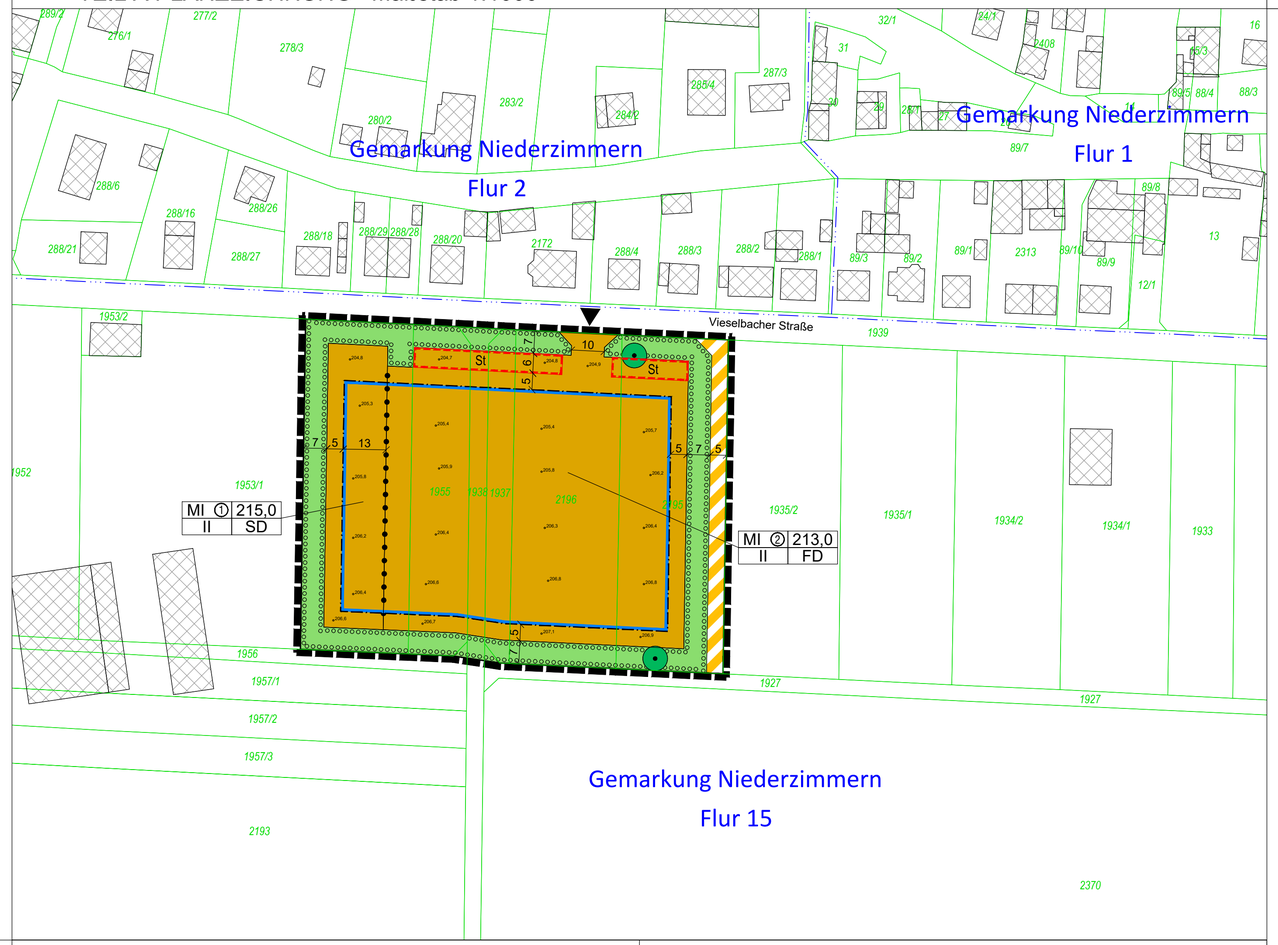
TEIL A PLANZEICHNUNG Maßstab 1:1000



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. 2)

215,0 — maximale Höhe in Meter über NHN (DHHN2016)

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

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
landwirtschaftlicher Weg

Zufahrt

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

Grünfläche (privat)

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

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. der ThürBO

1. Gestalterische Festsetzungen

SD — Satteldach

FD — Flachdach

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlage
(ohne Festsetzungscharakter)

Flurstücksgrenze

2196 — Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 432)

Gebäude

„###,# — Höhenpunkt in Meter über NHN (DHHN2016)

Nutzungsschablone

Baugebiet mit Nummer	maximale Höhe in Meter über NHN (DHHN2016)
max. Zahl der Vollgeschosse	Dachform

Pfad L:\CAD\Projekte\Niederzimmern-Revit\Zeichnungen\BPlan
Datei BPlan_2024-10-02.dwg
Layout BPlan
Plotdatum 02.10.2024

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024, 298

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.)

....., den .....

.....
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich ...

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.08.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Internetveröffentlichung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom September 2024 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom September 2024 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Grammetal, den _____

Bürgermeister

Siegel

7. Das zuständige Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____, AZ _____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Apolda, den _____

Landratsamt

Unterzeichner/-in

Siegel Genehmigungsbehörde

8. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom _____ übereinstimmen.

Ausgefertigt, Grammetal, den _____

Bürgermeister

Siegel

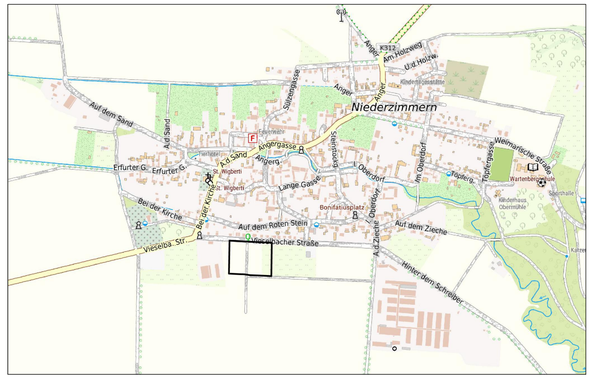
Landgemeinde Grammetal
Ortsteil Niederzimmern
"Mischgebiet an der Vieselbacher Straße

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
(Vorentwurf)

Maßstab 1:1000

September 2024

Übersichtskarte


Niederzimmern
Auf dem Sand
Auf Sand
Erfurter Str.
Angergasse
Anger
Lange Gasse
Obergasse
Im Oberdorf
Bei der Kirche
Auf dem Roten Stein
Auf dem Zieche
Vieselbacher Straße
Hinter dem Schreiber
Weimarer Straße
Am Holzweg
Auf Hohe
Kindertagesstätte
Sportplatz
Bonifatiusplatz
Kirche
Friedhof
Kleinkläranlage
Wartenberg
Kläranlage
Kläranlage
Kläranlage