



GEMEINDE BAD TABARZ

LANDKREIS GOTHA

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„WOHNPARK AM SPINDLERPLATZ“

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Gotha, im November 2023

Verfahrensträger:

GEMEINDE BAD TABARZ

Theodor-Neubauer-Park 1
99891 Bad Tabarz

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159
info@planungsgruppe91.de

Quelle Titelblatt: Google Maps, eigene Darstellung des Plangebietes (rote Umrandung)

Hinweis:

In vorliegender Begründung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.



INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNG	5
1. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	7
1.1 Lage des Plangebietes	7
1.2 Geltungsbereich	7
2. RECHTSVERHÄLTNISSE	8
3. BODENORDNENDE MASSNAHMEN	10
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	10
4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)	10
4.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)	11
4.3 Flächennutzungsplan (FNP)	12
4.4 Landschaftsplan (LP)	13
4.5 Schutzgebiete	14
5. ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	14
5.1 Planzeichnung und planungsrechtliche Festsetzungen im Textteil	14
5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
5.3 Erschließung	16
5.3.1 Verkehr	16
5.3.2 Versorgungstechnische Erschließung	17
5.4 Altlasten	17



6.	GRÜNORDNUNG	17
7.	FLÄCHENBILANZ	18
8.	KOSTEN	19
	HINWEIS	19
	VERFAHRENSVERMERKE	19



VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Bad Tabarz hat mit Beschluss Nr. 328/2023 des Gemeinderates vom 15.03.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Spindlerplatz“ beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die Verlängerung der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist zur Umsetzung des Vorhabens bis zum 31.12.2024 beschlossen (Beschluss Nr. 327/2023).

Da bei der Erschließung des Plangebietes abweichend vom Vorhaben- und Erschließungsplan die Straßenführung in einem Teilbereich geändert und auch die Feuerwehraufstell- und Wendefläche nicht realisiert wurde, ist die ursprünglich vorgesehene Errichtung von vier Wohnhäusern nicht mehr möglich.

Dementsprechend ist es das Ziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Planung unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Belange an den Bestand der inzwischen errichteten Erschließungsstraße und der errichteten Gebäude anzupassen.

Zweck der 1. Änderung ist es, im Plangebiet die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern sowie auf der nördlich an das bestehende Wohn- und Geschäftshaus anschließenden Fläche Bauplanungsrecht zur Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports zu schaffen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Das Verfahren für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark am Spindlerplatz“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Im Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.





Abb. 1: Blick aus Richtung Waltershäuser Straße in die Privatstraße



Abb. 2: Privatstraße mit den beiden auf den Flurstücken 26/3 und 26/5 neu errichteten Wohnhäusern



1. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Spindlerplatz“ umfasst die in der Flur 1 der Gemarkung Tabarz zwischen Reinhardsbrunner Straße und Waltershäuser Straße gelegenen Flurstücke 26/3, 26/4, 26/5 und 26/6 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 26/8. Zum Nachweis des Anschlusses an vorhandene Erschließungsanlagen umfasst der Geltungsbereich darüber hinaus eine Teilfläche des Flurstücks 572/3 (Waltershäuser Straße).

Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von 391 bis 393,50 Meter über NHN. Der tiefste Punkt liegt mit ca. 391 über NHN im Norden, der höchste Punkt mit ca. 393,5 m über NHN im Süden des Plangebietes.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,23 ha.

Die Fläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird begrenzt:

- | | |
|--------------|--|
| im Süden | durch die Straßenparzelle der Waltershäuser Straße mit der Flurstücknummer 572/3 in der Flur 3 der Gemarkung Tabarz; |
| im Südwesten | durch die an die Reinhardsbrunner Straße angrenzenden Flurstücke 27/4, 27/5, 29 und 31 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 26/8 in der Flur 1 der Gemarkung Tabarz; |
| im Norden | durch das Flurstück 33/4 in der Flur 1 der Gemarkung Tabarz; |
| im Nordosten | durch die privaten Grundstücke mit den Flurstücknummern 26/1 und 35 in der Flur 1 der Gemarkung Tabarz. |



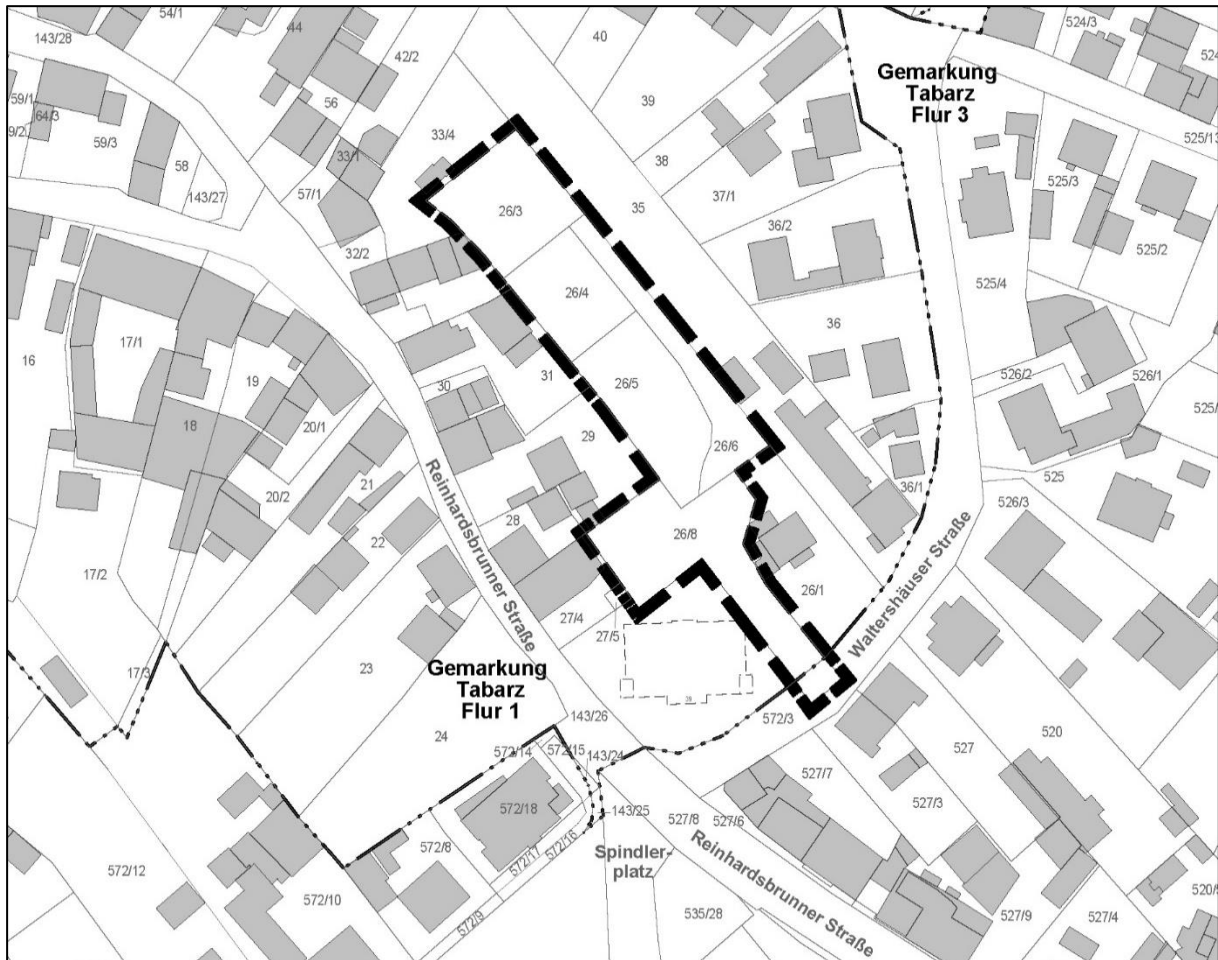


Abb. 3: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erlangte durch öffentliche Bekanntmachung am 02.08.2018 Rechtskraft.

Im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgte eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tabarz. Das Plangebiet ist darin als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Tabarz hat die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark Am Spindlerplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2023 beschlossen.



Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Satz 1 erfolgt die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.



Abb. 4: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor.

Eine Vorprüfung der Rahmenbedingungen hinsichtlich der Durchführbarkeit nach § 13a BauGB ergab, dass



- sich der Geltungsbereich innerhalb des unbeplanten Innenbereichs befindet,
- die beabsichtigte Zielsetzung der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB dient und
- die 1. Änderung des Bebauungsplanes die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt.

Die zulässige Grundfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 915 m² und liegt damit unter der gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB maximal zulässigen Grundfläche von 20.000 m².

3. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan begründet die Umlegung und Neuordnung der Grundstücke in einer für die zukünftige Nutzung zweckmäßigen Lage, Form und Größe (§ 45 Abs. 1 BauGB).

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 formuliert im Kapitel 2.4 zur Siedlungsentwicklung: *„Die langfristige Siedlungsentwicklung folgt dem Prinzip der Nachhaltigkeit ... Die wichtigsten Leitmaßstäbe bilden dabei die Reduktion der Flächenneuanspruchnahme, die Vermeidung der Zersiedlung bzw. Zerschneidung von Landschaftsräumen durch großmaßstäbliche Siedlungs- und Infrastrukturentwicklungen ...“* (LEP 2025, S. 34)

Weiter heißt es: *„Die Stärkung der Innenentwicklung hat gegenüber der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete auf der ‚grünen Wiese‘ viele positive Effekte:*

- *Niedrigere Kosten für die öffentliche Hand und den Bürger, weil bestehende Infrastruktureinrichtungen effizienter genutzt und neue Infrastrukturkosten reduziert werden, ...*
- *mehr Lebensqualität und geringere Verkehrsbelastung durch kürzere Wege ...,*
- *Erhalt von Natur und Landschaft sowie Naherholungsräumen, weil sich die Entwicklung auf die Potenziale innerhalb der Siedlungsbereiche konzentriert, ...*



- *Erhalt der endlichen Ressource Boden für nachfolgende Generationen, als Anbaufläche für Nahrungsmittel und als Filter und Puffer für gesundes Trinkwasser,*
- *hohe Wohnqualität durch Stärkung bestehender Nachbarschaftsbeziehungen und Bewohnergemeinschaften, ...*
- *Beitrag zum Klimaschutz durch kurze Wege und damit weniger Verkehr und geringerer Energieverbrauch ...“.* (a.a.O., S. 35)

4.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Der RP-MT 2011 weist die Gemeinde Bad Tabarz als Grundzentrum aus (siehe RP-MT 2011: Karte 1-1 Raumstruktur). Der Regionalplan verweist bzgl. der besonderen Eigenschaften von Grundzentren auf das Landesentwicklungsprogramm, wonach in diesen *„die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden (sollen). Dazu zählt insbesondere*

- *Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,*
- *Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,*
- *regionale Verkehrsknotenfunktion,*
- *primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.“* (LEP 2025, S. 28)

Zur Siedlungsentwicklung führt der RP-MT 2011 aus, dass einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden soll resp. im *„Rahmen der Siedlungsentwicklung ... bestehende Baugebiete ausgelastet ... werden (sollen), bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen“.* (RP-MT 2011, S. 15). Zugleich entspricht die hier vorliegende Planung dem im RP-MT 2011 formulierten Grundsatz 2-1 der *„Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz“.* (RP-MT 2011, S. 14)



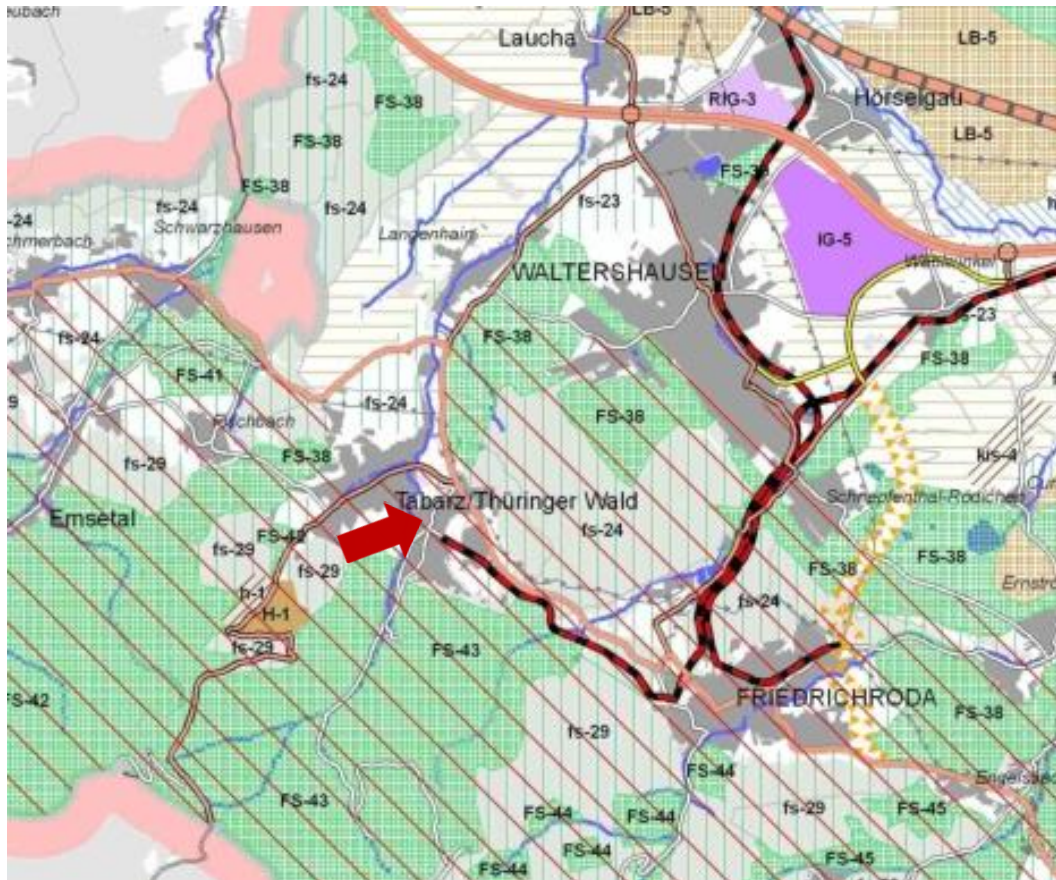


Abb. 5: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011:
Räumliche Lage des Plangebietes (markiert durch den roten Pfeil)

4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Tabarz ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen (siehe Abb. 6).



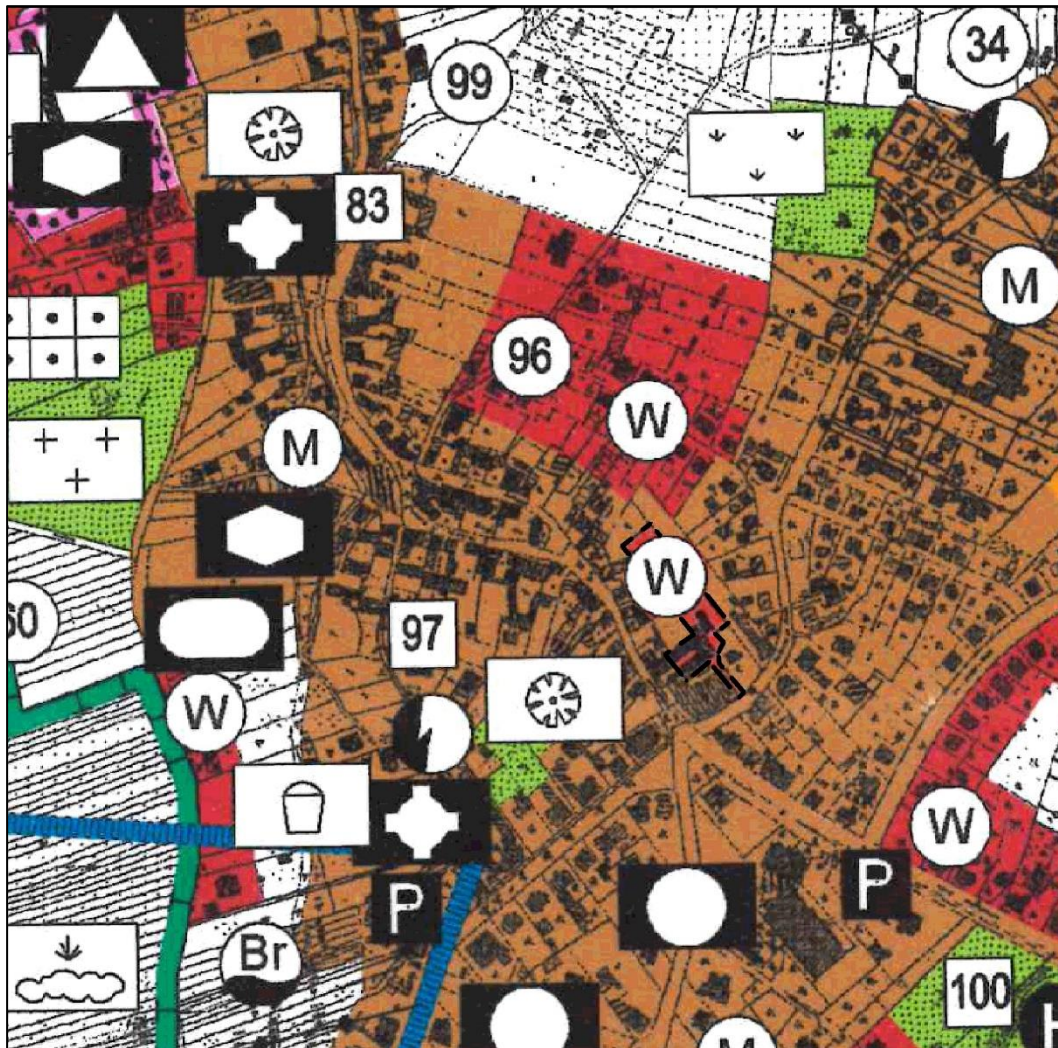


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Tabarz. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche ausgewiesen.

4.4 Landschaftsplan (LP)

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan „Tabarz“ (Planungsbüro Seifert, Linden 1994) maßgeblich. Die Entwicklungskonzeption des LP ist für das Plangebiet ohne Ausweisung.



4.5 Schutzgebiete

Die Ortslage Bad Tabarz ist im Bereich der an die Ortslage angrenzenden Waldgebiete von dem Naturpark „Thüringer Wald“ sowie vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 62 „Thüringer Wald“ umschlossen.

Das Plangebiet wird nicht durch Schutzgebiete berührt.

5. ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Die Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bildet das zur 1. Änderung erstellte Nutzungskonzept des Vorhabenträgers, aus welchem das städtebauliche Konzept des Vorhaben- und Erschließungsplans entwickelt wurde.

Die Planung umfasst weiterhin die Schaffung von Bauflächen für Einzelhausbebauung sowie die Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Carports für das Wohn- und Geschäftshaus Reinhardtsbrunner Straße 39.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die im Folgenden aufgeführten Änderungen der Planzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Bebauungsplanes. Im Textteil des Bebauungsplanes wurden die Artenlisten in den Punkt D) HINWEISE verschoben.

5.1 Planzeichnung und planungsrechtliche Festsetzungen im Textteil

A 1. Im Vorhaben- und Erschließungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes war die Errichtung von 4 Wohnhäusern – als Neubau von vier Bungalows bezeichnet - geplant. Zwischen den beiden nordwestlichen Baukörpern war die Errichtung einer Aufstell- und Wendefläche für Rettungsfahrzeuge ausgewiesen, welche im Rahmen der Erschließung des Gebietes nicht realisiert wurde. Zudem entsprach die Führung der privaten Erschließungsstraße nicht der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan.



Die Absicherung der brandschutzrechtlichen Belange durch Herstellung einer Feuerwehraufstellfläche sowie die Anpassung der Führung der Erschließungsstraße an die in der Örtlichkeit bestehende Situation erfolgten durch Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. In diesem wurde am nordwestlichen Ende der privaten Straße in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Gotha eine Feuerwehraufstellfläche mit den Abmessungen 12,00 x 7,00 Meter festgeschrieben. Die Erschließungsstraße wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan an ihren durch Vermessung festgestellten Verlauf angepasst.

A 2. Aufgrund der unter dem Punkt A 1. dargelegten Änderungen der Plangebietserschließung war die Beibehaltung der ursprünglich geplanten vier Baugrundstücke nicht möglich. Es verbleiben zwei Baugrundstücke, die bereits durch private Bauherren mit Einfamilienhäusern im Bungalow-Stil bebaut wurden. Dementsprechend wurde in dem in der Planzeichnung festgesetzten und in der Planzeichenerklärung erläuterten Festsetzungsschlüssel die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von vorher 9,00 Meter auf 6,50 Meter über dem festgesetzten, nicht geänderten unteren Bezugspunkt im Sinne von § 18 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 392,00 Meter geändert. Alle weiteren im Festsetzungsschlüssel enthaltenen Festsetzungen wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Da die Errichtung weiterer Wohngebäude im Plangebiet nicht mehr vorgesehen ist, wurden der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen an den Bestand angepasst.

A 3. Aufgrund der Reduzierung der Gebäudeanzahl und der auf dem Flurstück 26/4 dadurch entstehenden Freifläche wurde auf dem südöstlich anschließenden Flurstück 26/5 eine zusätzliche Fläche für die Errichtung einer Doppelgarage resp. eines Carports festgesetzt.



5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Unter Bezugnahme auf die in der Umgebung des Plangebietes typischen rückwärtigen Grünbereiche ist im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter der Zielstellung der Gebietseingrünung festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und zu 30 % als Gehölzflächen anzulegen sind. Zur Gewährleistung einer standortgerechten Gehölzauswahl sollen mindestens 80 % der Gehölze aus im Textteil unter dem Buchstaben D) HINWEISE aufgeführten Artenliste 1 ausgewählt werden. Weiter ist zum Zwecke der Gebietseingrünung im Textteil unter dem Buchstaben B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, dass pro Grundstück mindestens ein Laubbaum (Hochstamm 16/18) oder ein Obstbaum (Hochstamm 10/12) zu pflanzen sind. Die Artenliste 2 enthält eine Auflistung regionaler, an die klimatischen Bedingungen Mittelthüringens angepasste Obstsorten, sodass mit dieser Festsetzung neben der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugleich ein Beitrag zur Erhaltung regionaler Obstsorten geleistet wird.

Grundstückseinfriedungen in Form von Koniferenhecken sind als nicht zulässig festgesetzt. Diese Festsetzung hat das Ziel, standortfremde Gehölze zurückzudrängen und anstelle dessen im Falle von Heckeneinfriedungen standortgerechte, heimische Gehölze einzusetzen.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt von Südosten über die Waltershäuser Straße. Somit wird für die Erschließung der Wohnbauflächen eine bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche genutzt, welche innerhalb des Plangebietes durch eine private Erschließungsstraße, welche als Rettungsweg (Feuerwehr, Krankentransport), zur Befahrung durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (z.B. Müllentsorgung) und zur Erschließung von Stellplätzen und Gebäuden ergänzt wird. Bzgl. der Belange des Brandschutzes war zu beachten, dass bei der Anlage der Privatstraße ab einer Länge von 50 Meter Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen sind. Die Feuerwehraufstellfläche wurde auf dem Flurstück 24/4 eingeordnet.



Die räumliche Einordnung der Privatstraße sowie der Feuerwehraufstellfläche sind in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes dargestellt.

5.3.2 Versorgungstechnische Erschließung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Gemeindewerk Bad Tabarz. Die Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in der zentralen Kläranlage des Verbandes. Oberflächen- und Schmutzwasser der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Gebäude werden innerhalb des Geltungsbereiches über im Gebiet bereits errichtete Anlagen aufgefangen und an die in den angrenzenden Straßenräumen verlaufenden Kanäle angeschlossen.

Strom- und Gasversorgungsleitungen liegen in den vorgenannten Straßen ebenfalls an, so dass die versorgungstechnische Erschließung des Plangebietes gegeben ist.

Die Sicherstellung der für das Plangebiet erforderlichen Löschwassermenge wird im Zuge der Genehmigungsplanung für das Bauvorhaben mit der Gemeinde Bad Tabarz und dem zuständigen Brandschutzbeauftragten abgestimmt.

5.4 Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise zum Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen vor.

6. GRÜNORDNUNG

Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen des Vorhabens für Mensch und Natur zu begrenzen und mittels grünordnerischer Festsetzungen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,23 Hektar.

Das Plangebiet stellte sich bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Bereich der Zufahrt, dem als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzten Bereich



sowie südlich bis zum Spindlerplatz als von dem Bauschutt des abgebrochenen Kurhotels „Deutscher Hof“ überdeckte Fläche dar.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befanden sich einzelne Hasel-Sträucher (*Corylus avellana*), ein Walnussbaum (*Juglans regia*) mit einem Stammdurchmesser von 0,45 Meter, eine Gemeine Fichte (*Picea abies*) mit einem Stammdurchmesser von 0,60 Meter sowie eine Lärche (*Larix decidua*) mit einem Stammdurchmesser von 0,50 Meter.

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war der Verlust der o.g. drei Bäume verbunden, da diese sich im Bereich der geplanten Bebauung befanden.

Südwestlich des Plangebietes stehen unmittelbar an der Plangebietsgrenze eine Lärche mit einem Stammdurchmesser von 0,50 Meter sowie eine Tanne mit einem Stammdurchmesser von 0,40 Meter. Diese Bäume wurden durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht berührt.

Die für das Plangebiet getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wurden im Kapitel 6.2 erläutert und begründet.

7. FLÄCHENBILANZ

Größe des Geltungsbereiches **2.328 m²**

davon:

- Baugebiet **2.288 m²**

davon:

- überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) **915 m²**

- Grundstücksflächen, die nicht oder nur mit Nebenanlagen
überbaut werden dürfen **1.373 m²**

- Verkehrsflächen (Anschluss an bestehende öffentliche
Verkehrsflächen) **40 m²**



8. KOSTEN

Der Gemeinde Bad Tabarz entstehen durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnpark Am Spindlerplatz“ keine Kosten. Die Kosten für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie für die Erschließung des Plangebietes werden durch den Vorhabenträger getragen.

HINWEIS

Vorstehende Begründung ist Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Bad Tabarz, den

.....

David Ortmann

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Planungsgruppe 91 INGENIEURGESELLSCHAFT, Jägerstraße 7, 99867 Gotha.

Gotha, im November 2023

Planverfasserin:



Jutta H. Schlier

(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin)



Die Begründung lag zusammen mit dem Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich aus.

Bad Tabarz, den

.....

David Ortmann
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Tabarz hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bad Tabarz, den

.....

David Ortmann
Bürgermeister

