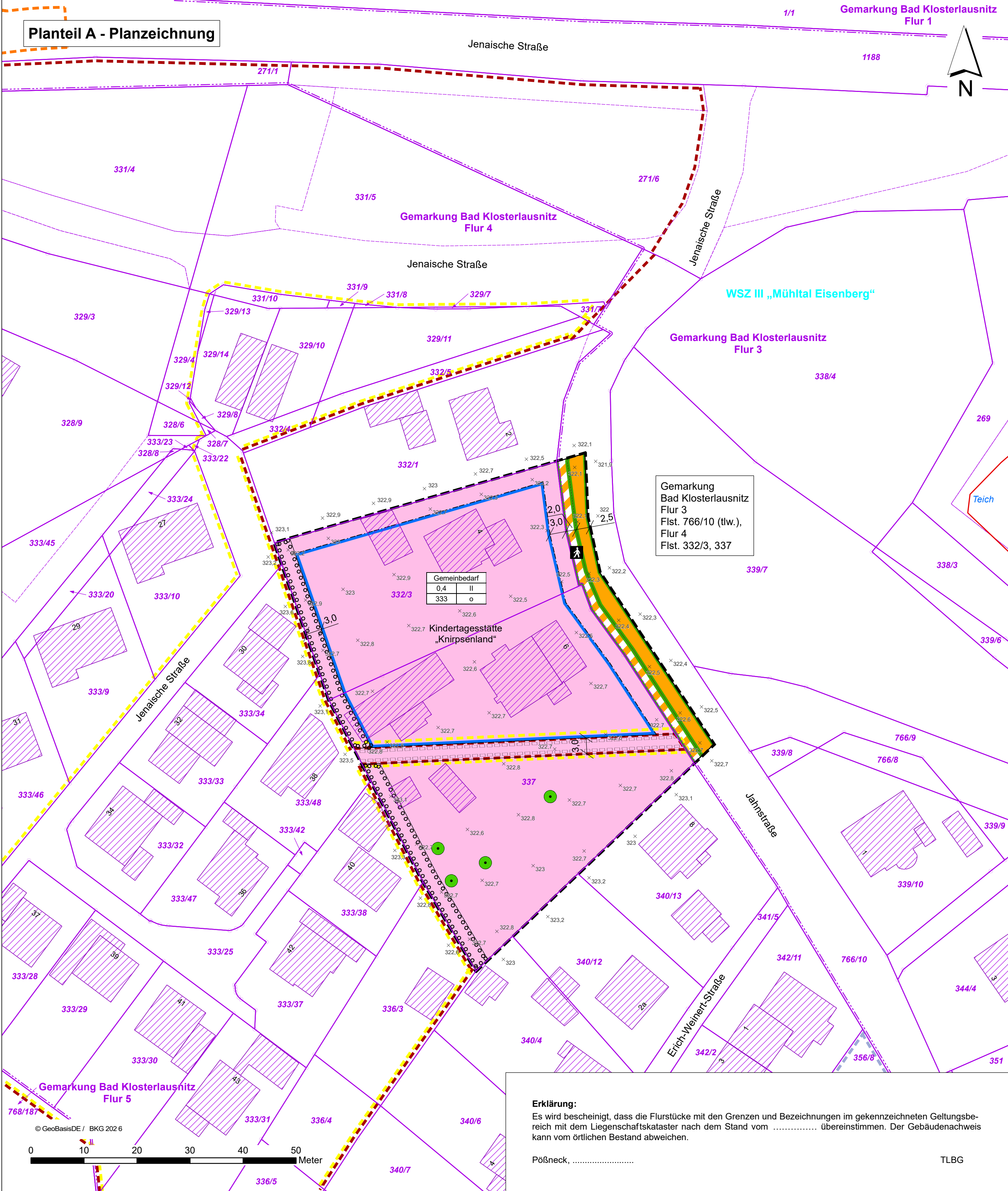




Planteil A - Legende

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 und 3 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl 0,4

333 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN

II maximale Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße gem. § 9 Abs. 7 BauGB mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Zweckverbandes Wasser/Abwasser „Holzland“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG (Angaben gem. TLUBN, Stand: 2026)

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III (WSG III) „Mühltal Eisenberg“ gem. § 51 WHG

Hinweise

- Bebauungsplan Nr. W-SO/09/1 Wohn- und Sondergebiet „An der Jenaischen Straße / Jahnstraße“
- Bebauungsplan Nr. W-SO/09/1 Wohn- und Sondergebiet „An der Jenaischen Straße / Jahnstraße“, 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. WR/01/2008 „Wohnpark Schöppestraße“
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Rehabilitationsklinik“ Moritzklinik
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Höhenpunkte gem. DGM1 (Angaben in Metern üB. NHN)
- Bemaßung (Angabe in Metern)

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) |                                       |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)                             | max. Anzahl der Vollgeschosse         |
| (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)              | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| max. Höhe baulicher Anlagen                        | Bauweise                              |
| (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)              | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)  
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. 2024, S. 298)  
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 30.12.2025 (GVBl. S. 22, 47)  
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, S. 323)  
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. 2019, S. 74), zuletzt geändert durch Art. 52 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 291)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Festgesetzt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte. Zulässig sind:
  - Kindertagesstätten
  - Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude, die der Kindertagesstätte zu- und untergeordnet sind
  - Garagen und Lagerräume, die der Kindertagesstätte zu- und untergeordnet sind
  - Anlagen und Räume für gesundheitliche Zwecke, die der Kindertagesstätte zu- und untergeordnet sind
  - Spiel- und Sportgeräte
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB, §§ 16 – 19 BauNVO)**
  - Grundflächenzahl: Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine zulässige GRZ von 0,4 festgesetzt.
  - Höhe der baulichen Anlagen: Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Gebäude in der Gemeinbedarfsfläche wird gem. § 18 BauNVO auf 333 m ü. NHN festgesetzt. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für Anlagen der Feuerungs- und der Lüftungstechnik, Solaranlagen oder sonstige technische Aufbauten ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden.
  - Anzahl der Vollgeschosse: Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**  
Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO)**  
Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, wie z. B. von Spiel- und Sportgeräten, ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Die Stellplätze für PKW sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.
  - Pro Gebäude der Hauptnutzung ist eine Wasserzisterne zur Nutzung des Niederschlagswassers mit einem Mindestvolumen von 6 m³ einzubauen.
- Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**  
Bei der Errichtung von Gebäuden sind mindestens 50 % der Dachflächen mit Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zu versehen.
- Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Die im Westen der Gemeinbedarfsfläche liegende, ergänzend mit dem Planzeichen 13.2.1 PlanzV (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen) gekennzeichnete Fläche ist mit einer zweireihigen Strauchhecke zu bepflanzen. Der Regelabstand der Sträucher wird mit 1 m x 1,5 m festgesetzt. Vorhandene Sträucher sind in die Pflanzung zu integrieren. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 97 ThürBO)

- Dachform**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Flachdächer bzw. Dächer mit einer Dachneigung bis zu 40° zulässig.
- Einfriedigungen**  
Mit Ausnahme von Hecken sind geschlossene Einfriedigungen, die keine Durchsicht erlauben, straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 0,5 m bezogen auf die angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße wird gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz in der Sitzung am ..... gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Bad Klosterlausnitz am ..... wurde der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Bereitstellung der digitalen Daten des Entwurfes auf der Internetseite der Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat in seiner Sitzung am ..... die zum Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).

- Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 - 5 wird bestätigt.

Bad Klosterlausnitz, den ..... Bürgermeister / Siegel

- Die vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz in der Sitzung am ..... beschlossene Satzung des Bebauungsplanes Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße der Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurde mit Verfügung des Saale-Holzland-Kreises vom ..... mit A.Z.: ..... gem. § 10 BauGB genehmigt.

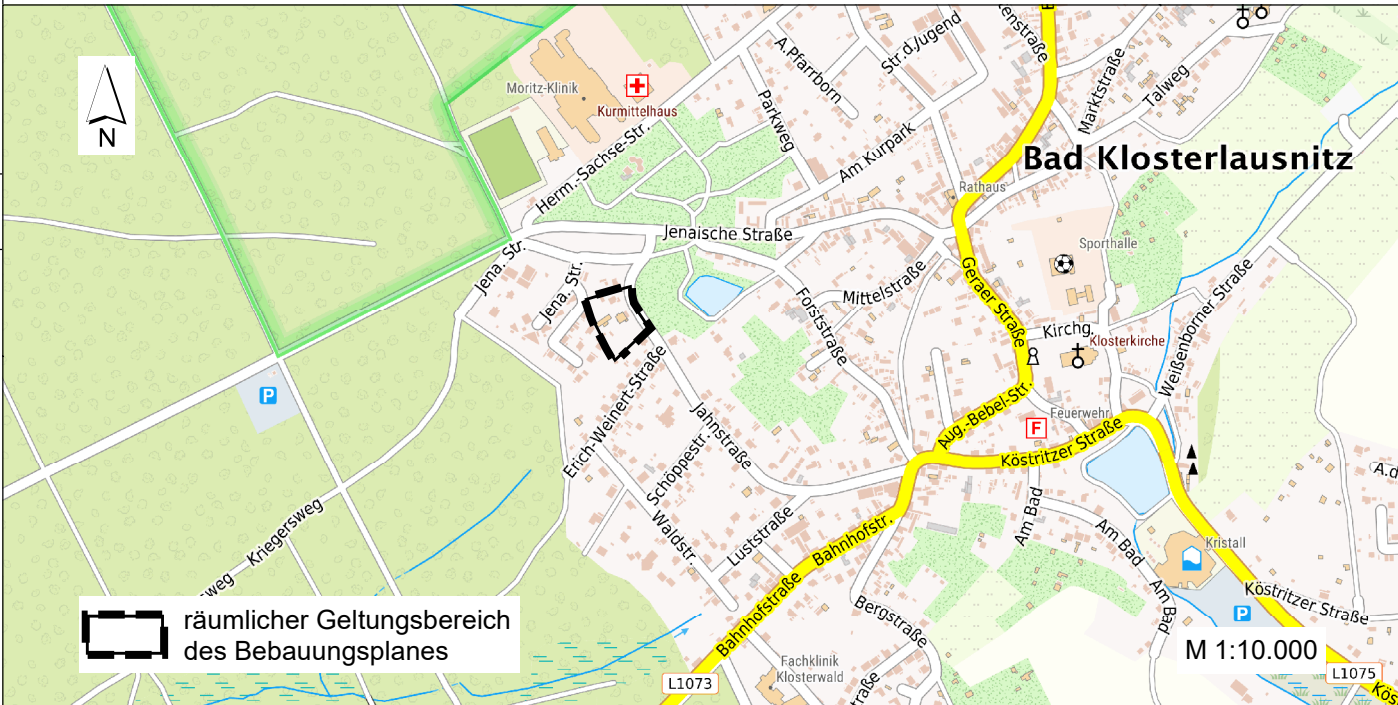
Eisenberg, den ..... Saale-Holzland-Kreiss

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Bad Klosterlausnitz vom ..... übereinstimmt. Satzung ausgefertigt:

Bad Klosterlausnitz, den ..... Bürgermeister / Siegel

- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung des Bebauungsplanes Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße der Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurde am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Bad Klosterlausnitz (Nr. ....) des Jahrgangs ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am ..... in Kraft.

Bad Klosterlausnitz, den ..... Bürgermeister / Siegel



Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Bebauungsplan

- Entwurf -

Bebauungsplan Kindertagesstätte (Kita) „Knirpsenland“ Jahnstraße

M 1 : 500

8. Juni 2026



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH  
07570 Weida, Schlossberg 7  
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794  
info@goel.de / www.goel.de