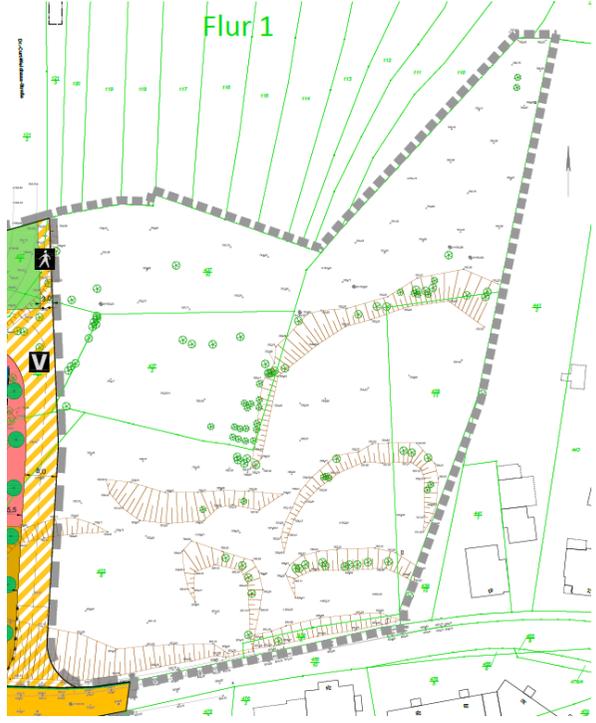


Planzeichnung		
Ausschnitt Entwurf	Ausschnitt Änderungsplanung 2. Entwurf	Beschreibung der Änderung
		<p>Die Stadt Oberhof ändert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gräfenrodaer Straße entsprechend des Plandokumentes Stand Juli 2021 und entscheidet über den abgetrennten Teilbereich des sonstigen Sondergebietes in einem gesonderten Verfahren.</p>
		<p>Aufnahme von Fahrrechten und Anpassung der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>Für die Erschließung des im Westen angrenzenden Baugrundstückes (Gräfenrodaer Straße 1-3, Geltungsbereich B-Plan „Stadtmitte“) wird ein Fahrrecht zu Gunsten der dortigen Anlieger</p>

TF  
Zur Absicherung der Erschließung des Grundstückes der Gräfenrodaer Straße 1-3 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

festgesetzt. Die Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sowie die Anpflanzflächen im Norden müssen in diesem Zuge angepasst werden.



Änderung der Baufelder 1 und 2 sowie der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Im Rahmen der Objektplanungen wurde die beide Baufelder betreffende tegut-Erweiterung konkretisiert. Dieser neue Sachverhalt wurde in den 2. Entwurf übertragen und die Baufelder in ihrer Lage angepasst.

Auch die Lage der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze wurde konkretisiert. Insbesondere im östlichen Bereich grenzt nun die Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze direkt an das zur Absicherung der fussläufigen Verbindung Kurpark – tegut - Gräfenrodaer Straße festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.

Textliche Festsetzungen		
Ausschnitt Entwurf	Ausschnitt Änderungsplanung 2. Entwurf	Beschreibung der Änderung
	Im Mischgebiet (Baufeld 4) ist ein Lebensmittelmarkt mit max. 1200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.	Klarstellende Festsetzung wurde gemäß Abwägungsergebnis aufgenommen.
	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b> Schallimmissionen Bei den Gebäuden im Baufeld 3 des allgemeinen Wohngebietes sind die besonders schutzwürdigen Räume (Kinderzimmer, Schlafzimmer) der geplanten Gebäude an die Nord- oder Ostfassaden anzuordnen.	Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose LGA 12/21 über die zu erwartenden Lärmimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes „Gräfenrodaer Straße“ in 98559 Oberhof in der Fassung vom: 17.07.2021 wird die Verlagerung der besonders schutzwürdigen Räume (Kinderzimmer, Schlafzimmer) der geplanten Gebäude an die Nord- oder Ostfassaden im Baufeld 3 zur Vermeidung von Konflikten durch schädliche Lärmimmissionen empfohlen. Die bisher unter Hinweise bereits enthaltene Empfehlung wird im 2. Entwurf als textliche Festsetzung gefasst (siehe Abwägungsergebnis).
	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO</b>	
	Auf der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche des Baufeldes 4 in einem Abstand bis zu 20 m von der südlichen Baugrenze sind Gebäude so zu errichten, dass deren Längsachse parallel zur Achse der Gräfenrodaer Straße ausgerichtet ist. Für das Baufeld 3 ist eine abweichende Bebauung möglich.	Zur Schaffung einer, der Rolle der Gräfenrodaer Straße als einer innerörtlichen Hauptachse gerecht werdenden städtebaulichen Struktur sollen im Mischgebiet die Gebäude und deren Dächer straßenparallel ausgerichtet werden. Zudem sollen die Dächer dieser Gebäude als Steildächer mit einer Mindestneigung entsprechend dem angrenzenden Gebäudebestand hergestellt werden. Im Wohngebiet sind aufgrund der dortigen geringeren Wirkung auf den bestehenden Stadtraum keine Einschränkungen bei Dachausrichtungen erforderlich, so dass für das Baufeld eine abweichende Bauweise aufgenommen wurde (siehe Abwägungsergebnis).

	Flachdächer sind als Gründach auszubilden.	Die Festsetzung ist entfallen, da diese für den noch verbleibenden Bereich (Baufeld 2) nicht im Verhältnis zu einer positiven Wirkung stehen würde.
--	--	---

**Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten.**