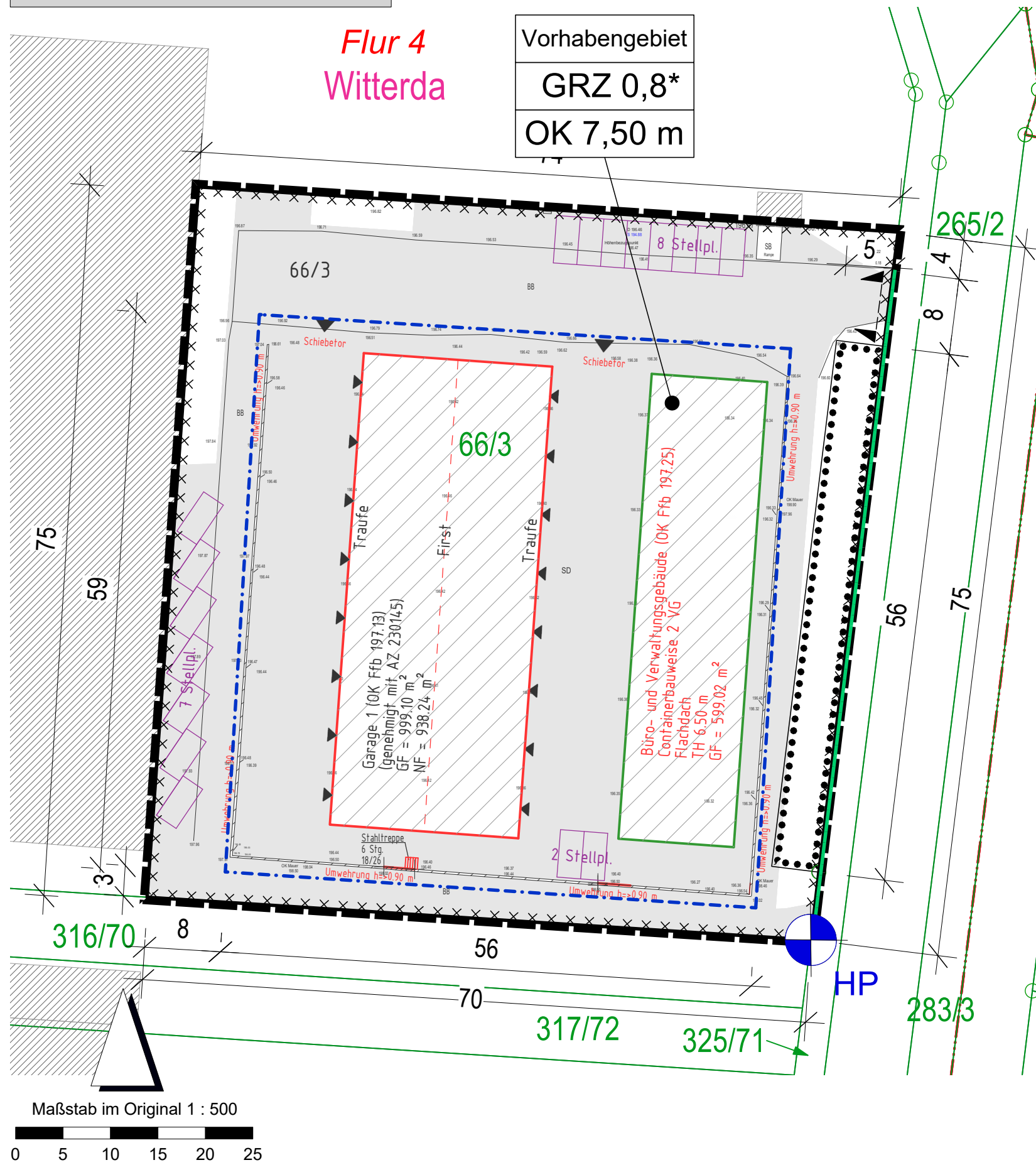


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 3
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 12 (3) BauGB)

§ 1 Im Vorhabengebiet gemäß § 12 (3) Satz 2 BauGB sind folgende Nutzungen zulässig:

- zwei Mittelgaragen zur gewerblichen Vermietung,
- Container Büro / Verwaltung, Stellplätze,
- WC-Container,
- Einfriedungen und Zufahrten.

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

§ 2 (1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,8), kann durch Flächen für Zufahrten und Nebenanlagen (i.S. des § 14 BauNVO) gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO um 15 % bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

§ 2 (2) Das Höchstmaß der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich wird als maximal zulässige Oberkante der Gebäude (OK) festgesetzt.

Als Oberkante gilt der obere Abschluss des Gebäudes (Oberkante der Dachhaut des Firstes, bei Pultdächern der höchste Punkt der Dachhaut am Schnittpunkt mit der Außenfassade oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika). Die Lage des Höhenbezugspunktes ist in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

§ 3 (1) In der Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 (2) Zufahrten und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig.

Der Vorhaben – und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bbauungsplanes und mit ihm identisch.

Teil 2
Planzeichenerklärung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

GRZ	Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 19 BauNVO (*) i.V.m § 2 (1) der Textlichen Festsetzungen
OK	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gem. §§ 16 und 18 BauNVO hier: Oberkante Gebäude über festgesetzten Höhenbezugspunkt

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) Nr.2 BauGB

----- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

-----	Straßenbegrenzungslinie
▼-----▼	Bereich Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr.25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen, deren Böden als Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen sind - Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB i.V.m. Hinweis Nr. 4 und Begründung Pkt. 13

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bbauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

HP Höhenbezugspunkt 197,5 m über NHN

Legende der Planunterlage

-----	Gebäudebestand
-----	Flurstücksgrenze mit abgemerkten Grenzpunkt
120/47	Flurstücksnummer

Witterda Gemarkung

Flurgrenze

Flurnummer

15 Bemaßung in Meter

Teil 5
Verfahrensvermerke

1. - Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 14.12.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (im Amtsblatt)	am 24.05.2024
2. - Billigungsbeschluss des Gemeinderates zur Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB	am 25.04.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (im Amtsblatt)	am 24.05.2024
- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 27.05.2024 bis 28.06.2024
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	vom 24.05.2024 bis 28.06.2024

Witterda, den Unterschrift Siegel

3. - Abwägungsbeschluss gemäß § 3 (2) Satz 6 i.V.m. § 1 (7) BauGB am 26.08.2024

Witterda, den Unterschrift Siegel

4. - Billigungsbeschluss des Gemeinderates zur erneuten Veröffentlichung des überarbeiteten Planentwurfs gemäß § 4a (3) BauGB	am
- Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB (im Amtsblatt)	am
- Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB	vom bis
- Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB	vom bis

Witterda, den Unterschrift Siegel

5. - Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am

- Mitteilung Abwägungsergebnis gemäß § 3 (2) Satz 6 BauGB am

Witterda, den Unterschrift Siegel

6. - Satzungsanzeige der Gemeinde mit Schreiben vom

Ergebnis der kommunalaufsichtlichen Prüfung (Landkreis Sömmerda) mit Schreiben vom

Witterda, den Unterschrift Siegel

7. - Die Bbauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgeteilt.

Witterda, den Unterschrift Siegel

8. - Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten am

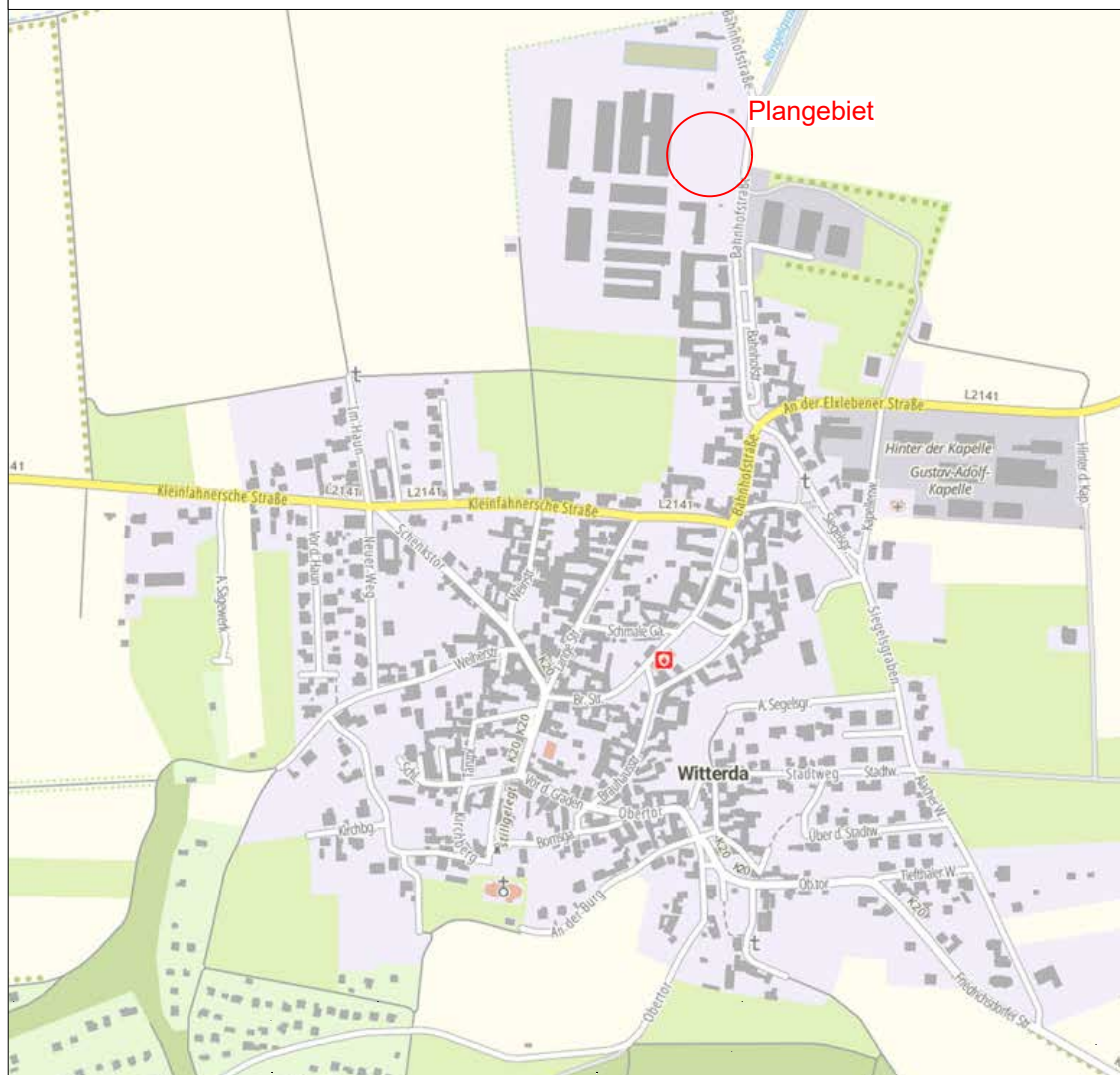
Witterda, den Unterschrift Siegel

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stande vom übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Erfurt, den Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Siegel

Gemeinde Witterda

Vorhabenbezogener Bbauungsplan "Garagen- und Büroneubau als Nachnutzung der ehemaligen Silo-Anlage der Agrar GmbH - Bahnhofstraße"



Quelle: Karte: Thüringen-Viewer © GDI-Th Freistaat Thüringen (https://thuringienviewer.thueringen.de/thviewer/) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 500 Verfahrensstand: erneuter Entwurf Druckdatum: Oktober 2025

STADTPLANUNGSBÜRO
MEISNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.