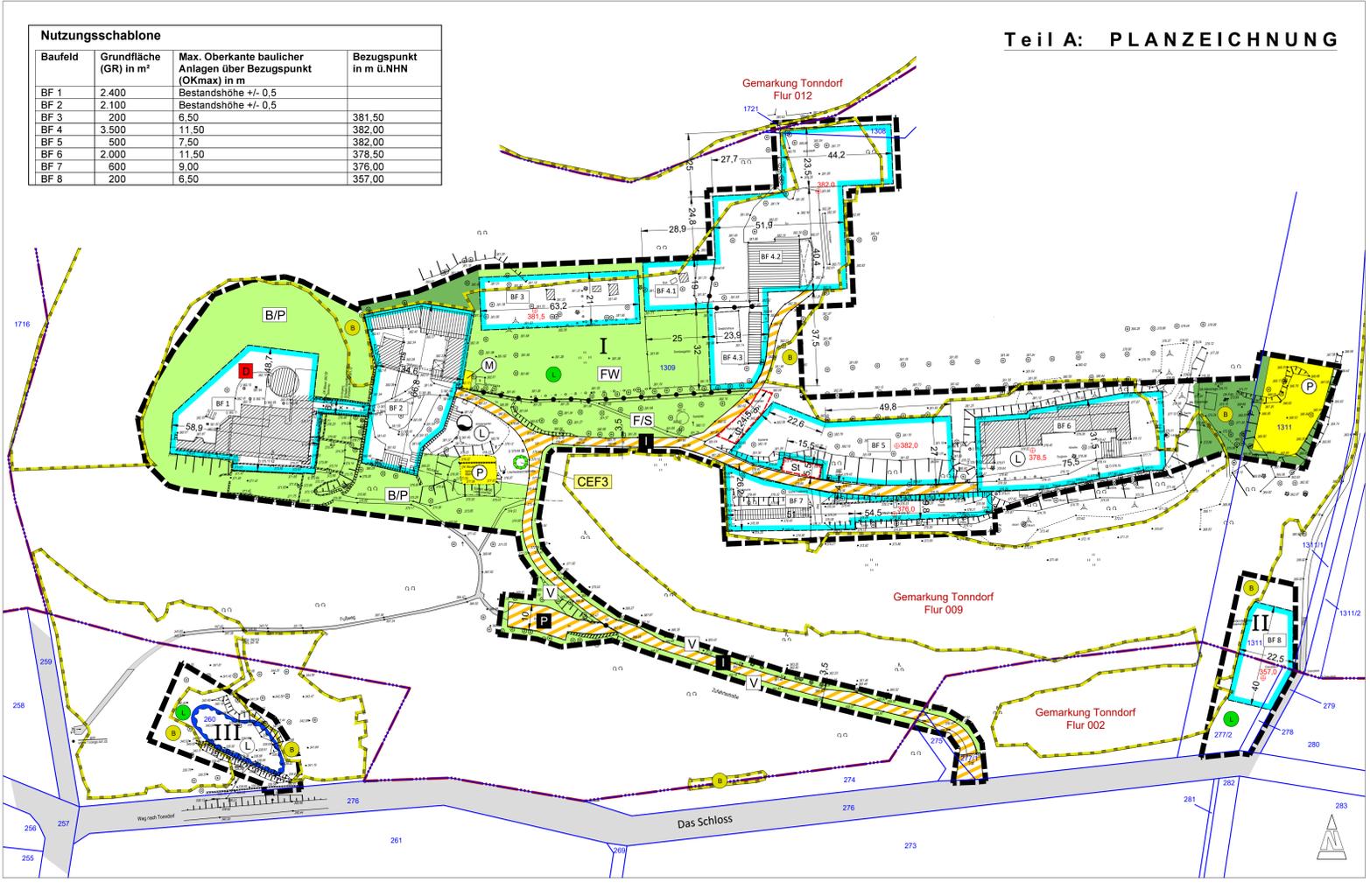


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schloss Tonndorf I"



Baufeld	Grundfläche (GR) in m²	Max. Oberkante baulicher Anlagen über Bezugspunkt (OKmax) in m Bestandshöhe +/- 0,5	Bezugspunkt in m ü.NHN
BF 1	2.400	6,50	381,50
BF 2	2.100	6,50	382,00
BF 3	200	6,50	382,00
BF 4	3.500	11,50	378,50
BF 5	500	7,50	376,00
BF 6	2.000	11,50	376,00
BF 7	600	9,00	376,00
BF 8	200	6,50	357,00

## Teil A: PLANZEICHNUNG

### LEGENDE

#### FESTSETZUNGEN

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR Grundfläche (§ 16 und 19 BauNVO)  
OK<sub>max</sub> 6,50 m maximale Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NHN (§ 16 BauNVO)

**ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche (§ 22 BauNVO)  
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (privat)

Zweckbestimmung:  
P Besucherparkplatz  
I Innere Erschließung  
A Fußgängerbereich

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Ver-/ bzw. Entsorgungsanlagen  
Zweckbestimmung:  
P Pflanzkennanlage  
H Hauswasserwerk  
M zentraler Mülltonnenstandplatz  
L Löschwasserzisterne (symbolhafte Darstellung)

#### GRÜNLÄCHEN

 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche  
Zweckbestimmung: B/P Burggarten / -park  
F/S Freizeital-/ Spielfläche  
FW Festwiese

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Löschwasser

#### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
CEF3 Habitataufwertung für Reptilien  
Nachrichtliche Übernahmen:  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 15 ThürNatG  
Alle drei Geltungsbereiche sind vollständig im Landschaftsschutzgebiet "lmltal - von Oettern bis Kranichfeld"

#### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Burg-zw. Schlossanlage)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 4, 11 Abs. 5 BauNVO)  
hier: Abgrenzung zulässiger Nutzungsinhalte bzw. Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: Stellplätze

#### HINWEISE ZUR PLANUNG

Maßzahlen in Meter  
z. B. BF 1 Baufeldnummer  
Verkehrsfächen außerhalb der Geltungsbereiche (Straßen, Fußwege, Wirtschaftswege)

#### HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
1309 Flurstücksnummer  
381,5 Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) für Gebäudehöhenfestsetzung  
Gebäude  
Baum  
Mauer  
Böschung

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**0. Festsetzung (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**  
Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

Für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Baufelder werden je Baufeld folgende Nutzungen festgesetzt:

- Baufeld 1 Das Schloss**  
Wohnen, Dienstleistungs- und Bildungsangebote, Gemeinschaftsräume, Aufenthalts- und Veranstaltungsräume, Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen der Beherbergung, Büro-, Lager- und Abstellräume
- Baufeld 2 Schlossvorhof**  
Wohnen und nicht störendes Gewerbe
- Baufeld 3 Wohnen / ergänzende Angebote**  
Wohnen und nicht störendes Gewerbe  
Jurten, Bauwagen, Baum- und Tiny-Häusern mit einer max. Grundfläche von 35 m² pro Objekt
- Baufeld 4 Veranstaltungen/Handwerk/Landwirtschaft**  
4.1 Funktionsgebäude für die Nutzung der Festwiese (Sanitäranlagen, Sommerküche, Abstellmöglichkeiten)  
4.2 Gebäude für eine handwerkliche und landwirtschaftliche Nutzung / Brennholzunterstände  
4.3 Wohnen, Gemeinschaftsräume und nicht störende Gewerbebetriebe
- Baufeld 5 Wohnen**  
Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 100 m² pro Objekt  
Jurten, Bauwagen, Tiny-Häusern mit einer max. Grundfläche von 35 m² pro Objekt
- Baufeld 6 Alte Klöppelei**  
Wohnen und nicht störendes Gewerbe, Dienstleistungsangebote  
Wendeanlage für Feuerweh, Löschwasserzisterne
- Baufeld 7 Wohnen**  
max. 2 Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 100 m², 1 Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 200 m²  
Jurten, Bauwagen, Tiny-Häusern mit einer max. Grundfläche von 35 m² pro Objekt
- Baufeld 8 Waldkindergarten**  
Gebäude, Bauwagen und Tiny-Häuser mit einer max. Grundfläche von 50 m² pro Objekt und funktionsbezogene Freianlagen

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche (GR) und die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt.

2.1 Die zulässige Grundfläche wird pro Baufeld festgesetzt und ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.  
Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sowie durch Zufahrtwege und Erschließungswege bis max. 20 % überschritten werden

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Oberkante max. festgesetzt. Die festgesetzte max. Oberkante (OK max.) ist der höchste Punkt baulicher Anlagen. Als Oberkante (OK) gilt bei geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdächern der obere Abschluss der Außenwand (einschließlich Brüstung) in der Mitte der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt für die Oberkante max. ist die ausgewiesene Bezugshöhe im jeweiligen Baufeld (siehe Planzeichnung).

### 3. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.  
Die Baugrenze kann durch untergeordnete Baueile (Treppen-, aufliegende und dafür notwendige Überdachungen, Windfang usw.) bis zu einer Tiefe von 1,0 m überschritten werden.

3.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Anlagen der inneren Erschließung, Terrassen, Abstellflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen inkl. Grünflächen und Grillplätze sind auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

### 4. Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 5. private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Anlagen der inneren Erschließung, Terrassen, Abstellflächen, Freizeit-, Spiel- und Aufenthaltsflächen sind auf den privaten Grünflächen jeglicher Nutzung zulässig.

Auf der Festwiese können der Nutzung zugeordnete und untergeordnete bauliche Anlagen realisiert werden.

### 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
*Ausgleichsmaßnahme CEF3: Habitataufwertung für Reptilien (Zauneidechse, Glattnatter)*

6.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

M1 - Entwicklung eines Waldsaums, Nachpflanzen von Bäumen und Sträuchern in bestehende Lücken im Übergang zum Buchenwald  
Auf den Flurstücken 1309 und 1311 der Flur 9 der Gemarkung Tonndorf wird das Anpflanzen von insgesamt 24 geliebtheimischen Laubbäumen und -bäumen (jeweils 4 Stück Schlehe, Hartriegel, Liguster, Hasel, Wildkirsche, Wildbirne) festgesetzt.

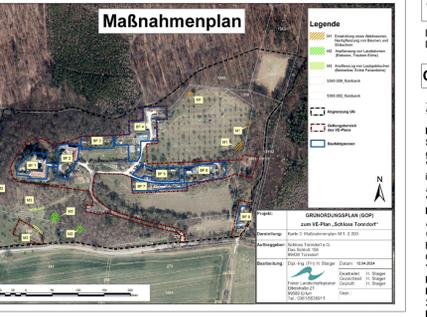
M2 - Anpflanzungen von Laubbäumen  
Auf dem Flurstück 1309 der Flur 9 der Gemarkung Tonndorf wird das Anpflanzen von 4 standortgerechten Laubbäumen (3 Elsbäumen, 1 Trauben-Eiche) festgesetzt. Zusätzlich ist auf einem 100 m² großen, eingezäunten Bereich eine Naturerfahrung durch Stecken von Eichen und Samen vorzunehmen.

M3 - Anpflanzung von Laubgehölzen  
Auf dem Flurstück 1309 der Flur 9 und dem Flurstück 260 der Flur 2 der Gemarkung Tonndorf wird das Anpflanzen von 18 geliebtheimischen Sträuchern (9 Stück Echte Felsenbirne auf ca. 12 m², 9 Stück Berberitze auf ca. 18 m²) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m festgesetzt.

Pflanzqualität: 2xv, wurzelackt

Pflanzqualität: autochthones Pflanzmaterial; Anzucht von Sämlingen aus vor Ort gesammelten Früchten, 1xv

Pflanzqualität: 2xv, wurzelackt



Lageplan M1 bis M3 (Dipl.-Ing. (FH) H. Staiger) - Stand: 12.04.2024

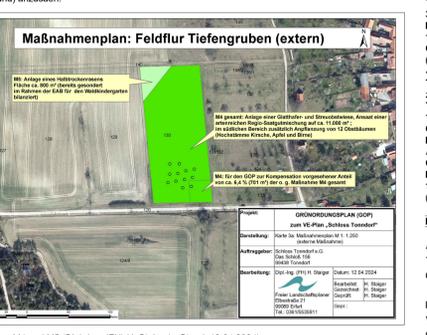
M4 - Umwandlung von Ackerfläche in artenreiches Grünland, in Teilbereichen Anpflanzung und Entwicklung einer Streuobstwiese

Auf dem Flurstück 130 der Flur 2 der Gemarkung Tiefengruben ist auf 700 m² eine artenreiche Regio-Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 5 mitteldeutsches Tief- und Hügelrand anzusetzen. Im südlichen Bereich der Grünlandfläche sind mindestens 12 Obstbäumen (Hochstämme: 4 x Kirsche, 4 x Apfel, 4 x Birne) zu pflanzen

Pflanzqualität: regionaltypische Sorten aus eigener Anzucht bzw. in BIO-Qualität erzeugte Ware 1 - 2xv.

M5 - Anlage eines Halbrockenrasens

Im äußeren nordwestlichen Bereich des Flurstück 130 der Flur 2 der Gemarkung Tiefengruben ist auf 800 m² eine artenreiche Regio-Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 5 mitteldeutsches Tief- und Hügelrand) anzusetzen.



Lageplan M4 und M5 (Dipl.-Ing. (FH) H. Staiger) - Stand: 12.04.2024

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

1.1 Fassade  
Fassadenverkleidungen mit reflektierenden und glänzenden Oberflächen sind unzulässig.

#### HINWEISE

**1. Denkmalpflege**  
Boden Denkmale  
Archäologische Bodendenkmale und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodendenkmale ist mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher anzuzeigen.

**2. Baulärm**  
Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr.

**3. Hinweise zum Artenschutz**  
Gehölzenfällung außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Vermeidungsmaßnahme)  
Eine Fällung von Bäumen und Sträuchern ist im Zeitraum von März bis September nicht zulässig. Abweichend davon kann in begründeten Fällen die Naturschutzbehörde Ausnahmen erteilen, wenn eine Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann.

**4. Munitionsfunde**  
Beim Vorentwurf von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

**5. Einsichtnahme**  
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Baugebungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

**6. Erdaufschlüsse**  
Erdaufschlüsse (Bohrungen - größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geotechnische Messungen - sind gemäß Geodätengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen und für die zuständigen Behörde anzuzeigen. (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz - poststelle@tlb.thueringen.de). Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unauferlegend die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu benachrichtigen.

**7. Emissionen**  
Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzabstände zur landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).

### VERMERK

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan identisch.

### GRUNDLAGEN DER PLANUNG

#### Angewandte Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung (PlanZV))** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

**Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landschaftlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2018 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

**Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2023 (GVBl. S. 321)

**Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

**Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308) geändert worden ist

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

**Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)** vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599), mehrfach geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149)

**Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG-Gesetz - ThürUVPG)** vom 20. Juli 2007 (GVBl. Nr. 7, S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)

**Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2008 (BGBl. I S. 2148) geändert worden ist

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

**Thüringer Wassergesetz (ThürWVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2019, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285) geändert worden ist

**Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2003, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

**Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG)** vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

**Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2020 (GVBl. S. 665)

#### Planunterlagen

Amliches Liegenschaftskataster:  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Geoportal Thüringen, tl-deby-2.0, Lizenztext: www.govdata.de/dl-deby-2.0

Lage- und Höhenplan:  
Vermessungs- und Zeichenbüro Gerhard Widder, Trögleber Straße 7, 99867 Gotha-Sundhausen  
Gemarkung Tonndorf; Fluren: 2, 9, 12  
Lagebezug: PD 83; Höhenbezug: Meter über NHN  
Maßstab: 1 : 500; Stand: 12.08.2013

Konzept:  
Lebensgemeinschaft Schloss Tonndorf e. G.  
Das Schloss 156, 99438 Tonndorf

### KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 19.09.2023 übereinstimmen.

Erfurt, den ..... iA .....  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Zweigstelle Erfurt

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Tonndorf hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.07.2021 gemäß § 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

#### 2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden per mail am ..... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

#### 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Internetseite der VG Kranichfeld veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit den Hinweisen, das Anregen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, im Amtsblatt und auf der Internetseite der VG Kranichfeld ortsüblich bekanntgemacht.

#### 4. Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom Gemeinderat am ..... genehmigt und veröffentlicht.

### 5. Veröffentlichungsvermerk

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Internetseite der VG Kranichfeld veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung. Ort und Dauer der Auslegung / Veröffentlichung wurden am ..... mit den Hinweisen, das Anregen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, im Amtsblatt und auf der Internetseite der VG Kranichfeld ortsüblich bekanntgemacht.

### 6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per mail am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgefordert.

### 7. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am ..... behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Tonndorf, .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 8. Satzungsbeschluss

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom ..... wird gebilligt.

Tonndorf, .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 9. Genehmigungsanzeige

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch die Untere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... genehmigt. (Az.: .....)

Tonndorf, .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 10. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden beurkundet.

Tonndorf, .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 11. Inkraftsetzungsvermerk

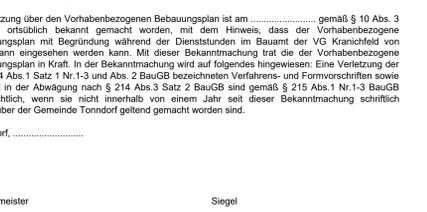
Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienstunden im Bauamt der VG Kranichfeld von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt die der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen: Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Tonndorf geltend gemacht werden.

Tonndorf, .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### Übersichtslageplan

Maßstab: 1 : 10.000



Erfurt, den ..... iA .....  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Zweigstelle Erfurt

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Tonndorf hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.07.2021 gemäß § 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

#### 2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden per mail am ..... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4