



Kartengrundlage:
Auszug aus der ALK Stadt Sömmerda Juli 2016
Lage- und Höhenplan ÖbVI Schreier November 2016

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünfläche (öffentlich)

GF1-GF3 Bezeichnung der Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
GRZ 0,4	I
GRZ 0,4	II

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlagen (ohne Festsetzungscharakter)

- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 82/2)
- vorhandene Flurgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenpunkt in Meter über NNH

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Raumordnungsvorordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012 S. 450)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planninhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 92.63)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- 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 Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1963 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2148)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Mai 2015 (GVBl. S. 33)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Februar 2014 (GVBl. S. 45)
- Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- 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 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 V. vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511)
- Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmegesetz) vom 26.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet im WA sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO
§ 1 Abs. 6 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
- GRÜNDFLÄCHENZAHL**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flächen überdachter Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen und in Garagengeschossen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, nicht zu berücksichtigen.
§ 19 Abs. 3 BauNVO
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
Vollgeschosse im Sinne der bauplanungsrechtlichen Vorschriften dieses Bebauungsplans sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die umgebende Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2,30 m haben.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Für das WA1 wird zwingend ein Vollgeschoss festgesetzt. Für das WA 2 wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit 2 Vollgeschossen festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).
§ 16 Abs. 4 BauNVO
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).
§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
- NEBENANLAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG** - ausgenommen untergeordnete Anlagen wie Hundezwinger und Volieren - sind ausgeschlossen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 12 Abs. 6 BauNVO
- GRÜNLÄNDEN UND UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDE**
GF1: Zweckbestimmung Erhaltung Baumbestand (siehe Planeintrag)
Die öffentliche Grünfläche dient der Sicherung des Baumbestandes vor der Trafostation.
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDE**
GF 2: Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Planeintrag)
Das Abstandsgrün ist gelbfrei zu halten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDE**
GF 3: Zweckbestimmung begrünte Schallschutzmaßnahme (siehe Planeintrag)
Die Grünfläche dient der Anlage einer Schallschutzmaßnahme. Sie ist mindestens zu 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen der vorgegebenen Pflanzliste (Pflanzhöhe 60-100 cm, Pflanzabstand 1,5 m) zu bepflanzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB
- PRIVATE BAUGRUNDSTÜCKEN - BAUMPFLANZUNGEN**
Auf jedem privaten Baugrundstück, für das kein zu erhaltender Baum festgesetzt ist, ist ein standortgerechter Laubbau der vorgegebenen Pflanzliste, Pflanzqualität als Hochstamm mit einem Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen. Die Bäume sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum gemäß Baumschutzsatzung angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung einer gleichwertigen Art zu ersetzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- GLEICHWERTIGKEITEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- SCHALLIMMISSIONEN**
§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO
6.1.1 Sportlärm
An der Ostgrenze des Baugebietes ist zum Schutz der Gebäude des Baugebietes WA 2 eine mindestens 4,5 m hohe Lärmschutzmauer (Lärmschutzwand, -wall, oder Kombination aus Wall/Wand) herzustellen.
6.1.2 Schienenlärm
Bei den Gebäuden im Baufeld WA 1 sind die Lüftungsöffnungen von schutzbedürftigen Räumen auf der von der Bahnlinie abgewandten Gebäudesseite anzuordnen.
6.2 Extremer Niederschlag
Die Höhe der Oberkanten der Bodenplatten bzw. Erdgeschoss-Rohfußböden werden mit mindestens 0,1 m über dem höchsten Punkte der jeweils am Grundstück anliegenden Straßenoberfläche festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. Abs. 3 Satz 1 BauGB

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V mit der Thür BO

- HÖHE VON EINFRIEDRUNGEN UND STÜTZMAUERN UND ANLAGEN DER ÖFFENTLICHEN STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN**
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.
§ 83 Abs. 1 Nr.4 ThürBO

C - EMPFEHLUNGEN

Pflanzliste	Bäume, in kleinkronigen Sorten	Sträucher
	Acer in Sorten (Ahorn)	Berberis vulgaris (Berberitze)
	Carpinus in Sorten (Hainbuche)	Cornus sanguinea (Hartriegele)
	Quercus in Sorten (Eiche)	Cornus avellana (Haselnuss)
	Tilia in Sorten (Linde)	Ligustrum vulgare (Liguster)
	Fagus in Sorten (Buche)	Rosa canina (Wildrose)
		Salix purpurea (Purpur-Weide)
		Viburnum lantana, opulus (Schneeball)

D - HINWEISE

- Sportlärm**
Bei Realisierung der Wohnbebauung im Geltungsbereich ist eine Reduzierung der maximalen Schalleistung der vorhandenen Beschallungsanlage um 3 dB durch den Pegelbegrenzer und Entfall des Lautsprechers am Stadionturm Richtung Westen zwingend erforderlich.
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Archäologische Funde**
Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Archäologische Funde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.
§ 39 Abs. 5 BNatSchG
- auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen**
Sollten bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen werden oder ergeben sich anderweitige Anhaltspunkte für Schadstoffeinträge in den Untergrund, ist das Umweltamt des Landkreises Sömmerda als zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (§ 5 ThürBodSchG i.V. mit § 4 USchadG).
- Parken**
Parken ist innerhalb der Verkehrsflächen nur in markierten Bereichen zulässig. Der private Stellplatznachweis ist auf dem Privatgrundstück zu erbringen.
- Erdauflüsse**
Erdauflüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso ist die Übergabe von Schichtenverzeichnissen einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
- Löschwasser**
Öffentliche Flächen für die Errichtung einer Löschwasserzisterne sind im Plangebiet vorhanden. Art und Standort der Löschwasserzisterne sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu untersuchen. Zur Löschwasserzisterne ist eine Wassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von 2 Stunden erforderlich.
- Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz**
Gehtoldrungen sind nur im Zeitraum von Oktober bis Februar möglich.
§ 39 Abs. 5 BNatSchG
- Berücksichtigung der Baumschutzsatzung**
Die dargestellten Laubbäume im Plangebiet sind generell zu erhalten. Für zu rodende Bäume ist die Baumschutzsatzung der Stadt Sömmerda vom 15.09.2003 zu beachten; hieraus erforderliche Ersatzpflanzungen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen. (Weitere Erläuterungen sind der Begründung zu entnehmen).
- Abstandsregelungen**
Bei Neupflanzungen im Nahbereich von Gleisanlagen ist die DB Richtlinie 682 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen. Generell ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat am 23.06.2016 beschlossen, für das Gebiet des Lessingplatzes einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13. Juli 2016 im Amtsblatt der Stadt Sömmerda Nr. 14.
Sömmerda, den _____ Siegel
Hauboldt
Bürgermeister
- Offenlage**
Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 den Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans Nr. 21 Wohngebiet „Lessingplatz“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 17.05.2017 im Amtsblatt der Stadt Sömmerda Nr. 10 bekannt gemacht. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017.
Sömmerda, den _____ Siegel
Hauboldt
Bürgermeister
- förmliche Behördenbeteiligung**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.06.2017 aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Sömmerda, den _____ Siegel
Hauboldt
Bürgermeister
- Abwägung und Satzungsbeschluss**
Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Sömmerda am _____ den Bebauungsplan Nr. 21 Wohngebiet „Lessingplatz“ als Satzung beschlossen.
Sömmerda, den _____ Siegel
Hauboldt
Bürgermeister
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan Nr. 21 Wohngebiet „Lessingplatz“ ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom _____ der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am _____ erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am _____ beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Sömmerda, den _____ Siegel
Hauboldt
Bürgermeister
- Bekanntmachung und Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan Nr. 21 Wohngebiet „Lessingplatz“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Sömmerda Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.
Sömmerda, den _____ Siegel
Hauboldt
Bürgermeister

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

Erfurt, den _____ Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Sömmerda
Bebauungsplan Nr. 21
"Wohngebiet Lessingplatz"
Satzung

Juli 2017 Maßstab 1:500

Ausschnitt aus der Stadtkarte



Planverfasser im Auftrag der Stadt Sömmerda
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
Tel.: 0361/5603-0
Fax: 0361/5603-333