



GEMEINDE NIEDERORSCHEL  
 GEMARKUNG GERTERODE  
 TEILBEREICH ORTSLAGE  
 M 1 : 5 000

# PLANZEICHEN

## 1. Art der baulichen Nutzung (§5(2)1, §§1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§1(1)2 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO)

## 2. Bauflächen für den Gemeinbedarf (§5(2)2 BauGB)

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## 3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5(2)3 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Wanderweg
- Reitweg

## 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§5(2)4 BauGB)

- unterirdisch
- Trinkwasser

## 6. Grünflächen (§5(2)5 BauGB)

- Private Gärten
- öffentliches Grün
- Spielplatz
- Tennisplatz

## 7. Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§5(2)7 und (4) BauGB)

- Wasserflächen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung  
Schutzzonen : II und III
- Schutzzone : I

## 8. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§5(2)9 BauGB)

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Dauergrünland

## 9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§5(2)10 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Biotop (Kennzeichnung gemäß Registrierung Thür. Offenlandkartierung)

## 10. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
- Altlastenverdachtsfläche (siehe Erläuterungsbericht)
- Plangebietsgrenze

# VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederorschel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel.

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

## Frühzeitige und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederorschel hat in seiner Sitzung am ..... den Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel beschlossen und zur frühzeitigen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel unberücksichtigt bleiben können, am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel ortsüblich bekannt gemacht worden. Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

## Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange, betroffene Behörden und Nachbargemeinden erhielten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederorschel hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel unberücksichtigt bleiben können, am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel ortsüblich bekannt gemacht worden. Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange, betroffene Behörden und Nachbargemeinden erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit ihre Stellungnahme abzugeben.

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

## Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederorschel hat in seiner Sitzung am ..... die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden. Der Gemeinderat der Gemeinde Niederorschel hat in seiner Sitzung am ..... den abschließenden Beschluss über die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel gefasst. Die Begründung wurde gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel.

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

## Genehmigung

Die Genehmigung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgte am .....

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Niederorschel. Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans des Ortsteils Gerterode der Gemeinde Niederorschel ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Niederorschel, den .....  
 Der Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I, Nr. 176) in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (GVBl. I, S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) in der zur Zeit gültigen Fassung.
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2024 (GVBl. S. 298) in der zur Zeit gültigen Fassung
5. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert am 03.06.2024 (BGBl. I, S. 225) in der zur Zeit gültigen Fassung.
6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 288) in der zur Zeit gültigen Fassung.
7. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323) in der zur Zeit gültigen Fassung.
8. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) Fassung vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450) zuletzt geändert am 21.05.2024 (GVBl. S. 93) in der zur Zeit gültigen Fassung.
9. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 01.08.2023 (BGBl. I, S. 2598) in der zur Zeit gültigen Fassung.



ARCHITEKTURBURO  
 THANHEISER

Linderstraße 13  
 37351 Dingstedt  
 Tel. +49 36075 622 07  
 Fax +49 36075 613 01  
 tornus@architekt-thanheiser.de

- Planung
- Bauleitung
- Altbausanierung
- Bauplanung
- Projektentwicklung

MABSTAB : M 1 : 5000	<b>2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes des Ortsteils Gerterode Gemeine Niederorschel</b>	BEARBEITER : Tornus
AUFGESTELLT: April 2002		GEZEICHNET : Tornus
STAND 2. And. Oktober 2024	Gemeine Niederorschel Bergstraße 51 37355 Niederorschel	
BLATT-NR. 1		