumaßnahmen bei Eingriffen in den Boden organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Greiz als zuständige Behörde unverzüglich zu informieren. Bei Auftreten einer Havarie ist ebenso zu verfahren. Es wird auf die Vorsorgspflicht nach § 7 BBodSchG hingewiesen.  
Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstandsstellen, geophysikalische Messungen sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.  
Die Übergabe der Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirma oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen ist nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.  
Entsorgung des Erdraushubes  
Im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen ist bei der Entsorgung anfallenden Bauschutt- und Erdraushubes die Thüringer Sonderabfallüberwachungsverordnung Thüringer Verordnung über die Überwachung von Sonderabfällen (ThürSAbfVVO) vom 16.11.2009 zu beachten.  
Unbelasteter Erdraushub  
Mullarboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeilung zu schützen (§ 20 BauGB). Er ist fachgerecht zu sichern und bis zum Wiedereinbau zu lagern.  
Altlasten, Munitionsreste  
Beim Auffinden und Feststellen von Altlasten, organoleptischen Vorunreinigungen usw. im Rahmen der Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern. Werden bei Erdarbeiten Bodenvorunreinigungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für Schadstoffinträge in dem Untergrund, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Greiz als zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.  
Denkmalschutz  
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte oder Skeletreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Hübeldstraße 11 in 99423 Weimar anzuzeigen (§§ 8, 16 ThürDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Entzug für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalbehörde mit einer Verklärung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 Satz 2 ThürDSchG). Auf die Abwendung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 6 ThürDSchG wird verwiesen.

Festpunkte der geodatischen Grundlagennetze  
Amtliche Festpunkte (TP und/oder NVP) der geodatischen Grundlagennetze Thüringens sind zu schützen. Im Umkreis von 2,0 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.  
Kann der Forderung nicht entsprochen werden, ist das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezember 30 (Geodatische Grundlagen), Höhenwinderstraße 13a, 99086 Ertz, zwei Monate vor Baubeginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren.  
Nachbarschaftsrecht  
Bei Anlagen der Befriedung sind die §§ 44 und 45 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes (ThürNRG) zu beachten.  
Artenschutz  
Der Stadt Zeulenroda-Triebes liegen für das Plangebiet keine Informationen über geschützte Arten bzw. über die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten vor. Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei allen nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen Planungs- und Zulassungsverfahren). Dies gilt auch für Vorhaben nach §§ 59 ff. ThürBO. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Greiz zu beantragen.  
Vor Abriss des Dreiseithofs ist das Gebäude auf Lebensstätten gebäudewohnender Arten (Vogel, Fledermaus) zu kontrollieren. Das Anbringen von möglichen Nisthilfen ist bei der Baurealisierung zu beachten.

**Erdbebenzone**  
Der Ortsteil Mehta befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Gebiet mit felsigen Gesteinsuntergrund; siehe ThürStAnz Nr. 35/2007 S. 1655).  
**Erneuerbare Energien**  
Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Warmesetzes (EEWarmG) und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV) wird hingewiesen. Es gelten die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassungen. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien innerhalb des Plangebietes zur Berücksichtigung des EEWarmG und der EnEV ergibt sich aus § 14 BauNutzungsverordnung (BauNVO).  
**Abwasserbeseitigung**  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt in dem Plangebiet dezentral mittels einer biologischen Kleinkläranlage.  
**Rodungen von Bäumen und Gehölzen**  
Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzuweisen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelles Brutvorkommen zu kontrollieren.  
**Baufeldfreimachung**  
Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01 März bis 30. September) vorzunehmen.

**DIN-Normen und Regelwerke**  
Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Normen und Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes, Fachdienst III - Bau, Planung, Umwelt - , Markt 8, 07937 Zeulenroda-Triebes während der Dienststunden eingesehen werden.  
9. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung vom \_\_\_\_\_ mit textlichen Festsetzungen und der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit aufgefertigt.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Siegel

1. Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat am 21.06.2017, Beschluss Nr.: BVZT/033-2017, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ersichtlich im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißenhof am 19.07.2017 bekanntgemacht.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Informationsveranstaltung am 24.01.2018 durchgeführt. Die öffentliche Unterrichtung erfolgte am 20.12.2017 im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißenhof.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2017 über Fristsetzung bis zum 22.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie dem Umweltbericht haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienstzeiten nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am \_\_\_\_\_ im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißenhof ersichtlich bekanntgemacht worden. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ (Beschluss Nr. \_\_\_\_\_) geprüft. Das jeweilige Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ vom Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss Nr. \_\_\_\_\_ des Stadtrates vom \_\_\_\_\_ gebilligt.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“ wurde gem. § 10 BauGB dem Landratsamt Greiz zur Genehmigung eingereicht. Der Satzung wurde am \_\_\_\_\_ mit Aktenzeichen \_\_\_\_\_ genehmigt.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung vom \_\_\_\_\_ mit textlichen Festsetzungen und der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit aufgefertigt.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Zeulenroda-Triebes und der Gemeinde Weißenhof ersichtlich bekanntgemacht 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan „Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße“ tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.  
Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_  
Weinlich, Bürgermeister

Zeulenroda-Triebes

Mehla

Quelle: www.geopix.de

Entwurfsbearbeitung: **IBW**

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN UND WASSERWIRTSCHAFT GMBH**  
BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG - VERMESSUNG  
07546 Greiz, Heinenstraße 13  
Telefon 0365 82315-0  
Telefax 0365 82315-53  
E-Mail info@ibwgerz.de

Datum	Zeichen	Unterschrift
_____	_____	_____

Anlage Nr. \_\_\_\_\_  
Blatt Nr. 1  
Aufgestellt: \_\_\_\_\_  
Maßstab: 1:500

**Bebauungsplan der Stadt Zeulenroda-Triebes, "Wohngebiet Mehlauer Hauptstraße"**

Entwurf