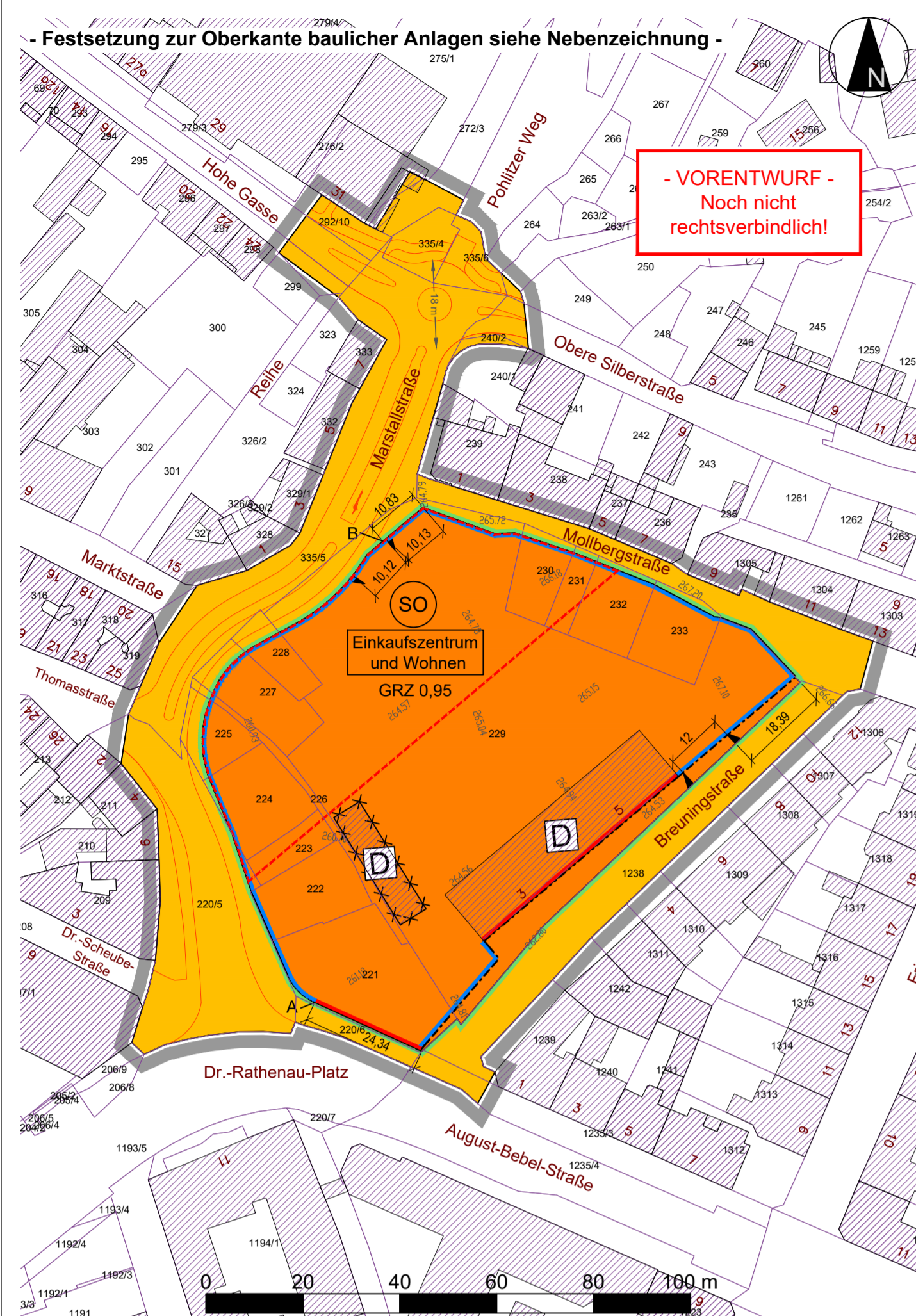
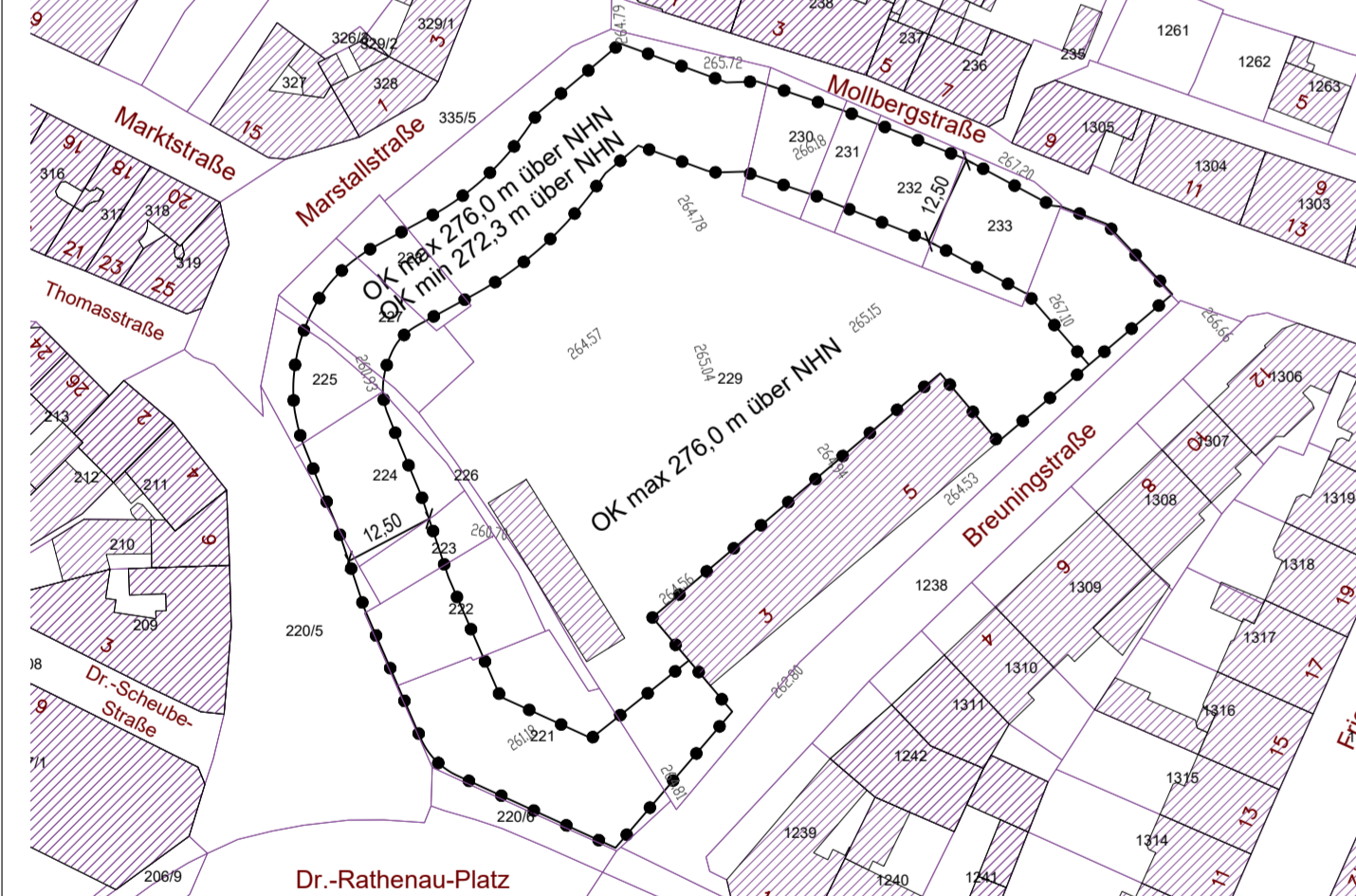


# Teil A: Planzeichnung



Nebenzzeichnung: Höchst- und Mindestmaße für die Oberkante baulicher Anlagen (OK)



## Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

# Planzeichenerklärung

- entsprechend PlanZV
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
    - Art der baulichen Nutzung**
      - SO** Sondergebiet "Einkaufszentrum und Wohnen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO 2017)
    - Maß der baulichen Nutzung**
      - Grundflächenzahl; hier 0,95 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 2017)
      - Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 2017)
      - Oberkante baulicher Anlagen als Mindestmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 2017)
    - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
      - Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO 2017)
      - Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO 2017)
    - Verkehrsflächen**
      - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
      - Straßenbegrenzungslinie
      - Ein- und/oder Ausfahrt
      - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze in Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
    - Sonstige Planzeichen**
      - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets, hier Oberkante der baulichen Anlagen als Mindest- und/oder Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)
      - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Abzubrechendes Gebäude

## III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vermaßung in Meter
- voraussichtliche Straßen- und Gehwegführung (Hinweis)

## IV. Darstellung der Plangrundlage

- Flurstück mit Flurstücknummer
- Gebäude
- Höhenangaben in Meter über HN im System des Staatlichen Nivellementnetzes 76 (HN 76) (nur als Hinweis)

# Teil B: Textliche Festsetzungen

## I. Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2, § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO 2017)

### TF 1.1 Allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebiets "Einkaufszentrum und Wohnen"

Das Sondergebiet dient vornehmlich der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben - in der Form von Einkaufszentren im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - und dem Wohnen.

### TF 1.2 Zulässige Nutzungen

- (1) Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe;
  - Sozial- und Verwaltungsräume für die Betriebe;
  - Einrichtungen für die Warenlieferung und Entsorgung, Warenlager;
  - Wohnungen;
  - in den Wohnungen sind Räume für freie Berufe zulässig;
  - Einrichtungen für betreutes Wohnen;
  - soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen.
- (2) Stellplätze für Personenkraftwagen und Kleintransporter sind nur innerhalb baulicher Anlagen auf den gekennzeichneten Flächen (Planzeichen 15.3, PlanZV) allgemein zulässig.
- (3) Auf den Dachflächen sind private Grünflächen und Durchwegungen allgemein zulässig.
- (4) Ausnahmsweise zugelassen werden können nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, wenn die Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreitet.
- (5) Ausnahmsweise zugelassen werden können:
- Kioske und Backshops;
  - Schank- und Speisewirtschaften;
  - kundenorientierte Dienstleistungsbetriebe;
  - lademäßig betriebene Handwerksbetriebe;
  - Büro- und Geschäftsräume.

### TF 1.3 Steuerung der Nutzungsmischung

- (1) Im Sondergebiet sind in Gebäuden mindestens 20 % der Geschossfläche für Wohnungen oder für Einrichtungen für betreutes Wohnen zu verwenden.
- (2) Ausnahmsweise kann die gemäß Absatz 1 erforderliche Geschossfläche auch durch Pflegeheime (Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke) genutzt werden.
- (3) Die nach TF 1.2 Absatz 5 ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen dürfen einen Geschossflächenanteil von höchstens 5 % an der Geschossfläche nicht überschreiten.
- (4) Bei der Ermittlung der Geschossflächenanteile sind die Geschossflächen von Garagengeschossen und Stellplätzen in sonst anders genutzten Geschossen nicht mitzurechnen.

### TF 1.4 Beschränkung der Verkaufsflächen im Sondergebiet

- (1) Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 0,63 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je 1,0 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sondergebiet begrenzt.
- (2) Die Verkaufsfäche für sonstige zentrenrelevante Sortimente (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) darf innerhalb der Begrenzung nach Absatz 1 0,19 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je 1,0 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- (3) Nicht zentrenrelevante Sortimente sind nur als Randsortiment eines Einzelhandelsbetriebs auf maximal 10 % der Verkaufsfläche des Betriebs zulässig.
- (4) Nicht zu den Verkaufsflächen gehören das Straßenland sowie die Durchwegungen im Gebäudekomplex in der jeweils ausgeführten Breite und Größe. Sitzflächen gastronomischer Angebote (z. B. Bäcker mit Cafébetrieb) zählen nicht zur Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs.

### Hinweise:

- Mit der Festsetzung eines Verkaufsflächenfaktors von 0,63 wird die höchstens zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet auf rund 5.000 m<sup>2</sup> begrenzt.
- Der Umfang sonstiger zentrenrelevanter Sortimente, die nicht zur Nahversorgung zählen, ist innerhalb der Verkaufsflächenobergrenze auf rund 1.500 m<sup>2</sup> begrenzt.

### TF 1.5 Untergeordnete Nutzungen und Zulässigkeit von Werbeanlagen

- (1) Die dem Sondergebiet dienenden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind ausschließlich für Anbieter, Produkte und Dienstleistungen an der Stätte der Leistung zulässig, nicht jedoch als Fremdwerbung.

## II. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO 2017)

### TF 2 Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt mindestens zwei.
- (2) Die festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante darf ausnahmsweise für Antennenanlagen, Schornsteine, technische Einrichtungen und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie um bis zu 3,0 m überschritten werden. Die Summe dieser Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes einnehmen. Die Bestimmung der TF 3 Absatz 2 bleibt unberührt.

### Hinweise:

- Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Baugruben und sonstigen Anlagen. Die Gebäudeoberkante wird definiert je nach Dachform durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
- Die gemäß Absatz 1 festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe entspricht ausgehend von der anliegenden öffentlichen Straße einer sichtbaren Höhe von etwa:

Bereich	max. Gebäudehöhe über Gehweg (ca.)	min.
Mollbergstraße 1	10,5 m	7,0 m
Mollbergstraße 5	9,0 m	5,5 m
Mollbergstraße 9	9,0 m	5,5 m
Breuningstraße 12	10,5 m	7,0 m
Breuningstraße 6	11,5 m	8,0 m
Breuningstraße 2	12,5 m	9,0 m
August-Bebel-Straße 1	14,0 m	11,0 m
Dr.-Rathenau-Platz / Bushaltestelle	14,5 m	11,5 m
Einmündung Thomasstraße/Marstalstraße	15,5 m	12,0 m
Marstalstraße 1	13,5 m	10,0 m

### TF 3 Über die Baugrenze vortretende Gebäudeteile und Abstände von Dachaufbauten

- (1) Die Gebäudeaußenwand darf in den Bereichen A bis B die Baugrenze um maximal 1,50 m überschreiten, sofern eine lichte Höhe von mindestens 4,0 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gewahrt bleibt.
- (2) Oberhalb der realisierten Gebäudeoberkante müssen Lüftungsanlagen und andere Dachaufbauten mit einem Durchmesser von mehr als 25 cm einen Mindestabstand von 5,0 m zu den Umfassungswänden des darunter liegenden Geschosses einhalten.

## III. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### TF 4 Extensive Dachbegrünung

- (1) Flachdächer oder Puttdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln und Lichtbänder) sowie den mit privaten Grünflächen und einer Durchwegung belegten Bereichen gemäß TF 1.2 Absatz 3 mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstrataufgabe vorzusehen.
- (2) Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfbäumen bepflanzt werden.

### TF 5 Anbringen von Nisthilfen für Vögel und von Fledermauskästen

Im Sondergebiet sind an baulichen Anlagen insgesamt xy Nisthilfen für Vögel und xy Fledermauskästen anzubringen und zu erhalten.

- wird auf Grundlage des noch zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrags, des Artenschutzfachbeitrags und des Entwässerungskonzepts fortgeschrieben -

## IV. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### TF 6 Flächen für den Anschluss des Sondergebiets an die Verkehrsflächen

- (1) Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb der mit dem Planzeichen 6.4 der PlanZV eigens dafür gekennzeichneten Bereiche zulässig.
- (2) Der Ein- und Ausfahrtsbereich an der Marstalstraße dient der Zu- und Abfahrt des Pkw-Verkehrs und der Andienung. Die Ausfahrt des Andienungsverkehrs ist an dieser Stelle unzulässig.
- (3) Der Ein- und Ausfahrtsbereich an der Breuningstraße dient allein der Ausfahrt des Andienungsverkehrs.

### TF 7 Einteilung der Verkehrsflächen

Die Einteilung von Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

### Hinweis:

Die in der Planzeichnung dargestellten Verläufe von Gehwegen und Fahrbahnen dienen nur der Information. Es handelt sich lediglich um einen Arbeitsstand der künftigen Straßenausbauplanung.

## V. Festsetzungen zum Schallschutz und zur Vorbeugung von Lichtemissionen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- wird auf Grundlage des noch zu erarbeitenden Lärmgutachtens fortgeschrieben -

### TF 8 Vermeidung von Lichtemissionen

Die Fassaden der oberirdischen Geschosse mit Stellplätzen müssen in Richtung der Straßen "Dr.-Rathenau-Platz", "Marstalstraße" und "Mollbergstraße" mit einem Lichtschutz gegen austretendes Scheinwerferlicht der Fahrzeuge versehen sein.

## VI. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 ThürBO)

### TF 9 Gestaltung der Erdgeschossfassade

Die Fassade von Gebäuden in Richtung der Straßen "Dr.-Rathenau-Platz" und "Marstalstraße" ist bis zu einer Höhe von 2,30 m - gemessen über dem anliegenden öffentlichen Gehweg - mit Ausnahme der Andienungsbereiche, Eingänge, der Treppenhäuser und der konstruktiven Elemente sowie von Stellplatzflächen und Garagengeschossen - mit Schaufenstern, Glasvitrinen oder gestalteten Glasfronten zu versehen.

## TF 10 Gestaltung von Werbeanlagen

- Werbung und Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig; freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten für Werbeflächen sind unzulässig.
- An der Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nur auf im Sondergebiet ansässige Betriebe und Nutzungen hinweisen.
- Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die die Oberkante des Daches der jeweiligen baulichen Anlage überragen, sind unzulässig. Zur Traufe ist ein Mindestabstand von 2,0 Metern einzuhalten.
- Großflächige Werbung über 8,0 m<sup>2</sup> Ansichtsfäche ist unzulässig. Werbeanlagen, die mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht oder mit sich bewegenden oder in kurzen Abschnitten wechselnden Bildern arbeiten, sind unzulässig.
- Werbeanlagen müssen sich hinsichtlich Maßstab, Material und Farbigkeit in die äußere Gestalt des Gebäudes einfügen.

## VII. Festsetzung der Sortimentsliste "Greizer Liste" (Teil I)

Sortimentsbezeichnung gemäß Einzelhandelskonzept Stadt Greiz	Detaillierte Auflistung der im einzelnen zugehörigen Warensortimente gemäß Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
Zentrenrelevante Sortimente, auch nahversorgungsrelevante Sortimente			
Arzneimittel, Pharmazeutika, Apothekenwaren		47.73	Apotheken
Blumen, Zimmerpflanzen		aus 47.76.1	EH mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln, nur: Blumen
Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika, Wasch-/Putzmittel		47.75	EH mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Heimtierhaltung/ Futtermittel für Haustiere		aus 47.76.2	EH mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren, nur: EH mit Futtermitteln für Haustiere
Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren, Naturkost		47.2	EH mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren
Zeitung, Zeitschriften		47.62.1	EH mit Zeitschriften und Zeitungen
(Sonstige) Zentrenrelevante Sortimente			
Antiquitäten, Kunstgegenstände		47.79.1	EH mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Augenoptik, Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse		47.78.1	Augenoptiker
Bücher		47.61	EH mit Büchern
Computer, Computertechnik, Computerzubehör		47.41	EH mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrogeräte („Weiße Ware“), Elektrozubehör		47.54	EH mit elektrischen Haushaltsgeräten
Foto, Fotozubehör		47.78.2	EH mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Geschenkartikel, Kunstgegenstände, Bilder, Briefmarken, Münzen		47.78.3	EH mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
Haushaltswaren, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel		47.59.2	EH mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
		47.59.9	EH mit Haushaltsgegenständen, nicht: EH mit Lampen und Leuchten
Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Bettwaren, Gardinen		47.51 aus 47.53	EH mit Textilien, nicht: Matratzen EH mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten, nur: Vorhänge und Gardinen
Lederwaren, Reisegepäck, Kürschnerware, Galanteriewaren		47.72.2	EH mit Lederwaren und Reisegepäck
Musikinstrumente, Musikalien, Tonträger		47.59.3 47.42	EH mit Musikinstrumenten und Musikalien EH mit bespielten Ton- und Bildträgern
Oberbekleidung aller Art (Damen, Herren, Kinder), Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung		47.71	EH mit Bekleidung
Papier-/ Schreibwaren, Bürobedarf, Schulbedarf, Bastelbedarf		47.62.2	EH mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Sanitätswaren, orthopädische und medizinische Produkte, Hörgeräte		47.74	EH mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Schuhe		47.72.1	EH mit Schuhen
Spielwaren, Bastelartikel		47.65	EH mit Spielwaren
Sportartikel, -schuhe, -bekleidung, Campingartikel, Jagd-/ Angelbedarf, Waffen		47.64.2 47.78.9	EH mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel), nicht: Bote Sonstiger Einzelhandel, nur: EH mit Waffen und Munition
Uhren, Schmuck		47.77	EH mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik („Braune Ware“), Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte		47.43 47.63 47.42	EH mit Geräten der Unterhaltungselektronik EH mit bespielten Ton- und Bildträgern EH mit Telekommunikationsgeräten
Zooartikel, lebende Tiere, Tierpflegemittel, Zubehör		47.76.2	EH mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren, nicht: EH mit Futtermitteln für Haustiere

\* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Alle nicht in der Auflistung aufgeführten Sortimente sind als nicht zentrenrelevant einzustufen.

## VII. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich das Einzeldenkmal „Marstallhof“, das die Gebäude „Marstal“ und „Remise“ beinhaltet (Objektnummer 76.053-0110).

Es besteht Umgebungsschutz des geschützten Ensembles "Greiz, Altstadt".

Im näheren Umfeld befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude Thomasstraße 25 (Objektnummer 76.053-0301) und Dr.-Rathenau-Platz 11 (Objektnummer 76.053-0199).

## VIII. Hinweise ohne Normcharakter

### 1. Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Zentrennaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

### 2. Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Thüringer Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

### 3. Städtische Satzungen

- Im Plangebiet gelten:
- Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Greiz-Altstadt" (Sanierungssatzung "Greiz-Altstadt") in der jeweils geltenden Fassung.
  - Die Erhaltungssatzung der Stadt Greiz vom 08.02.1998 in der jeweils geltenden Fassung.
  - Die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) der Stadt Greiz in der jeweils geltenden Fassung.

- wird fortgeschrieben -

# Verfahrensmerkmale

### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Greiz hat am 16.09.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62/20-SO "Marstalquartier" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Greiz Ausgabe 11/2020 vom 07.11.2020 bekannt gemacht worden.

Greiz, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister/Siegel

### Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Planentwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Greiz Ausgabe \_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Greiz, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister/Siegel

### Satzung

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Greiz, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister/Siegel

### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Greiz übereinstimmt.

Bebauungsplansatzung ausgefertigt:

Greiz, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister/Siegel

### Katasterbestätigung

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke (in der Gemarkung Greiz; Flur 4: 220/5 (tlw.), 220/6, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 240/2, 255/2 (tlw.), 272/3 (tlw.), 275/1 (tlw.), 292/6 (tlw.), 292/8 (tlw.), 292/10 (tlw.), 326/2 (tlw.), 335/4, 335/5 (tlw.), 335/6, Flur 27: 1235/3 (tlw.), 1238 (tlw.), Flur 28: 234 (tlw.), 244 (tlw.)) mit den Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von \_\_\_\_\_ übereinstimmen.

Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Zeulenroda-Triebes, den \_\_\_\_\_ Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation/Siegel

### Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt Greiz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Greiz Ausgabe \_\_\_ vom \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und nach § 21 ThürKO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Greiz, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister/Siegel

# Bebauungsplan Nr. 62/20-SO "Marstalquartier" der Stadt Greiz

Aufgestellt und beschlossen auf der Rechtsgrundlage des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und des § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Thüringen und des § 88 Abs. 1 und Abs. 2 der Thüringer Bauordnung.

Planungsstand: 16. November 2020

Gemarkung: Greiz, Flur 4, Flur 27, Flur 28

Maßstab: 1 : 1.000

Plangrundlage: ALKIS-Auszug vom 02. November 2020, Beschriftungen aus ALKIS-Auszug vom November 2019

Bearbeitung durch: Plan und Recht GmbH Oderberger Straße 40 10435 Berlin

Entwicklungsplanung Regionalplanung Regionalplanung Tel.: 030 - 440 24 555

