



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 GRZ Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"
 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturerfahrungsraum"
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 BauNVO)**
 FD Flachdach
 SD Satteldach
 WD Walmdach
- Sonstige Planzeichen**
 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hinweise/Plangrundlage**
 Gebäude im Bestand mit Hausnummer
 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen
 Höhe in m über NHN im Bestand
 geplante Flurstücksgrenzen
- Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat am 03.07.2023
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt am 04.07.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis
- Auslegungsbeschluss**
 Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit am
 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom bis
- Beteiligung der Behörden**
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom bis
- Abwägungsbeschluss**
 Beschluss über die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Belange am
- Satzungsbeschluss**
 Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am
- Genehmigung**
 Seebach, den Bürgermeister Unterschrift, Siegel
 Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am
- Ausfertigung**
 Seebach, den Bürgermeister Unterschrift, Siegel
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- Bekanntmachung**
 Seebach, den Bürgermeister Unterschrift, Siegel
 Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
 Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung 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)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

.....

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im Geltungsbereich der Satzung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
, den Unterschrift, Siegel

GEMEINDE SEEBACH

Bebauungsplan "Neue Waldsiedlung - Am Stein"

Vorentwurf

Bauleitplan der Gemeinde Seebach
 Am Rötelstein 4
 99846 Seebach

Für das Gebiet Gemarkung Seebach, Flur 2,
 Flurstücke 492/6, 493/6, 493/14, 493/18, 493/19,
 493/20 (teilw.), 493/21, 493/22, 493/23, 493/24, 495/9,
 495/10, 495/12, 743/10 (teilw.)

Erarbeitung von **KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**
 Unterlauengasse 9, 07743 Jena
 Tel.: 03641 - 592 518
 E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

Seebach, April 2026