



I PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und 10 des Bauaufsichtsgesetzes (BauGB) in Verbindung mit der Thüringer Raumordnung (ThürRO) hat der Stadtrat der Stadt Geisa den vorliegenden Bebauungsplan Am Schleidsberg - 3 BA am 28.07.2024 beschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Am Schleidsberg - 3 BA“ beruht auf der Grundlage zum Inhalt der Bebauungspläne und deren Festsetzung (ThürRO).

Das Bauaufsichtsgesetz (BauGB), Thüringer Raumordnung (ThürRO), Raumauslastungsverordnung (BauVO), Thüringer Denkmalschutzgesetz (BNDschG), Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDschG), Bundesdenkmalschutzgesetz (FDschG) und Thüringer Strassengesetz (ThürStrG).

Plangruben sind als künftige Wiesen oder Stäume zu entwickeln. Bei der Ansaat der neu zu erreichenden Böschungen und sonstigen Ansäten sind ausschließlich standortgerechte, krautige Saumwuchsen und Blumenwurzessingen gebeizteigernder Herkunft Ursprungsgebiet 21 - 24 zu verwenden. Im Bereich der Zulässigen Dachneigung ist zu überlassen. Stäume sind dann im Jahr ihres Herbstes bis ins zeitige Frühjahr zu mähen. Wiesen sind zu mähen. Das Mähen ist immer auszuräumen.

Goha, den

II HINWEISE ZU DEN GEZICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablonen

A) Art der baulichen Nutzung

B) Bauweise

C) max. Grundflächenzahl GRZ

D) max. Wandhöhe (WH) in m. OK FFB EGmax. Gebäudehöhe (GH) in m. NHN (DHHN 2016)

E) Dachform mit max. Neigung

Feststellung nicht versiegelter Flächen innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

A) Art der baulichen Nutzung

B) Bauweise

C) max. Grundflächenzahl GRZ

D) max. Wandhöhe (WH) in m. OK FFB EGmax. Gebäudehöhe (GH) in m. NHN (DHHN 2016)

E) Dachform mit max. Neigung

III HINWEISE ZU DEN GEZICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablonen

A) Art der baulichen Nutzung

B) Bauweise

C) max. Grundflächenzahl GRZ

D) max. Wandhöhe (WH) in m. OK FFB EGmax. Gebäudehöhe (GH) in m. NHN (DHHN 2016)

E) Dachform mit max. Neigung

Feststellung nicht versiegelter Flächen innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

A) Art der baulichen Nutzung

B) Bauweise

C) max. Grundflächenzahl GRZ

D) max. Wandhöhe (WH) in m. OK FFB EGmax. Gebäudehöhe (GH) in m. NHN (DHHN 2016)

E) Dachform mit max. Neigung

Hinweise zu den Zeichnerischen Festsetzungen

A) Art der baulichen Nutzung

B) Bauweise

C) max. Grundflächenzahl GRZ

D) max. Wandhöhe (WH) in m. OK FFB EGmax. Gebäudehöhe (GH) in m. NHN (DHHN 2016)

E) Dachform mit max. Neigung

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.3 Maß der baulichen Nutzung

1.4 Maß der baulichen Nutzung

1.5 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.6 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.7 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.8 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.9 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.10 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.11 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.12 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.13 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.14 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.15 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.16 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.17 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.18 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.19 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.20 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.21 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.22 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.23 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.24 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.25 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.26 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.27 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.28 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.29 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.30 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.31 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.32 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.33 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.34 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.35 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.36 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.37 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.38 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.39 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.40 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.41 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.42 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.43 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.44 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.45 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.46 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.47 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.48 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.49 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.50 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.51 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.52 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.53 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.54 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.55 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.56 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.57 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.58 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.59 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.60 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.61 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.62 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.63 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.64 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.65 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.66 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.67 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.68 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.69 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.70 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.71 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.72 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.73 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.74 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.75 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.76 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.77 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.78 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.79 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.80 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.81 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.82 Bodenkundliche Baubegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.