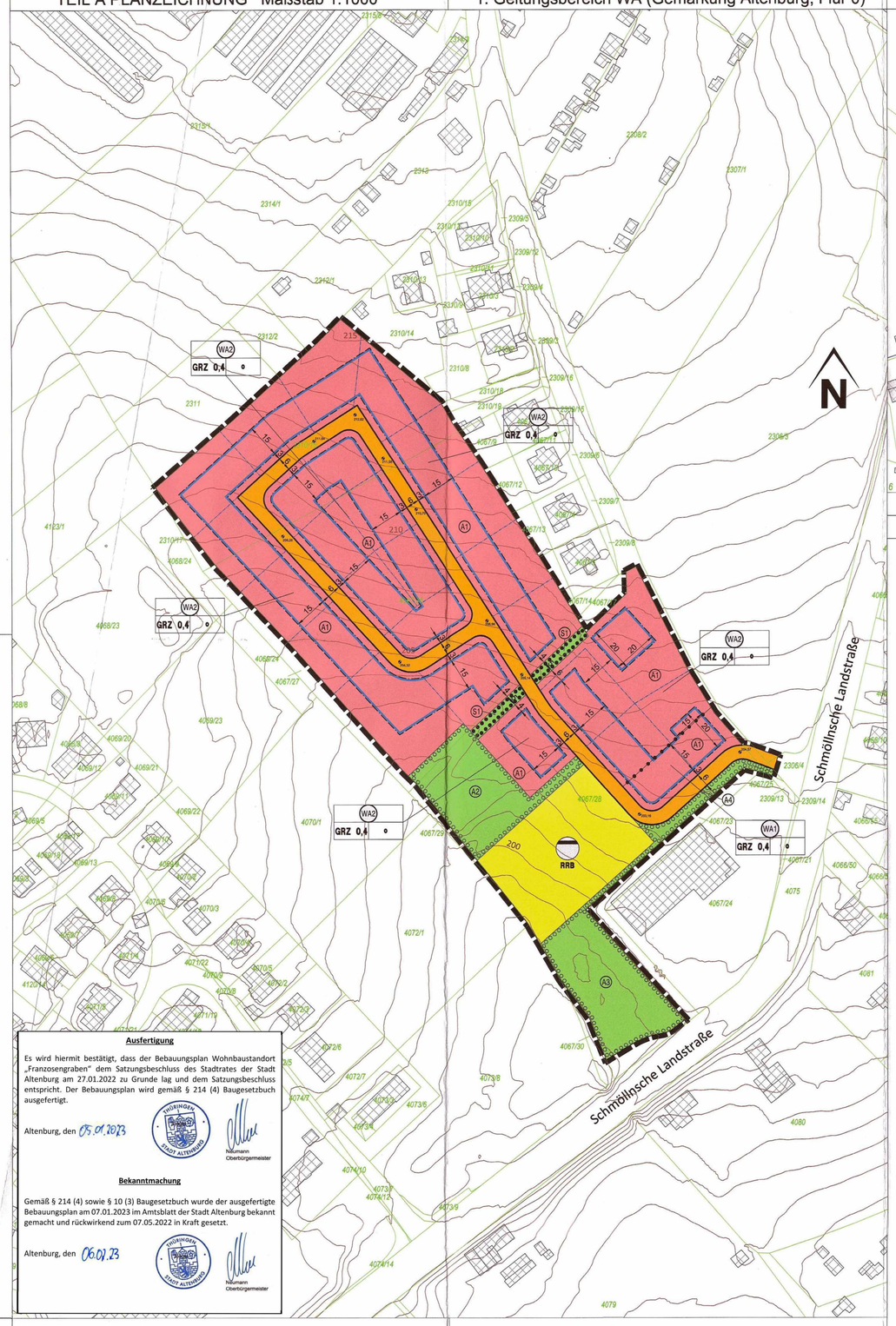
TEIL A PLANZEICHNUNG Maßstab 1:1000

1. Geltungsbereich WA (Gemarkung Altenburg, Flur 0)



Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Wohnbaustandort „Franzosengraben" dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Altenburg am 27.01.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. Der Bebauungsplan wird gemäß § 214 (4) Baugesetzbuch ausgefertigt.

Altenburg, den 05.01.2023

THÜRINGEN STADT ALTENBURG

Neumann
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Gemäß § 214 (4) sowie § 10 (3) Baugesetzbuch wurde der ausgefertigte Bebauungsplan am 07.01.2023 im Amtsblatt der Stadt Altenburg bekannt gemacht und rückwirkend zum 07.05.2022 in Kraft gesetzt.

Altenburg, den 06.01.23

THÜRINGEN STADT ALTENBURG

Neumann
Oberbürgermeister

2. Geltungsbereich A/E 5 (Gemarkung Stünzhain, Flur 8)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Im Plangebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig. — § 1 Abs. 6 BauNVO Abs. 1

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB**

2.1. Grundflächenzahl — § 16 i.V.m. § 19 BauNVO

2.2. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl für die in § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig. — § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO

2.3. Höhe baulicher Anlagen — § 16 i.V.m. § 18 BauNVO

2.4. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe gilt die dem Gebäudemittelpunkt nächstliegende Oberkante der für die Erschließung maßgebenden Straßenverkehrsfläche, deren Höhenlage nach § 9 Abs. 3 BauGB durch entsprechende Höhenbezugspunkte zeichnerisch festgesetzt wurde. — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.5. Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenseite der Dachhaut. — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.6. Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach (2° – 15°) gilt als oberer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe die Oberkante der Attika-Konstruktion.

2.7. Bei Hauptgebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

die Firsthöhe max. 10 m und
die Traufhöhe mind. 3,50 m und max. 7 m.

2.8. Bei Hauptgebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt die Firsthöhe mind. 4 m und max. 7 m. — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Nebenanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung – ausgenommen untergeordnete Anlagen wie Hundezwinger und Volieren – sind ausgeschlossen. — § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

4. Stellplätze und Garagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. — § 12 Abs. 6 BauNVO; § 23 Abs. 5 BauNVO

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

5.1 Im WA 1 sind die besonders schutzwürdigen Räume, wie Schlaf- und Kinderzimmer, an der Gebäudeseite anzuordnen, die der Schmöllnschen Landstraße abgewandt sind.

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB**

6.1. Die grünordnerischen Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum bzw. Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen. — § 1a Abs. 3 BauGB

6.2. Privatgrundstücke A1: Gehölzpflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf dem Baugrundstück sind mind. 1 Laub- oder Obstbaum und 10 Laubsträucher zu pflanzen. Für die Pflanzung ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland") bzw. regionaltypische Obstbaumsorten zu verwenden. Pflanzqualität der Laub-/ Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm und der Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe 60-100 cm. Zu verwenden sind die Arten aus der Pflanzliste.

Pflanzenliste Laub-/Obstbäume:
- Malus domestica Hyb. - Apfel
- Prunus avium Hyb. - Süßkirsche
- Prunus cerasus Hyb. - Sauerkirsche
- Prunus domestica Hyb. – Pflaume
- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus – Hainbuche
- Prunus padus – Traubenkirsche
- Prunus avium – Vogelkirsche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzenliste Sträucher:
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Corylus avellana - Haselnuss
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
- Prunus spinosa – Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rosa canina – Hundsrose
- Sambuccus nigra - Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

6.3. Grünfläche A2: Pflanzung von Obstbäumen, Erhaltung Gehölzbestand — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Auf der Grünfläche sind mindestens 11 Stück Obstbäume (Pflanzabstand ca. 10-12 m) zu pflanzen, Gehölzbestand ist zu erhalten. An Baumbestand sind 3-5 Nistkästen für Gehölzbrüter anzubringen. Das Grünland ist extensiv zu pflegen (1-2x Mahd/Jahr). Für die Pflanzung sind Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit mindestens 3 Arten der vorgegebenen Pflanzenliste (in regionaltypischen Sorten) zu verwenden:
- Malus domestica Hyb. - Apfel
- Prunus avium Hyb. - Süßkirsche
- Prunus cerasus Hyb. - Sauerkirsche
- Prunus domestica Hyb. - Pflaume

6.4. Grünfläche A3: Anlage eines Laubgebüschs — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Die Grünfläche südlich des Regenrückhaltebeckens ist zu 70 % mit Sträuchern (Pflanzabstand 2 m) zu bepflanzen, Gehölzbestand ist in die Pflanzung zu integrieren. Am Rand der Maßnahmenfläche ist ein 2-3 m breiter Krautsaum zu erhalten (1-2x Mahd/Jahr). Für die Pflanzung ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland") zu verwenden. Pflanzqualität der Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe 60 - 100 cm, 3-5 Triebe und mit mindestens 5 Arten der vorgegebenen Pflanzenliste:
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Ligustrum vulgare- Liguster
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
- Prunus spinosa – Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rosa canina – Hundsrose
- Sambuccus nigra - Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

6.5. Grünfläche A4: Anlage einer Baum-Strauchhecke — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf dem bis zu 5 m breiten Grünstreifen sind Sträucher (Pflanzabstand 1 m) sowie 5 mittelkronige Laubbäume (Pflanzabstand 10 m) zu pflanzen, auf dem 2 m breiten Streifen ist dauerhaft ein Krautsaum zu erhalten (1-2x Mahd/Jahr). Für die Pflanzung ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland") zu verwenden. Pflanzqualität der Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe 60 - 100 cm, 3-5 Triebe und mit mindestens 3 Arten der vorgegebenen Pflanzenliste:
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
- Prunus spinosa – Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rosa canina – Hundsrose
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzqualität der Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm mit mindestens 2 Arten der vorgegebenen Pflanzenliste (in Sorten):
- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Tilia cordata - Winterlinde

6.6. Regenrückhaltebecken: naturnahe Gestaltung — § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB

Auf der Fläche für Versorgungsanlagen ist ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise mit flachen Böschungen herzustellen. Die Fläche ist mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Extensivgrünland zu erhalten (1-2x Mahd/Jahr), maximal 50 m2 können als Zufahrt befestigt werden. Auf 5-10 % der Fläche sind Elemente wie Findlinge, Lesestein- und Totholzhaufen zu integrieren.

Zur ökologischen Durchlässigkeit ist der Zaun um das Regenrückhaltebecken mit einem Abstand von 10 cm zur Oberkante des Geländes zu errichten.

6.7. Grünfläche S1: Erhaltung/Revitalisierung Gehölzbestand — (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)

Der Gehölzbestand der Grünfläche ist zu erhalten bzw. durch Pflegeschnittmaßnahmen zu revitalisieren. An Baumbestand sind 3-5 Nistkästen für Gehölzbrüter anzubringen.

6.8. Grünfläche A/E 5: Extensivgrünland Paditzer Schanzen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

In der Gemarkung Stünzhain, Flur 8, Flst. 46/3 (teilweise) ist die Fläche mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Extensivgrünland zu erhalten (1-2x Mahd/Jahr, alternativ extensive Beweidung).

6.9. Zuordnung der Maßnahmen — (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135 a) bis c) BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen werden anteilig den Baugrundstücken sowie den Verkehrsflächen zugeordnet:

- Baugrundstücke: A/E5 (2. Geltungsbereich)

- Verkehrsflächen: A2, A3, A4 (sowie S1, naturnahe Gestaltung Regenrückhaltebecken)

6.10. Maßnahmen zum Boden-/Klimaschutz — (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d u. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 2 u. 5 BauGB)

Aufgrund des erosionsempfindlichen Bodens ist während der Bauzeit offener Boden ohne Deckschicht über einen längeren Zeitraum zu vermeiden.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche (60% des jeweiligen Baugrundstücks) ist gärtnerisch zu gestalten, Schotter- und Steinflächen mit einer Pflanzbedeckung unter 80 % sind unzulässig.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. d. ThürBO

1. Höhe von Einfriedungen und Stützmauern sowie Anlagen der öffentlichen Verkehrsflächen — § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Einfriedungen und Stützmauern nur in einer Höhe bis max. 1,20 m über OK der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Gemessen wird jeweils am Anfang und am Ende der Einfriedungen senkrecht zur Verkehrsfläche.

2. Dächer — § 88 Abs.1 ThürBO

Dächer (Dachformen) von Gebäuden ohne seitlichen Grenzabstand – Doppelhäuser oder Hausgruppen - sind einheitlich zu gestalten.

3. Bei baulichen Anlagen mit gemeinsamer Grenzbebauung sind Traufe und First jeweils in einer Höhe auszuführen. Ausnahmsweise sind Abweichungen bis zu 0,50 m zulässig — § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

C HINWEISE

Bodenfunde gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Altenburg) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fun-des zu schützen, sofern nicht die Denkmalfachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 Satz 2 ThürDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 Abs. 1 Nr. 5 und 6 ThürDSchG wird verwiesen.

Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen
Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich auch Bauarbeiten schädliche Boden-verunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

Geologie
Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messun-gen) sowie größere Baugruben sind rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirma oder das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaats Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen. § 8 Geologiedatengesetz (GeoIGG) ist zu beachten.
Das Plangebiet ist gemäß Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr vom 14.11.2006, Az.: 22-4112, der **Erdbebenzone 1** und der Untergrundklasse R nach DIN 4149 zugeordnet. Die DIN 4149 hat im Beteiligungsverfahren ausgelegen und wird bei der Stadtverwaltung Altenburg, FD 50, Neustadt 7 in 04600 Altenburg, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Verfüllungen
Innerhalb des durch künstliche Eingriffe geprägten Bereiches befinden sich Auffüllungen aus Bauschuttanteilen. Die Ergebnisse der chemischen Analytik wiedersprechen nicht der Nutzung als Wohngebiet. Sie haben aber Einfluss auf die Verwertbarkeit der bei den Baumaßnahmen anfallenden Massen.

Hinweise auf Munitionsreste
Beim Auffinden von Munitionsresten im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten (Bodeneingriffe) ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern. Die entsprechenden Fachbehörden sind sofort zu unterrichten.
Aufgrund eines Blindgängerverdachtspunktes wird empfohlen, im Vorfeld von geplanten Eingriffen in den Bo-den in dem als potentiell kampfmittelgefährdeten Bereich eine Kampfmittelüberprüfung durchführen zu lassen (Bericht vom 29.03.2010 Luftbildauswertung zur Kampfmittelgefährdung und Altlasten/Altbebauung).

Parken
Der private Stellplatznachweis erfolgt auf dem Privatgrundstück.

Abfallrechtliche Belange
Die im Geltungsbereich des B-Planes entstehenden Grundstücke sind Grundstücke i.S.d. § 4 der Abfallwirt-schaftssatzung (AWS) und unterliegen den Anschluss- und Benutzungszwang am die öffentliche Abfallentsor-gungseinrichtung des Landkreises Altenburger Land gem. § 6 AWS. Im Rahmen des Planvollzugs ist eine Befahrung des Standortes mit Ver- und Entsorgungsfahrzeugen zu beachten. Detaillierte Abstimmungen bezüg-lich der Abfallentsorgung am Standort sind zwischen Eigentümer und Abfallentsorgungsbetrieb zu treffen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109
Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

AW Baulärm
Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Sicherungsmaßnahmen
Der § 25 Abs. 2 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) besagt, dass Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, die Grenzzeichen und Vermessungsmarken zu schonen haben und soweit diese nicht unterirdisch angebracht sind, erkennbar zu halten haben.

Luftverkehrsrechtliche Belange
Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches von 6 km des Verkehrslandeplatzes Altenburg-Nobitz (gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)).

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen
- Grünordnerische Maßnahmen - öffentliche Grünflächen sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Erschließung herzustellen.
- Grünordnerische Maßnahme – Privatgrundstücke (A1) sind spätestens 2 Jahre nach Baufertigstellung auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen.
- Die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Die zur Kompensation festgesetzten Maßnahmen gemäß Punkt 6 der textlichen Festsetzungen sind den Ein-griffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Der Verteilungsmaßstab ist die festgesetzte Grundfläche. Die Sicherung und Refinanzierung wird vertraglich geregelt.

Bauzeitenregelung
Gehölzrodungen sowie die Baufeldfreimachungen (Offenland) müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) erfolgen.

Einsichtnahme in technische Regelwerke und Gutachten - Publizitätsgebot
Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen, Richtlinien, etc.) auf den in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können in der Stadtverwaltung Altenburg, Fachdienst Stadtentwicklung, Neustadt 7 in 04600 Altenburg eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021,
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S.49), § 73a neu eingefügt durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561),
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2021 (GVBl. S. 113),
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert,
7. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThüNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340),
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert,
9. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735),
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert,
11. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285),
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
13. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch den Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert,
14. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. S.511), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74)

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 15.02.22 übereinstimmen. (Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)

Zeulenroda-Triebes, den 15.02.2022

i.A.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Zeulenroda-Triebes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Altenburg hat in seiner Sitzung am **14.11.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Franzosengraben" beschlossen (Beschluss Nr. 071/19). Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.12.2019 im Amtsblatt Nr. 50. der Stadt Altenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom **November 2019** haben in der Zeit vom **19.12.2019** bis zum **17.01.2020** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **18.12.2019** im Amtsblatt **Nr. 50** ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs.2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **11.12.2019** unter Fristsetzung bis zum **20.01.2020** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Altenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am **19.11.2020** den Entwurf des Bebauungs-planes mit Stand vom September 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. **187/20**).

5. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung **September 2020** haben in der Zeit vom **14.12.2020 bis zum 28.01.2021** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am **05.12.2020** im Amtsblatt **Nr. 48** ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs.2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **07.12.2020** unter Fristsetzung bis zum **28.01.2021** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung **Juni 2021** haben in der Zeit vom **12.07.2021 bis 23.07.2021** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am **03.07.2021** im Amtsblatt **Nr. 26** ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. § 4a (3) Satz 2 BauGB waren Stellungnahmen nur zu den Änderungen und Ergänzungen der Planung vorzubringen.

8. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **01.07.2021** mit Frist bis zum **23.07.2021** sowie mit Schreiben vom **12.07.2021** mit Frist bis zum **30.07.2021** über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme nur zu den Änderungen und Ergänzungen der Planung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgefordert.

9. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung **Juni 2021** haben in der Zeit vom **04.10.2021 bis 18.10.2021** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist **25.09.2021** im Amtsblatt **Nr. 38** ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB waren Stellungnahmen nur zu den Änderungen und Ergänzungen der Planung vorzubringen.

10. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **27.09.2021** über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

Altenburg, den 27.01.22

THÜRINGEN STADT ALTENBURG

Neumann
Oberbürgermeister

11. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Altenburg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 27.01.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Wohngebiet „Franzosengraben" wurde in der Fassung vom Sept. 2021 ...am 27.01.22 vom Stadtrat der Stadt Altenburg als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss Nr. 325/22 ....vom Stadtrat gebilligt.

Altenburg, den 27.01.2022

THÜRINGEN STADT ALTENBURG

Neumann
Oberbürgermeister

12. Anzeige
Die Satzung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Franzosengraben" bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wurde der Kommunalaufsicht gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 04.03.2022 angezeigt.

Altenburg, den 28.04.'22

i.V.

Neumann
Oberbürgermeister

13. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Wohngebiet „Franzosengraben" bestehend aus der Planzeichnung vom Sept. 2021 ...mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Altenburg, den 28.04.'22

i.V.

Neumann
Oberbürgermeister

14. Bekanntmachung
Der Bebauungsplan Wohngebiet „Franzosengraben" 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 07.05.2022 im Amtsblatt Nr. ...18.....ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Wohngebiet „Franzosengraben" tritt mit seiner Veröffentlichung in Kraft.

Altenburg, den 18.05.2022

THÜRINGEN STADT ALTENBURG

Neumann
Oberbürgermeister

Stadt Altenburg
"Wohngebiet Franzosengraben"

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
(Satzung)

September 2021 — Maßstab 1:1000

Auschnitt aus der Stadtkarte

Planverfasser im Auftrag der Stadt Altenburg:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
Tel.: 0361/5603-0
Fax: 0361/5603-333

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB , §4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (z.B. 0,4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Fläche der Versorgungsanlage

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünfläche (öffentlich)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

A1 - A4 — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

S1 — Bezeichnung der Schutzmaßnahme

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauung