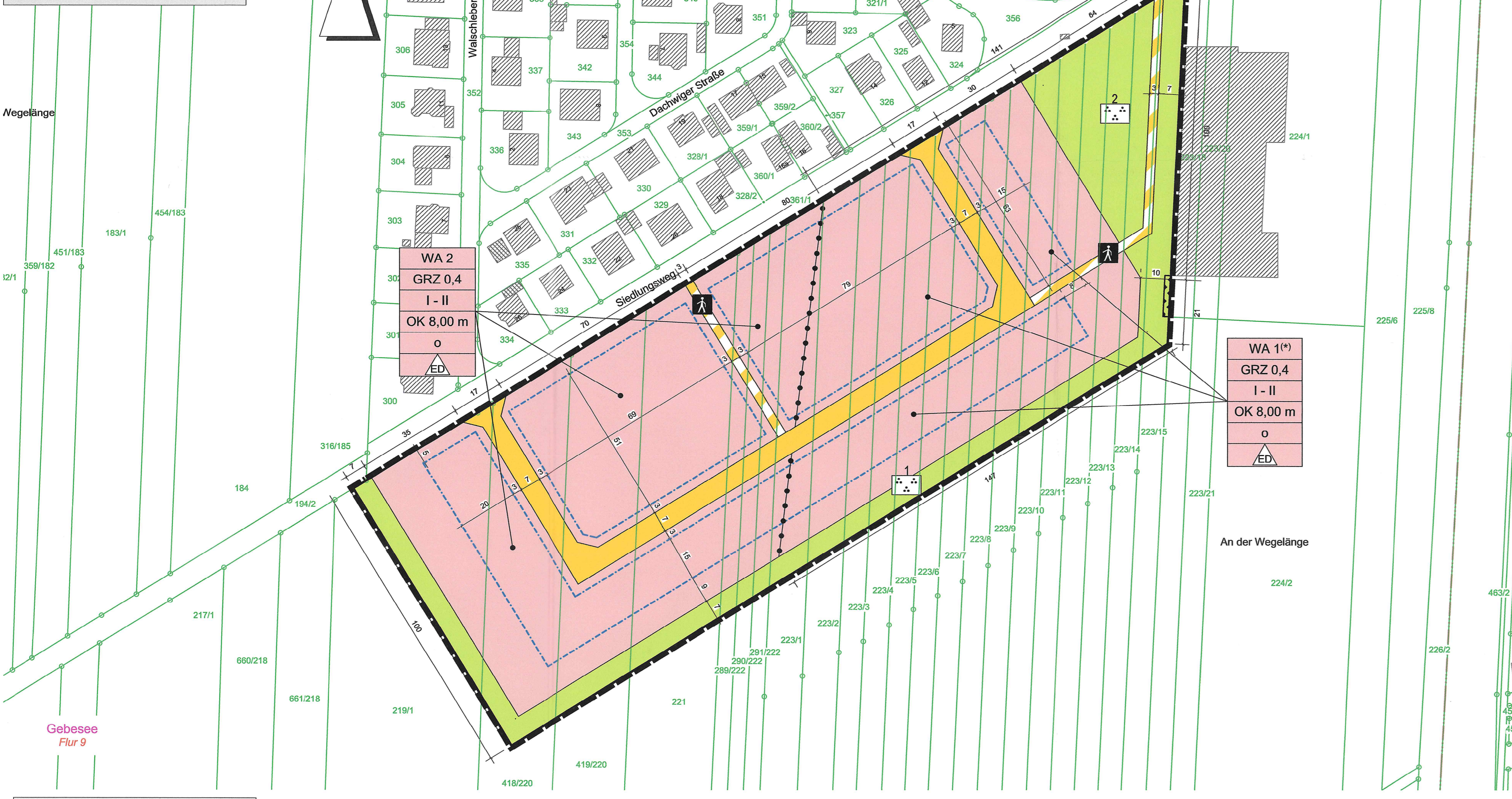


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
04 VERKEHRSFLÄCHEN
05 GRÜNLÄCHEN
06 SONSTIGE PLANZEICHEN

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde
2. Altlastverdrängungsflächen
3. Mutterboden
4. Belange des Natur- und des Artenschutzes

- Legende der Planunterlage
Gebäudebestand
sonstige Bauwerke
Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt, bei dem die Abmarkung vorübergehend ausgesetzt ist
Flurstücknummer
Gemarkung
Flurnummer

- 5. Artenschutzmaßnahmen
6. Pflanzliste
Acer campestre
Feldahorn
Cornus mas
Kornelkirsche
Amelanchier ovalis
Rosa rugosa

7. Leitungen

Vor Beginn von Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen sind die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln. Im Leitungsbereich von Erd- und Freileitungstrassen und Kabel sowie Gasdruckleitungen sind die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.

Eine Überbauung, Verstellung oder Holzpflanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im öffentlichen Raum durch Ortung vorzunehmen. Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserkanal) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havarienfall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

8. Geologische Verhältnisse und Belange

Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Im geplanten Bebauungsgebiet treten oberflächennah geringmächtige weichselzeitliche Löss- und Lössderivate auf, die z.T. von saale- bzw. elstereiszeitlichen Sanden und Kiesen unterlagert werden. Die quartären Ablagerungen sind nach Bohrinformationen ca. 1,5 bis 3 m mächtig.

Baugrundbewertung
Für die Baugründung in Löss bzw. Lösslehm empfiehlt sich aufgrund der mäßigen Tragfähigkeit der Gesteine sowie hinsichtlich ihrer Frostempfindlichkeit und der Gefahr von Sackungen bei Durchfeuchtung eine besondere Untersuchung aus geotechnischer Sicht.

Ein konzentriertes Versickern von Oberflächenwässern, z.B. aus nicht oder gering mineralisierten Niederschlagswässern sollte aufgrund der teilweise auslaugungsfähigen Gesteine des Mittleren und Unteren Keupers im Untergrund unterlassen werden.

Über die tatsächlich erforderlichen bautechnischen und sicherheitstechnischen Maßnahmen entscheiden Planer, Architekt und Statiker in Zusammenarbeit mit dem Baugrundgutachtern und dem Bauherrn. Laut BauGB §9(5) sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen infolge von Naturgefahren oder äußeren Einwirkungen nötig werden können.

Darüber hinaus wird auf die hohe natürliche Ertragsfähigkeit und Bedeutung der natürlich gelagerten Löss-Schwarzerden für die Landwirtschaft hingewiesen.

9. Planunterlage

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Teil 6
Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Gebese hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 26.08.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohngebiet Siedlungsweg“ der Stadt Gebese im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet.
Planunterlage
Der Stadtrat der Stadt Gebese hat am 16.10.2018 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

- Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB
Der Stadtrat der Stadt Gebese hat in seiner Sitzung am 05.05.2020 dem geänderten Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.
Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom ... übereinstimmen.
Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Gebese hat am 08.12.2020 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohngebiet Siedlungsweg“ nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst.

Approval and signature section for the planning process. Includes stamps and signatures of Roland Koch, Bürgermeister, and the Stadtplanungsbüro. Contains sections for 'Genehmigung', 'Beitragsbeschluss', 'Auffertigung', 'Inkrafttreten', and 'Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften'.

City of Gebese logo and title 'Stadt Gebese'. Below it, 'Bebauungsplan Nr. 01 / 2018 "Wohngebiet Siedlungsweg"'. Includes an aerial map with a red circle highlighting the 'Plangebiet'. At the bottom, contact information for 'STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & DUMJAHN' and a disclaimer: 'Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.'