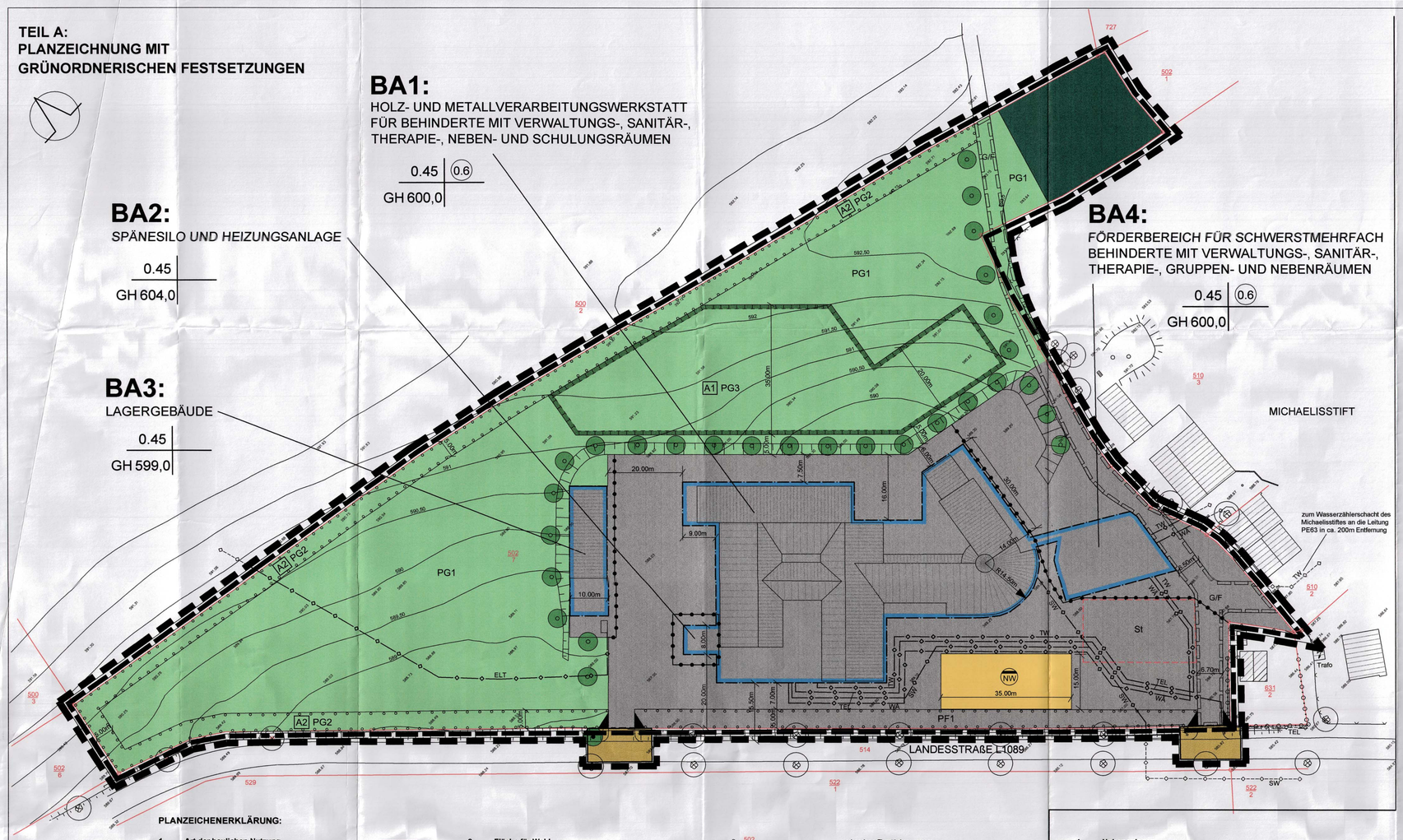
TEIL A:
PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

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

z.B. BA2 — Baugebiete mit Nummerierung und zulässigen Arten der baulichen Nutzung gemäß Einschrieb in der Planzeichnung

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

0.6 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0.45 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. GH 600,0 — Gebäudehöhe baulicher Anlagen in m über HN (Höhen-Normal) als Höchstmaß

3. **Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich

5. **Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

NW — Zweckbestimmung: Niederschlagswasser

6. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch
ELT — Elektroenergie
TEL — Telekommunikation
TW — Trinkwasser
SW — Schmutzwasser
WÄ — Nahwärme

7. **Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
PG1 — Zweckbestimmung: gärtnerische Nutzung
PG2 — gestufte Hecke
PG3 — Streuobstwiese

8. **Fläche für Wald**
(§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)

9. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20, 25BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

z.B. A2 — Ausgleichsmaßnahmen mit Nummerierung

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

z.B. PF1 — Pflanzfläche

Anpflanzen von Bäumen (Ausgleichsmaßnahme A3) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

10. **Sonstige Planzeichen**

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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

G — Gehrecht
F — Fahrrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets

z.B. 502 — vorhandene Flurstücksnummern
z.B. 5.00m — Maßangaben in Meter
z.B. 590.28 — vorhandene Höhenpunkte in m über HN (Höhen-Normal)
z.B. 590 — vorhandene Höhenlinien in m über HN (Höhen-Normal)
vorhandene Leitungen außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nutzungsschablone:

0.45	0.6
GH 600,0	

Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
maximale Gebäudehöhe

vorhandene Böschungen
vorhandene Zäune
vorhandene Hecken
vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

vorhandene Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen

HINWEISE:

Bei paralleler Darstellung der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Überlagerung beider Grenzen vorhanden, bei der die innere Kante der Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes maßgebend ist. Aus Darstellungsgründen wurden beide Grenzen nebeneinander gezeichnet.

TEIL B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Zulässig sind die gemäß Einschrieb in der Planzeichnung aufgeführten Nutzungen.

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

Eine Überschreitung der durch Einschrieb in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhe GH als Höchstmaß ist durch gebäudetechnische Anlagen (z.B. Kamine, Entlüftungen etc.) bis maximal 3m zulässig.

In allen Baugebieten BA darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 v.H. überschritten werden.

3. **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

4. **Nebenanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 14 (2) BauNVO)

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in allen Baugebieten BA ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie in der Planzeichnung keine Flächen festgesetzt worden sind.

5. **Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

An die Landesstraße L 1089 sind außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Einfahrtbereiche keine weiteren Verkehrsflächenanbindungen zulässig.

6. **Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Auf der Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ausschließlich eine Mulden- oder Rigolenversickerung zulässig.

7. **Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Auf PG1 ist nur eine gärtnerische Nutzung zulässig, ausgenommen in der G/F-Fläche.

8. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

8.1 **Befestigung von Stellplätzen (Vermeidungsmaßnahme)**

Nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Weitfugenpflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasensteine, Rasengittersteine, Rasenwaben, wassergebundene Decke) zu befestigen.

8.2 **Anlage einer Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme A1)**

Auf der Fläche PG3 ist eine Streuobstwiese durch Anpflanzen von Obstbäumen der Artenauswahl A anzulegen. Unter den Obstbäumen ist eine extensiv zu nutzende Grünlandfläche anzulegen.

9. **Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zu belasten sind**
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrechte G/F zugunsten der Eigentümer und Bewirtschafter der nordöstlich gelegenen Waldflächen sowie der Eigentümer und Nutzer des südöstlich gelegenen Michaelisstiftes.

10. **Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

10.1 **Anlage einer Hecke (Ausgleichsmaßnahme A2)**

Auf der Fläche PG2 ist eine 5m breite, gestuft aufgebaute durchgehende Hecke anzulegen. Dazu sind mindestens 5 verschiedene Arten der Artenauswahl B anzupflanzen.

10.2 **Pflanzung einer Baumreihe (Ausgleichsmaßnahme A3)**

An den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten sind standortgerechte, einheimische Laubbäume der Artenauswahl C zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können parallel zum Rand der Baugebiete bzw. parallel zum Rand der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen bis zu 3m verschoben werden.

10.3 **Bepflanzung an der L 1089**

Parallel zur L 1089 ist auf der Fläche PF1 mit Pflanzabständen von ca. 15m eine Reihe Gemeiner Eschen (Artenauswahl C) zu pflanzen.

Artenauswahlen

Artenauswahl A

Pflanzqualitäten/Pflanzquantitäten:
Obstgehölze, hochstämmige alte Kultursorten, mind. 10-12cm Stammumfang, Pflanzabstände 10x10m

Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Süßkirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica
Speierling	Sorbus domestica
Quitte	Cidonia oblonga
Walnuß	Juglans regia

Artenauswahl B

Pflanzqualitäten/Pflanzquantitäten:
Bäume: Heister, 2xv, mit einer Höhe von 100 bis 200cm, Pflanzabstände ca. 2,0x2,0m
Sträucher: versetzte Sträucher, mit einer Höhe von 60 bis 100cm, Pflanzabstände ca. 1,0x1,0m

Bäume II. Ordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Feldulme	Ulmus minor
Salweide	Salix caprea

Sträucher:

Gemeine Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Rosen	Rosa spec., bes. Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Weißdorn	Crataegus spec.
Schlehe	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Artenauswahl C

Bäume zur allgemeinen Durchgrünung der Baugebiete und für die Bepflanzung der PF1
Pflanzqualitäten: Bäume Hochstämme, 3xv, 16 bis 18cm Stammumfang

Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Bergulme	Ulmus glabra
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium

HINWEISE:

Als Grundkarte für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine digitale Vermessungsgrundlage von 1999 verwendet, die im Bereich der Baugebiete durch Höhenpunkte der Schlosser-ingenieur-Consult GmbH aus Plauen vom Januar 2012 ergänzt wurde.

Funde von Boden- oder Baudenkmalen sind gemäß § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich meldepflichtig.

Es besteht Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.

BESTIMMENDE RECHTLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, Artikel 3 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBL. I S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde aufgrund des Einleitungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Tanna vom 16.02.2012 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushänge an den Verkündigungstafeln am 17.02.2012 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1, Satz 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 20.02.2012 bis 05.03.2012.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 31.01.2012 aufgefordert.
5. Die Stadt Tanna hat am 03.05.2012 den Entwurf der 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 12.04.2012 beschlossen sowie die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 12.04.2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2012 bis 15.06.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, an den Verkündigungstafeln am 04.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 08.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung vom 12.04.2012 aufgefordert worden.
8. Der Entwurf der 1. Änderung vom 12.04.2012 wurde gemäß dem 2. Entwurf der 1. Änderung vom 31.07.2012 geändert.
9. Die Stadt Tanna hat am 16.08.2012 den 2. Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 31.07.2012 beschlossen sowie die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
10. Der 2. Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 31.07.2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung vom 31.07.2012 haben in der Zeit vom 27.08.2012 bis 28.09.2012 nach § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, in den Verkündigungstafeln am 17.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch den 2. Entwurf der 1. Änderung berührt werden, sind mit Schreiben vom 17.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. Änderung vom 31.07.2012 aufgefordert worden.

Tanna, den 18.1.2013 Siegel Der Bürgermeister
(Für die Verfahrensvermerke 1-11)

12. Die Stadt Tanna hat die Stellungnahmen am 01.11.2012 geprüft und abgewogen.

Tanna, den 18.1.2013 Siegel Der Bürgermeister

13. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 04.10.2012 wurde am 01.11.2012 von der Stadt Tanna als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Tanna, den 18.1.2013 Siegel Der Bürgermeister

14. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen, im festgesetzten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.NOV.2012 übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Pößneck, den 13.NOV.2012 Siegel i.A. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

15. Die Genehmigung der Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Rechtsaufsichtsbehörde des Saale-Orla-Kreises vom 04.03.2013 Az.: 95 - 2013 - 22 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Tanna, den 06.03.2013 Siegel Der Bürgermeister

16. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadt Tanna vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Rechtsaufsichtsbehörde des Saale-Orla-Kreises vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Tanna, den ..... Siegel Der Bürgermeister

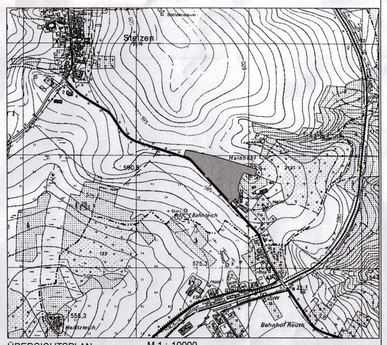
17. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Tanna, den 14.05.2013 Siegel Der Bürgermeister

18. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen 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 ~~in den Verkündigungstafeln~~ am 24.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.05.2013 in Kraft getreten.

Tanna, den 24.05.2013 Siegel Der Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 95 - 2013 - 22
VORH. BP „BEHINDERTEN-WERKSTATT - 1. ÄNDER.
Schleiz, den 21.03.2013



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

STADT TANNA OT STELZEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NEUBAU EINER WERKSTATT FÜR BEHINDERTE" 1. ÄNDERUNG

PLANFASSUNG GEMÄß SATZUNG

Vorhabenträger:
Vogtlandwerkstätten g GmbH Greiz
Greizer Str. 1; 07957 Langenwetzendorf; OT Naitschau

ARCHITEKTURBÜRO WEBER
CUBAER STRAßE 3 • 07548 GERA
TELEFON 0365/8001112
TELEFAX 0365/8001113

MAßSTAB: 1 : 500
DATUM: 04.10.2012