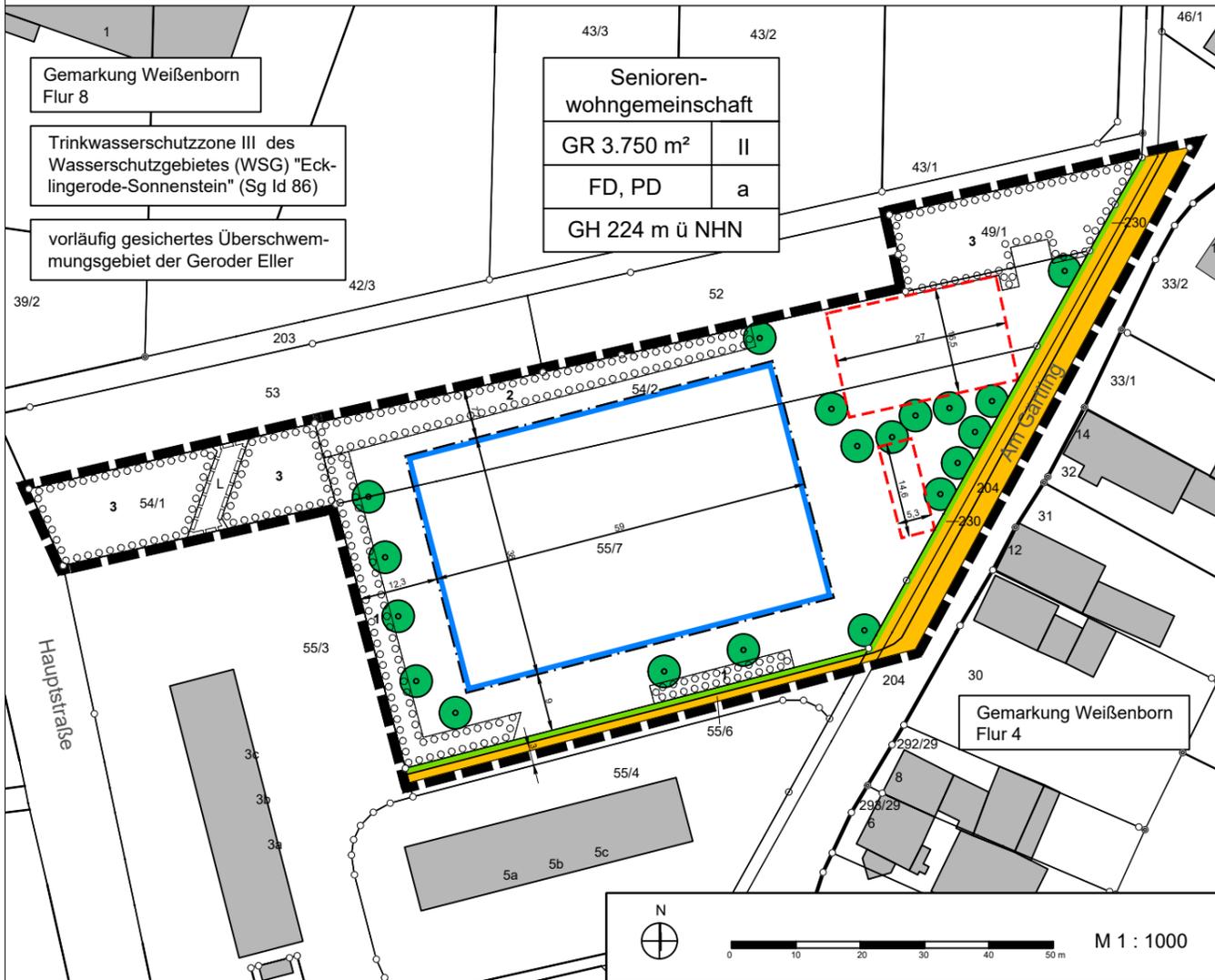


**PLANZEICHNUNG (TEIL A) - nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), jeweils in der Fassung vom 06.03.2024**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 S.2 BauGB)

Seniorenwohngemeinschaft gem. textlichen Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GR** Grundfläche baulicher Anlagen in m<sup>2</sup> gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**GH** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**a** abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

**Fläche für Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**St** Flächen für Stellplätze

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fläche mit einem Leitungsrecht

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Nummerierung  
 Anpflanzen von Bäumen (Prinzipstandorte)

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88ThürBO)

FD / PD Flachdach / Pultdach

**Sonstige Planzeichen**

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Hinweise**

Gebäude im Bestand mit Hausnummer

Flurstück mit Flurstücksnummer

Abgemarkter Grenzpunkt

Grenzpunkt ohne Abmarkung

Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen

Höhe in m über NHN im Bestand

Bemaßung in Meter

**Nutzungsschablone**

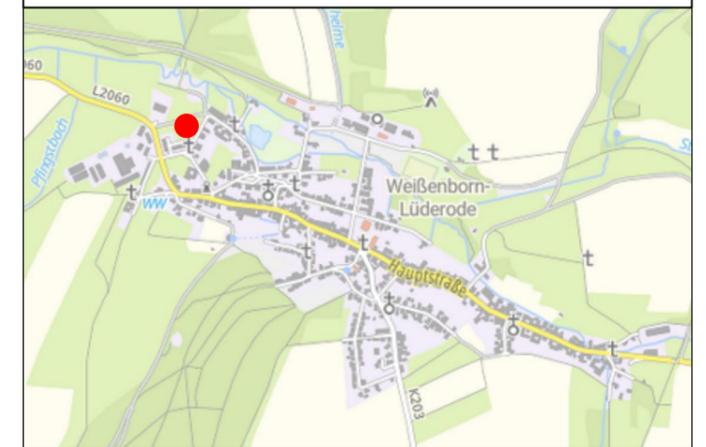
Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>1. Aufstellungsbeschluss</b> Beschluss zur Aufstellung des Planverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am	19.10.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt am	18.11.2023
<b>2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt am	23.12.2023
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom	08.01.2024 bis 02.02.2024
<b>3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom	05.01.2024 bis 02.02.2024
<b>4. Auslegungsbeschluss</b> Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am	.....
<b>5. Öffentliche Auslegung</b> Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt am	.....
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom	..... bis .....
<b>6. Beteiligung der Behörden</b> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom	..... bis .....
<b>7. Abwägungsbeschluss</b> Beschluss über die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Belange am	.....
<b>6. Satzungsbeschluss</b> Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung als	.....
Sonnenstein, den	Bürgermeister (Siegel)
<b>7. Anzeige</b> Anzeige des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am	.....
Sonnenstein, den	Unterschrift
<b>8. Ausfertigung</b> Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.	
Sonnenstein, den	Bürgermeister (Siegel)
<b>9. Bekanntmachung</b> Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	.....
Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	.....
Sonnenstein, den	Bürgermeister (Siegel)

<b>Katastervermerk</b>		
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom	.....	übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den	Unterschrift	Siegel

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**



**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (9 Abs. 6 BauGB)**

**Trinkwasserschutzzone III**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) "Ecklingerode-Sonnenstein" (Sg Id 86).

**Überschwemmungsgebiet Geroder Eller**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Geroder Eller.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

**GEMEINDE SONNENSTEIN, ORTSTEIL WEISSENBORN-LÜDERODE**

**ENTWURF**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Seniorenwohngemeinschaft Am Gärtling"**

**Planzeichnung (Teil A)**

Für das Gebiet Gemarkung Weißenborn Flur 8, Flurstücke 49/1, 54/1, 54/2, 55/7, 55/6 (teilw.), 204 (teilw.), 230 (teilw.)

Bauleitplanung **KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**  
Unterlauengasse 9, 07743 Jena  
Tel.: 03641 - 592 518  
E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

Vorhabenträger **Exsos GmbH**  
Am Vogelherd 56  
98693 Ilmenau

Sonnenstein, den 06.03.2024