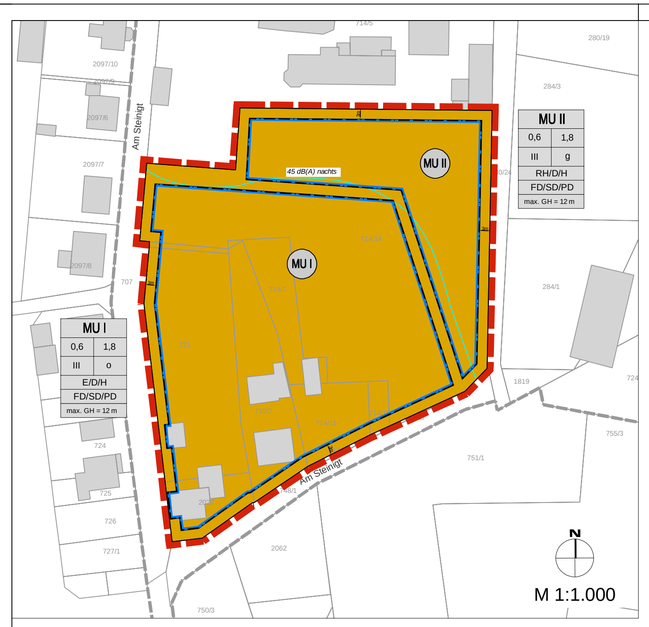

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)

0.6 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
1,8 — Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
III — Zahl der Vollgeschosse (§§16 Abs. 2 und 20 BauNVO)
o/g — Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
E/D/H — Einzelhäuser und Hausgruppen sind zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD/ SD/ PD — Flachdach/ Pultdach - Dachformen
GH — Geschosshöhe

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

Baugrenze

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord"

Kataster

Isophonenlinie Außenpegel nachts 45 dB(A)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
6. Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
7. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBL. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juli 2024 (GVBl. S. 298)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28. Januar 2003, (GVBL. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47)
9. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 30. August 2006, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
10. Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
11. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz in der aktuellen Fassung
12. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2023
13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 09.01.2026
14. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Copyright (c) - Diese Unterlage ist Eigentum der KH Planwerk GmbH. Bahnhofstraße 6, 99084 Erfurt. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Projekt: N:\3745_1. Änderung B-Plan Nr. 1 Gewerbegebiet Nord Stadt Geisa\ACAD Zeichnung: 2026-10-05_3. Änderung B-Plan Nr.1 Gewerbegebiet Nord Geisa.dwg
Erstelldatum: 05.10.2026 Anwender: Christina Joppe Stifttabelle: --- Blattgröße: 594x734

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Das Änderungsgebiet wird als Urbanes Gebiet (MU I und MU II) gem. § 6a BauNVO festgesetzt.
Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen und genehmigten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches können wie im Bestand erhalten bleiben.

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

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandene und genehmigte Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches kann wie im Bestand erhalten bleiben.

(2) Bei Umbau von Bestandsgebäuden oder Neubau sind die im jeweiligen Urbanen Gebiet MU I / MU II getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen zu beachten.

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in der Nutzungsschablone angegeben. Für die Urbanen Gebiete MU I und MU II wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

(1) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in der Nutzungsschablone angegeben. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird für die Urbanen Gebiete MU I und MU II mit 1,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

(1) Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist in der Nutzungsschablone angegeben.

(2) In den Urbanen Gebieten MU I und MU II ist eine dreigeschossige Bebauung als Höchstmaß zulässig.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

(1) Im gesamten Geltungsbereich bzw. in den Urbanen Gebiet MU I und MU II beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 12,0 m.
Die Ermittlung der Bezugshöhe für die zulässige bauliche Höhe bemisst sich an dem Punkt an der Oberkante der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße, der wie folgt zu ermitteln ist: Eine von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudeflucht gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenachse zum Schnitt zubringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

(2) Bei Dachaufbauten wie Klimaanlagen u.ä. darf die zulässige Höhe bis zu 1,50 m über der baulichen Anlage auf bis zu 10% der Fläche der beanspruchten Dachfläche überschritten werden.

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

(1) Im Urbanen Gebiet MU I wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Dabei sind Einzel- und Doppelhäuser (E/D) sowie Hausgruppen (H) als Mehrfamilienhäuser zulässig.

(2) Im Urbanen Gebiet MU II wird eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Häuser ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Dies gilt, außer die vorhandene Bebauung erfordert eine Abweichung.
Zulässig ist eine Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern (Rh/D) sowie Hausgruppen (H) als Mehrfamilienhäuser zulässig.

(3) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

(4) Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände sowie Vorbauten wie Balkone, Wintergärten und vergleichbare Anbauten dürfen die festgesetzten Baugrenzen in Ausnahmen geringfügig überschreiten, sofern die landesrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

(5) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Lagerflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Nebenanlagen - Stellplätze, Garagen und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Vorbereiche von Garagen und Carports sind so anzuordnen, dass ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) von mindestens 5,00 m eingehalten wird.

(2) Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Stadt Geisa in der jeweils aktuellen Fassung.

(3) Zufahrten bzw. Ein- und Ausfahrten zu den jeweiligen Grundstücken sind über die jeweils angrenzenden Erschließungsstraßen zulässig.

5. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

(1) Auf der Grundlage der berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel (vgl. Anhang 1 - Schallimmissionsprognose LG 26/2026, Anlage 13, S. 1 und 2) sind die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-1:2018 zu berechnen.

(2) In den Bereichen des MU II, mit Isophonenlinien über 45 dB(A) nächtlichen Außenpegel, sind in den Nord- und Ostfassaden Spezialfenster (z.B. Hamburger Fenster oder gleichwertige Konstruktionen) einzusetzen, mit denen eine ausreichende Durchlüftung des Raumes gewährleistet wird und gleichzeitig im geöffneten Zustand einen mittleren Innenpegel von nachts < = 25 dB(A) in den schutzwürdigen Räumen absichern.

(3) Die erforderliche Schalldämmung der Fenster im gekippten Zustand ist nach DIN 4109-1:2018 zu berechnen. Das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster muss über Prüfzeugnisse nachgewiesen werden.

(4) Im Urbanen Gebiet MU II gilt eine geschlossene Bauweise (g), hier sind entlang der nördlichen und östlichen Baugrenzen zusammenhängende Baukörper zu errichten.
Diese Baukörper sind so auszuführen, dass sie gegenüber den maßgeblichen Schallquellen eine durchgehende abschirmende Wirkung für die dahinterliegenden Bauflächen gewährleisten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

(1) Nebenflächen wie Gehwege, Stellplätze, Feuerwehrumfahrungen auf den privaten Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenfugensteine, wassergebundene Decke, Drainpflaster) zu befestigen. Diese Festsetzung gilt nicht für Fahrspuren, Aufstellbereiche und Anlieferzonen.

(2) Ab einer zusammenhängenden PKW-Stellplatzfläche von 6 Stellplätzen ist jeweils ein hochstämmiger standortgerechter und klimatoleranter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist dieser zu ersetzen.

(3) Die nicht überbauten Flächen (privaten Grünflächen) sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist, je 250 m² nicht überbaute Fläche, mindestens 1 standortgerechter, klimatoleranter Laubbaum zu pflanzen.

(4) Die Pflanzung von Nadelgehölzen (Koniferen) ist nur vereinzelt zulässig und darf 10% der Pflanzungen innerhalb eines Grundstückes nicht überschreiten.

(5) In Vorgärten sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder-schüttungen von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und - nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

(6) Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

7. Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. § 44 BNatSchG)

(1) Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

(2) Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sind für Außen- und Straßenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

8. Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

(1) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der zu überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 5 und 6 der Gestaltungssatzung der Stadt Geisa)

1.1 Dachgestaltung

(1) Als Dachform und Dachneigung sind zulässig:

- Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45°
- Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°
- Pultdächer mit einer Dachneigung max. 20°.

(2) Staffelgeschosse sind grundsätzlich zulässig, sind jedoch an mindestens einer Seite um 1,50 m zurückzusetzen. Weiterhin darf das Staffelgeschoss die festgesetzte zulässige bauliche Höhe nicht überschreiten.

(3) Bei Doppel- und Reihenhäusern sowie aneinanderstoßenden Hausgruppen (MU II) sind die einzelnen Häuser mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

(4) Die Dacheindeckung von Satteldächern hat mit Tonziegeln zu erfolgen. Dabei sind ausschließlich normalformatige rote und unglasierte Ziegel zu verwenden.

(5) Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind jeweils zu einem Anteil von mind. 50% in extensiver Form zu begrünen. Bei Dächern mit Photovoltaikanlagen sind die verbleibenden unbelegten Dachflächen zu 50% zu begrünen. Dies gilt auch für (Doppel-) Garagen und Nebengebäude.

1.2 Fassadengestaltung

(1) Zulässig sind Wandverkleidungen und Außenwandflächen aus Putz, Beton, Stein und Holz in gedeckten, nicht glänzenden Farben.

(2) Verkleidungen aus Asbest, Eternit, Kunststoff, Fliesen, Mosaik, Glasbausteinen, geleimten Holzfaserwerkstoffen und bituminierten Pappen sind nicht zulässig.

(3) Fassadenbegrünung mit Rank- oder Kletterpflanzen sind grundsätzlich zulässig.

1.3 Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen sind in Materialwahl und Farbgebung den Hauptgebäuden anzupassen.
Dies gilt auch für (Doppel-) Garagen.

1.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(1) Bezüglich der Stellplätze bzw. Garagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Geisa in der aktuell gültigen Fassung.

(2) Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine oder Rasenpflaster mit mind. 3 cm Rasenfuge etc.) herzustellen.

1.5 Einfriedungen

(1) Unbebaute Grundstücksgrenzen an öffentlichen Räumen sind mit einer Einfriedung in Form von Mauern, Zäunen oder Schnitthecken ortsüblich entsprechend des § 10 der Gestaltungssatzung der Stadt Geisa zu versehen.

1.6 Grundstücksfreiflächen

(1) Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flächenbefestigungen sind zu minimieren. Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze sollten in offenfugigen bzw. durchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterdecke) hergestellt werden.

C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

2. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, ist die nach § 16 ThürDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Thüringen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Geisa anzuzeigen.

3. Bodenschutz

Ergeben sich während der Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die Obere Bodenschutzbehörde, das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.

Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen.

Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

Im Zuge der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S. des § 202 BauGB ist die vorlaufende Sicherung des anstehenden Mutterbodens sowie dessen funktionsgerechte Verwertung unter Beachtung einschlägiger fachlicher Grundsätze (DIN 19731 / DIN 18915) zu berücksichtigen.

4. Arten- und Biotopschutz

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen.

Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R SBB zu schützen.

Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und entspiegelten Scheiben erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Schrift „Vogelschlag an Glasfläche“ hingewiesen.

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass angebrachte Leuchtkörper nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden.

5. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung, wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

6. Immissionsschutz

Es wird empfohlen, bei der Gebäudeplanung geeignete Maßnahmen zum Schallschutz (z. B. Grundrissgestaltung, schallgedämmte Fenster) zu berücksichtigen. Die Anforderungen der DIN 4109 sowie die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind zu beachten.

Genauere Aussagen zu den Schallimmissionen sind dem vorliegenden Schallgutachten (vgl. Anhang 1) zu entnehmen. Entsprechend der Ergebnisse des Schallgutachtens werden in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“ Festsetzungen getroffen, welche zwingend einzuhalten sind.

Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" der Stadt Geisa gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat am __.__.____ gefasst.
Der Änderungssbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich in den "_____" bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am __.__.____ in den "_____" bekannt gemacht.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschl. __.__.____.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom __.__.____.
Die Frist zur Abgabe der Stellungsnahmen wurde festgelegt auf den __.__.____.

4. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____.
Die Bekanntmachung erfolgte in den "_____" am __.__.____. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" der Stadt Geisa in Kraft.

Geisa, den __.__.____

_____
Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" der Stadt Geisa mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Geisa, den __.__.____

_____
Bürgermeisterin

Entwurf

Stadt Geisa

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1
"Gewerbegebiet Nord"

Stand: 30.09.2026

PLANWERK Petersberg