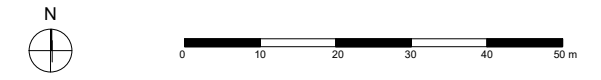
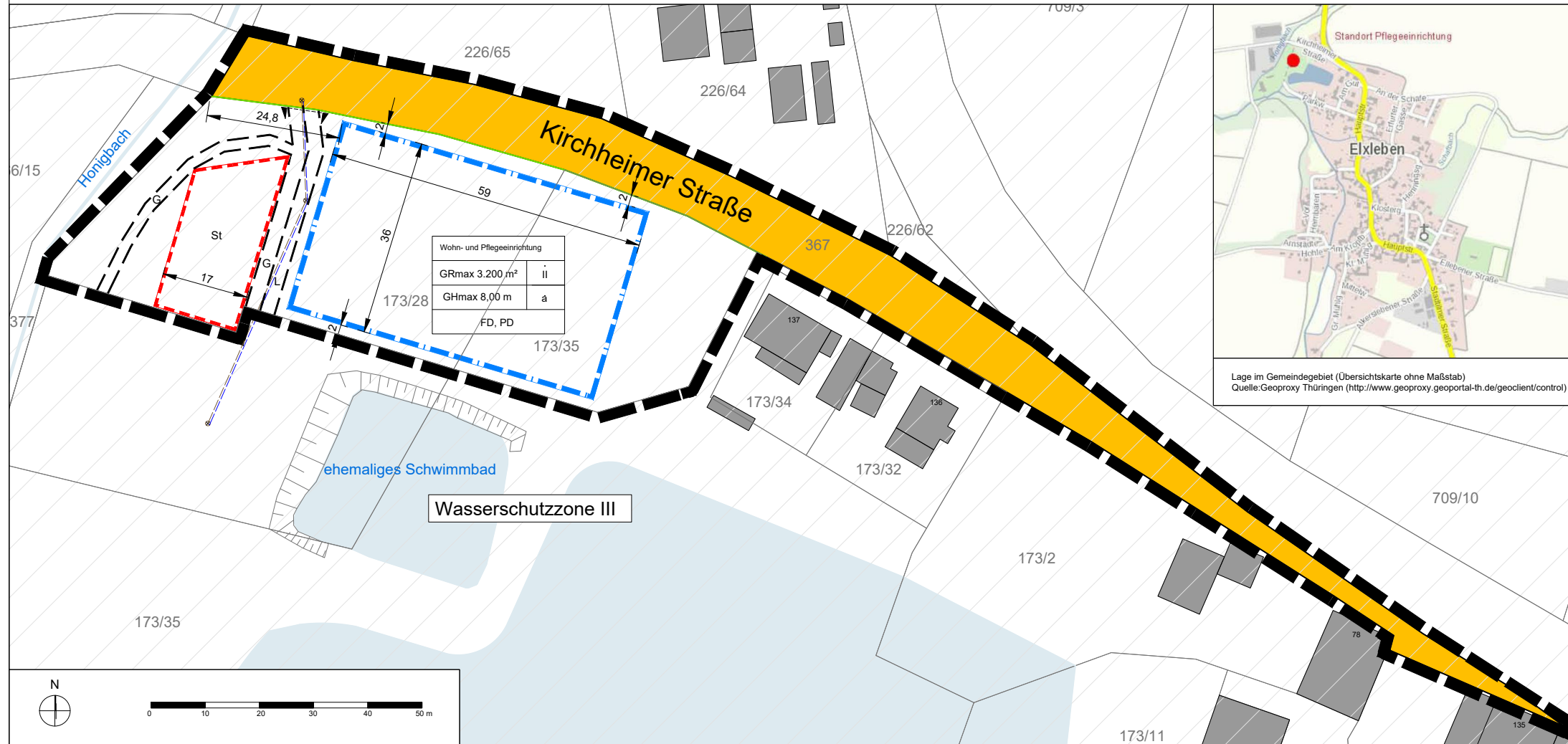


PLANZEICHNUNG (TEIL A) - nur gültig in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), jeweils in der Fassung vom 22.11.2021



Planzeichenerklärung

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

Wohn- / Pflegeeinrichtung Wohn- und Pflegeeinrichtung gemäß textlichen Festsetzungen

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

GRmax zulässige Grundfläche in m² gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß in m gemäß § 18 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 Abs. 1 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 Nr. 4 Bau NVO

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

St Fläche für Stellplätze

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

Ein- und Ausfahrtsbereich

Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L Mit einem Leitungsrecht zugunsten zuständiger Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

G Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

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

FD Flachdach
PD Pultdach

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Nr. 27 „Erfurter Wasserwerke“

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Max. zulässige Grundfläche	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Max. Gebäudehöhe über Bezugshöhe	Bauweise
Dachform	

Hinweise

10 Gebäude im Bestand mit Hausnummer

448 Flurstück mit Flurstücksnummer

Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen

50,40 Bemaßung in Meter

Bestehende Abwasserleitung (zur Information)

Bestehende Trinkwasserleitung (zur Information)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Einleitungsbeschluss

Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorenpflegeheim im Park Elxleben" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB durch den Gemeinderat Elxleben am

30.06.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt am

31.07.2021

2. Frühzeitige Beteiligung

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom

01.09.2021 bis 30.09.2021

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom

30.08.2021 bis 15.10.2021

3. Auslegungsbeschluss

Billigung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am

.....

4. Öffentliche Auslegung

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt am

.....

Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom

..... bis

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom

.....

6. Abwägungsbeschluss

Beschluss über die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan am

.....

7. Satzungsbeschluss

Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung am

Elxleben, den

Bürgermeister (Siegel)

8. Genehmigung

Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am

....., den

Unterschrift

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Amtsblatt (Nr.) am

.....

9. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Elxleben, den

Bürgermeister (Siegel)

10. Bekanntmachung

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB am

Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Elxleben, den

Bürgermeister (Siegel)

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

, den

Unterschrift Siegel

GEMEINDE ELXLEBEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seniorenpflegeheim im Park Elxleben"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

M 1 : 1.000

Stand: Entwurf

Für das Gebiet

Gemarkung Elxleben, Flur 1, Flurstücke 173/28 (teilw.), 173/35 (teilw.) und 367 (teilw.)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

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

Elxleben, den 22.11.2021