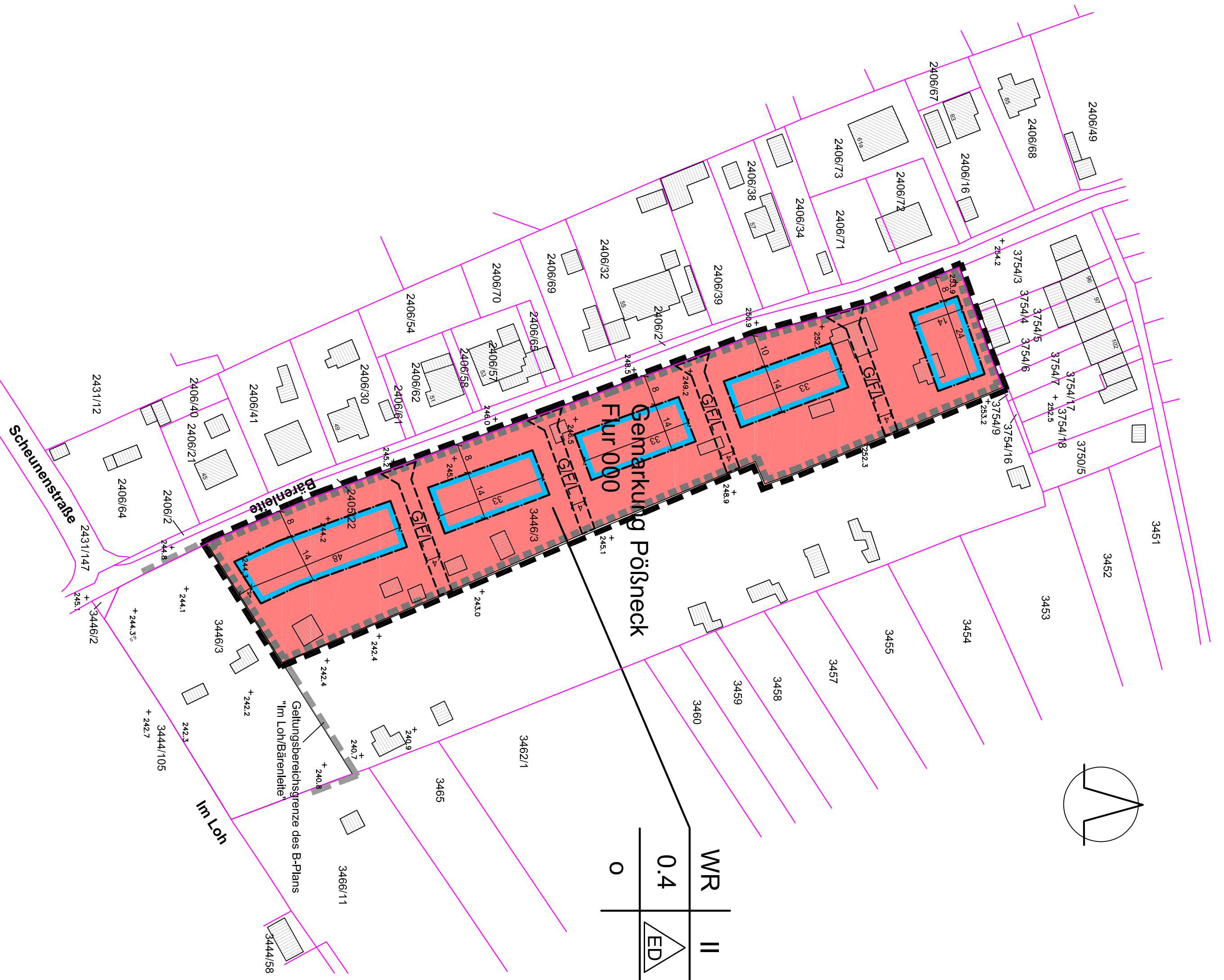


# TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT GRÜNDNERISCHEN FESTSETZUNGEN



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG:
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)  
Reines Wohngebiet  
(§ 9 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) BauNVO)  
Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - Bauweise, Baugrenze**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)  
offene Bauweise  
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Sonstige Planzeichen**  
Mtl. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
Gehrecht  
Fahrrecht  
Leitungsrecht  
(§ 9 (7) BauGB)
- | Baugeteil<br>gemäß BauNVO<br>(§ 9 BauNVO) | Zahl der Voll-<br>grenzense<br>als Höchstmaß | Fiktivraum der Nutzungskategorie |
|---|--|----------------------------------|
| Grundflächenzahl                          | 0,4  | Bauweise                         |
- ### HINWEISE:
- |  |  |
|--|--|
|  | vorhandene Gebäude                                   |
|  | vorhandene Grünflächen                               |
|  | vorhandene Grünflächen mit<br>Möglichkeiten in Höhen |
- ### KARTENGRUNDLAGE:
- geography Thüringen, Stand Januar 2019 und eigene Ergänzungen des Gebäudeschemas.

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB iV.m. § 12, 3 und 6) und § 3 BauNVO festgesetzt.  
Das Baugetel ist als Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
• Wohngebiete  
• Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen  
Nicht zulässig sind im WR-Gebiet:  
• nicht genehmigte Hauswirtschaftliche, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner  
• kleine Betriebe des Betriebsunternehmens  
• sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets  
dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
• Läden
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 (4) Satz 3 BauNVO)  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je Baugrundstück auf einer Gesamt-  
fläche von fünf Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bauliche Anlagen, soweit sie  
nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können,  
sowie Gerätschaften und Gerätschaften zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
- Die im festgesetzten WR-Gebiet auf den durchfließenden anfallende Niederschlagswasser ist  
in Baugruben zu sammeln und abzuführen und in mindestens drei Regenversickeren  
abzugeben. Die Regenversickerer sind im Abstand von fünf Metern in der Einbeziehung in den  
Mischwasserkanal DN 300/DN600 in der Straße "Bärenleite" zu verweisen.  
- PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten sowie Zuwegungen sind in wasser- und luftdich-  
tassen Bauweisen (z.B. Kies, Rasengittersteine, verbleibende Pflaster) herzustellen.  
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind  
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
Alle GfL-Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Eigentümer  
und Nutzer der an diese GfL-Flächen östlich angrenzenden Restflächen des Flurstücks  
3446/3 der Genarkung Pörsneck, Flur 000 sowie der vier- und Einbahnstraßen zu belasten
- Planzeile sowie Bindungen für Beplannungen**  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
- Je Baugrundstück sind mindestens 3 hochstämmige Obstbäume oder 3 standortstrenge  
Kiefern in der selben Anzahl such hochstämmiger Obstbäume oder standortstrenge  
Laubbäume erhalten werden.  
- Die Neuanpflanzungen von Nadelbäumen ist innerhalb des Geltungsbereichs des  
Bebauungsplanes nicht zulässig.  
**HINWEISE:**  
- Der den zulässigen Baumaßnahmen vorausgehende Gebäudeschemas sowie Geh- und Leitungs-  
drüfen nur außerhalb der Hauptverkehrszeit der Anfahrta, im Zeitraum zwischen Anfang September  
und Ende Februar, erfolgen.  
- Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenrissen sowie Befahren gerechnet werden.  
Hinweise auf § 16 Thüringer Baubauordnungsverordnung vom 01.01.2006, insbesondere auf die  
Meldspflicht nach diesem Gesetz.  
- Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Erdbebenzonen werden geeignete Bau-  
gründuntersuchungen unter besonderer Berücksichtigung der Standortverhältnisse empfohlen.  
- Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht vorzuziehen.  
- Erdarbeiten sind gemäß Lagerstättenverordnung § 14 TdBBauV vor Baubeginn beim Thüringer  
Landesamt für Umwelt, Bergbau und Kulturschutz anzudegen.  
- Die Örtliche der Schichtenverzeichnis des Bodens, einschließlich der Erkundungsdaten und  
der Lagerpläne, ist nach Abschluss der Maßnahmen unverzüglich und analogfordner in das  
geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu verzeichnen.
- BESTIMMENE RECHTLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:**  
1. Baubauverordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017  
(BGBl. I S. 3788) zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. August 2020 (BGBl. I S. 1728)  
geändert worden ist.  
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)  
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts,  
(Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (GGBl. I 1991 S. 58), zuletzt  
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I 2017, 1093)

- VERFAHRENSVERMERK** (Verfahren nach § 13b BauGB)  
1. Der Stadtrat der Stadt Pörsneck hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Ausweisung  
als Bebauungsplan nach § 13b BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 17.05.2019 im  
Pörsnecker Stadtanzeiger Nr.: 06/2019 ebenfalls bekanntgemacht worden.  
2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allge-  
meinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch  
eine öffentliche Bekanntmachung zur öffentlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt im  
Pörsnecker Stadtanzeiger Nr.: 06/2019 am 17.05.2019.  
3. Der Stadtrat der Stadt Pörsneck hat in öffentlicher Sitzung am 02.11.2019 den Entwurf  
des Bebauungsplanes vom 15.10.2019 beschlossen, die Begründung vom 15.10.2019  
gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text,  
sowie die Begründung in der Fassung vom 15.10.2019 haben in der Zeit vom 30.12.2019  
bis zum 31.01.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich  
ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte dem Hinweis, dass Stellungnahmen während  
der öffentlichen Auslegung im Pörsnecker Stadtanzeiger Nr.: 12/2019  
am 20.12.2019 öffentlich bekanntgemacht werden.  
5. Die von der Planung bearbeiteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme  
abgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Pörsneck hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am  
abgegeben. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der  
Planzeichnung mit dem textlichen Festsetzungen vom ..... wurde am  
..... vom Stadtrat der Stadt Pörsneck als Satzung beschlossen.
- Pörsneck, den ..... Siegel Der Bürgermeister  
(Für die Verfahrensvermerke 1 bis 6)
- Es wird beschließt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im  
gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom  
..... übereinstimmen.  
Zudem: Traktes, den ..... Siegel Thüringer Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation
- Die Genehmigung der Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Saale-Orla-Kreises vom  
..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Pörsneck, den ..... Siegel Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsbekannteten Beschauer des Statutes der  
Stadt Pörsneck vom ..... erfüllt, die Firmen sind beschrift. Das wurde mit Ver-  
fügung des Landrates des Saale-Orla-Kreises vom ..... Az.: .....  
Pörsneck, den ..... Siegel Der Bürgermeister
- Die Sitzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem  
Text (Teil B) wird hernat ausgeschrieben.  
Pörsneck, den ..... Siegel Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan während  
der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu  
erhalten ist, sind am ..... in des Pörsnecker Stadtanzeiger Nr. ....  
Verzierung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf  
Fälligkeiten und das Erfordern von Entscheidungsmitteln nach § 44 BauGB hingewiesen  
worden. Die Sitzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Pörsneck, den ..... Siegel Der Bürgermeister

**ÜBERSICHTSPLAN**  
GELTUNGSBEREICH

**M 1 : 10.000**

**STADT PÖRSNECK**  
(SAALE-ORLA-KREIS)

**BEBAUUNGSPLAN - "BÄRENLEITE"**

**PLANFASSUNG GEMÄß SATZUNGSBESCHLUSS**  
(Verfahren gemäß § 13b BauGB im beschleunigten  
Verfahren ohne Umweltprüfung)

**ARCHITEXTURBÜRO WEBER**

CUAAR STRAßE 3 • 07546 GERA  
TELEFON 0365/8001112  
TELEFAX 0365/8001113

MASTAB: 1 : 1000  
DATUM: 01.09.2020