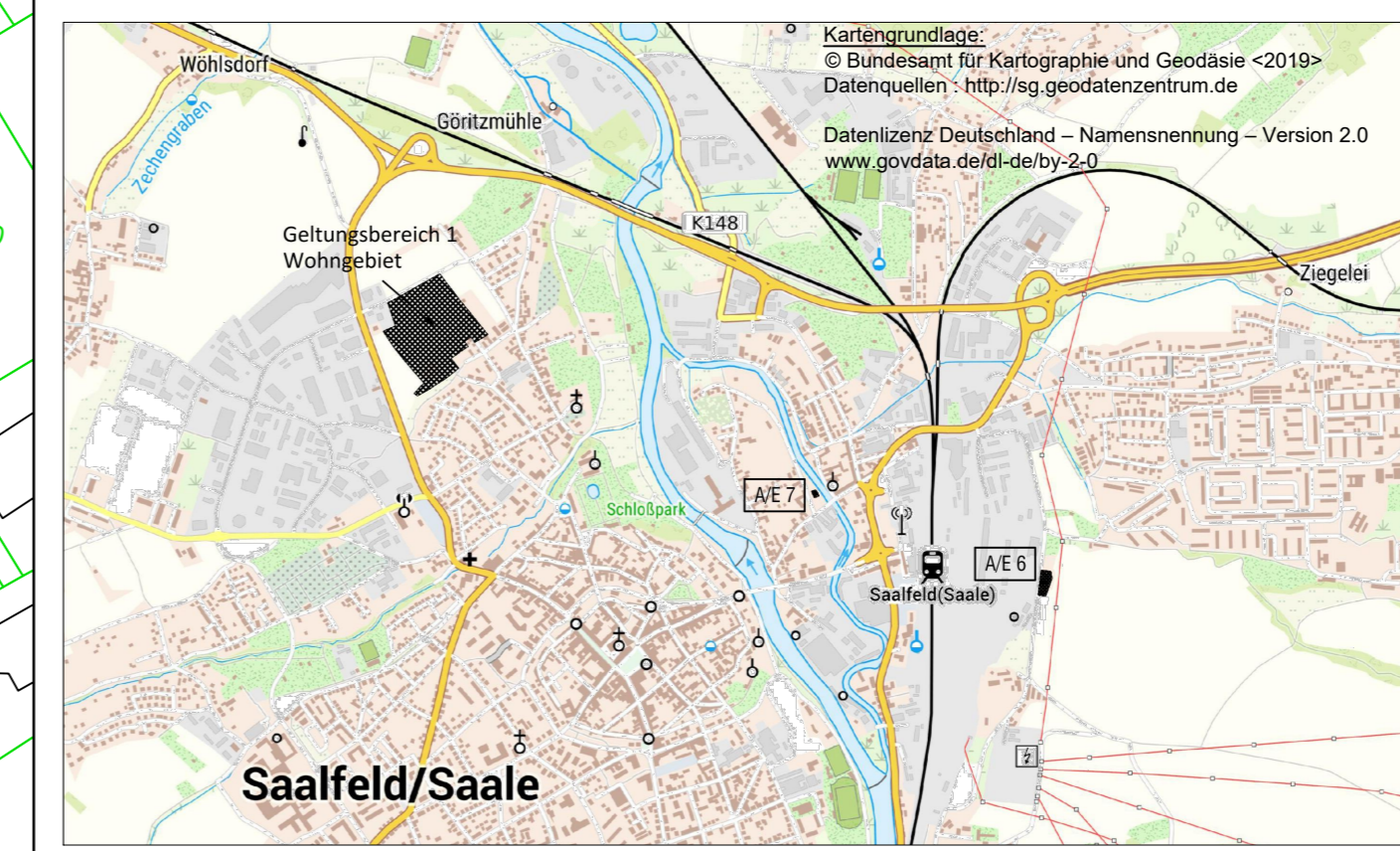
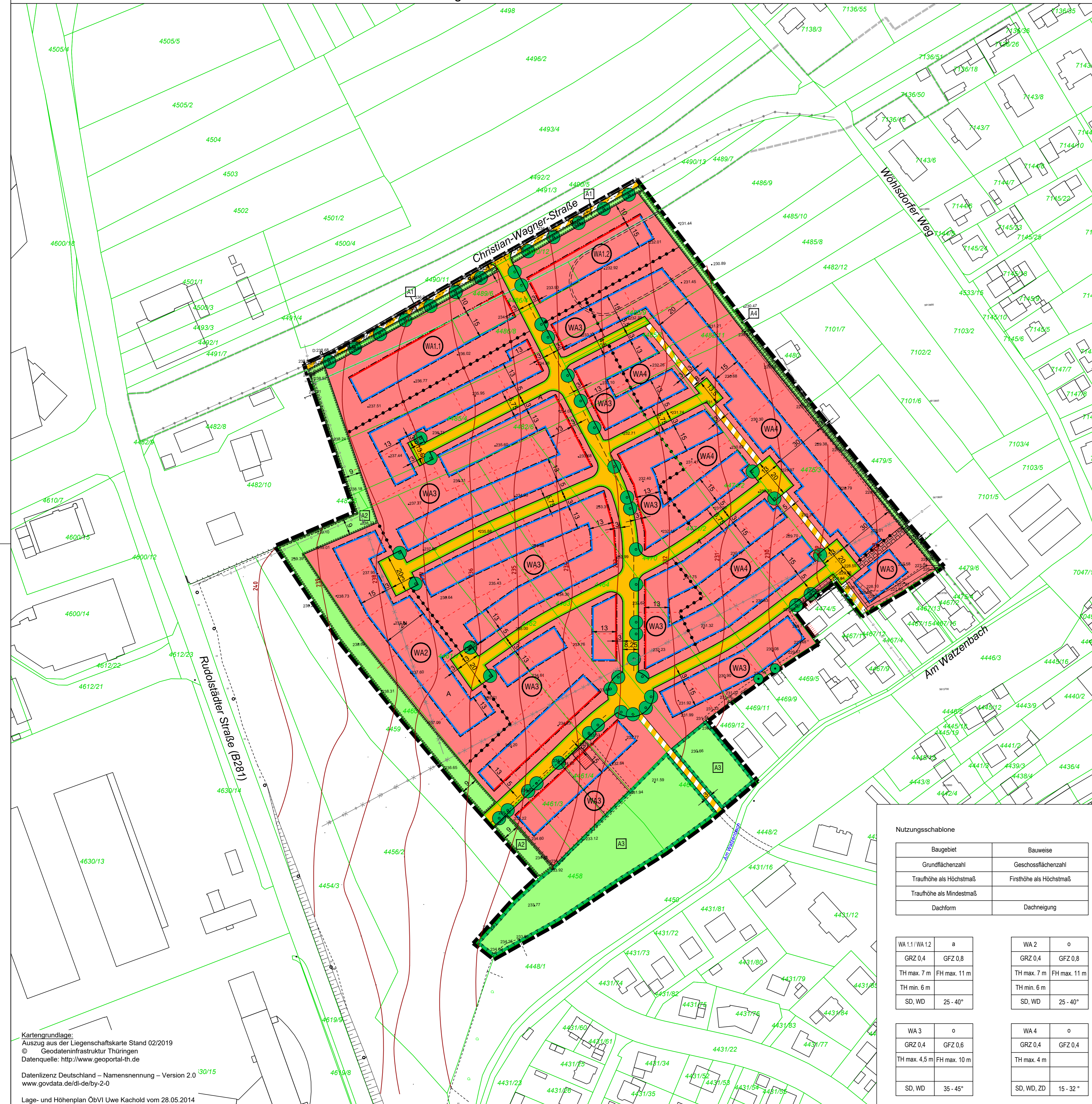


Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom... übereinstimmen.



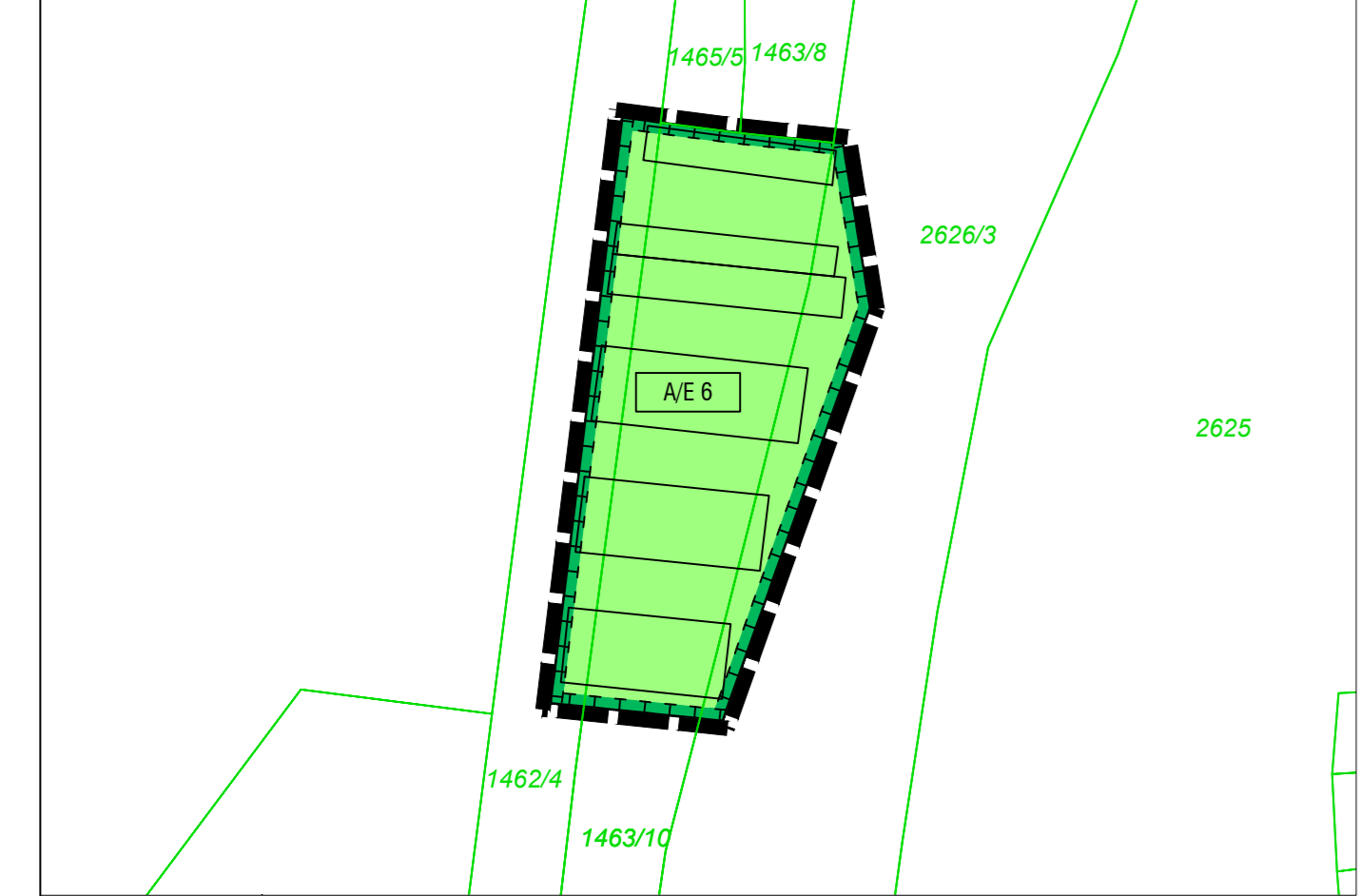
VERFAHRENSVERMERKE

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Nutzungsschablone table with columns for Baugelbiet (Building Area) and Bauweise (Building Type). It lists parameters like Grundflächenzahl (Floor Area Ratio), Traufhöhe (Eave Height), and Dachform (Roof Form) for various zones (WA1-WA4, A1-A3).

Geltungsbereich A/E 6: Rekultivierung Garagenkomplex "Hinterm Bahnhof" Gemarkung Saalfeld, Flur 0, Flurstücke (teilweise) 1463/10, 2626/3, 1462/4



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- )

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
oberirdisch
unterirdisch
Rückbau

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Grünfläche (öffentlich)
Zweckbestimmung: Ausgleichsmaßnahmen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
Bezeichnung der Maßnahme (z.B. A1)
Anpflanzen Bäume (Maßnahme AS)
Erhaltung Bäume

- Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 43 (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Höhennlinie mit Höhenangabe in m über NN

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 37 "Christian-Wagner-Straße"

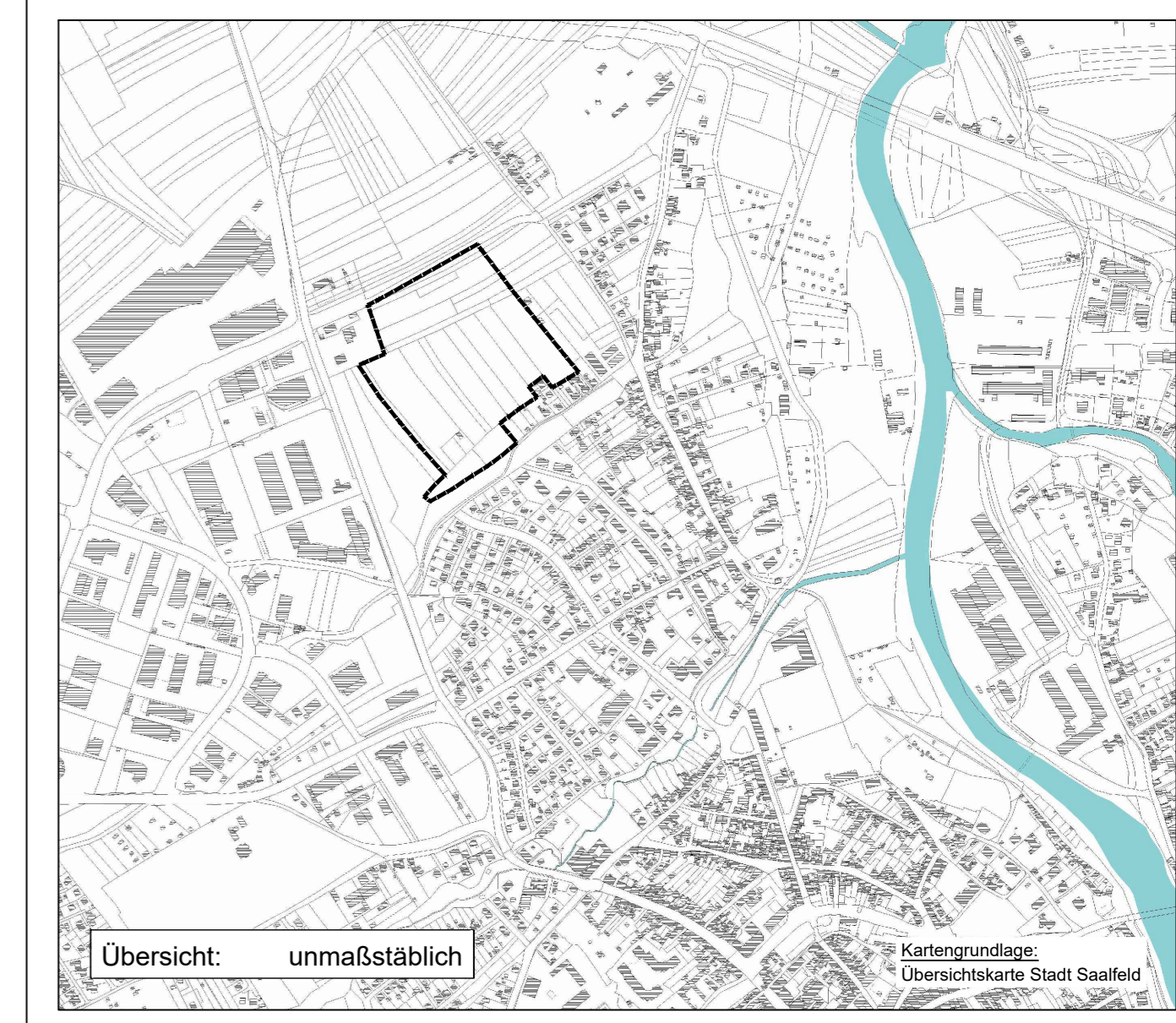
- Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlage (ohne Festsetzungscharakter)
vorhandene Grundstücksgrenze
vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 4444/4)
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Höhennlinie in Meter über NN
Bereich mit Auffüllungen (Bauschutt) (siehe D Hinweise Nr. 4)

RECHTSGRUNDLAGEN

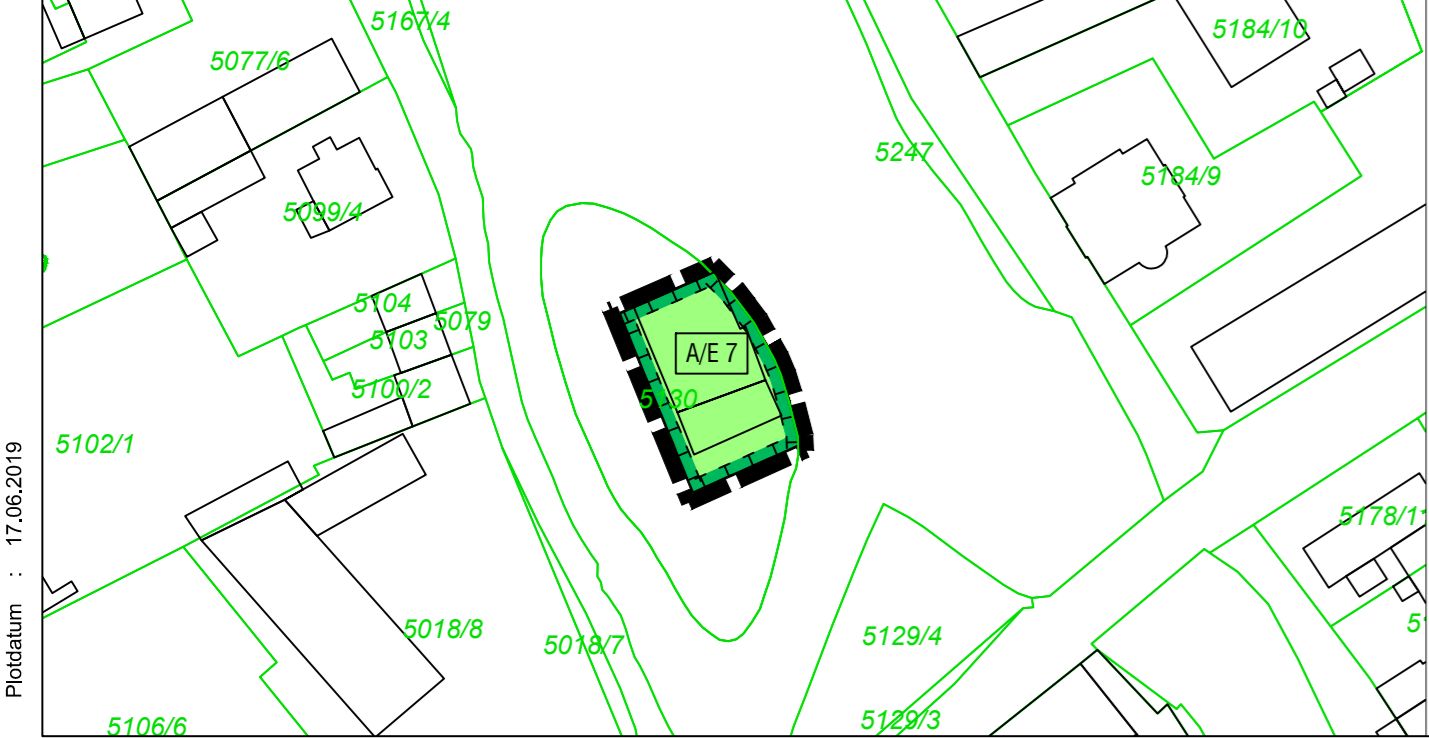
- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012 S. 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82.83)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2008 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
13. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
14. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648)
15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
16. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Mai 2015 (GVBl. S. 33)
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Februar 2014 (GVBl. S. 43)
18. Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
19. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
20. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 V. vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
21. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511)

Bebauungsplan Nr. 43

"Wohngebiet Graba II"



Geltungsbereich A/E 7: Rekultivierung Gewerbebrache "An der Lache" Gemarkung Saalfeld, Flur 0, Flurstück (teilweise) 5130



Planstand: Entwurf Juni 2019 Planmaßstab: 1:1000
Planverfasser: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
Stadt Saalfeld/Saale, Stadtplanungsamt
Markt 6, 07318 Saalfeld/Saale
Druckformat: 970 x 890 mm