

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV)
4. Bauplanungs- und Zulassungsverordnung vom 20. Juni 1990 (BauZV)
5. Überleitungsregelung aus Anlaß der Herstellung der Einheit Deutschlands vom 06. September 1990 (§ 248 a)
6. Raumordnungsgesetz vom 05. Juli 1990
7. Gesetz über die Bauordnung für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen vom 20. Juli 1990 (BauO)
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 12.03.1987 (BNatSchG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ● ● ● ● GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

M1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

FLACHE FÜR GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 5 BauGB)
Altenheim

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

z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO)

z.B. 0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

Die Gebäudehöhe, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, darf 5,00 m an der Talsohle nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind alle vor dem Datum des Aufstellungsbeschlusses bestehenden oder genehmigten Gebäude.

BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

■ ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, SOFERN GFZ UND GRZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

□ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

↔ HAUPTFIRSTRICHTUNG

○ OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

— BAULINIE (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

■ ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

— OFFENTL. FUSSWEG

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für Einzelhäuser 700 m², für Doppelhäuser 350 m².

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5 m betragen.

Stellplätze und Zufahrten dürfen nicht voll versiegelt werden. Vorgeschlagen wird betongebundenes Pflaster oder wassergebundene Decke.

NEBENANLAGEN
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig.

BINDUNG FÜR DAS PFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)

● ERHALTEN VON BÄUMEN

DURCHGRÜNUNG

Pro angefangene 300 m² privater Grundstückfläche sind mind. 1 hochstämmiger Laub- und/oder Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten.

● ANGEPLANTZT WERDEN IM STRASSENRAUM FOLGENDE GEHÖLZE:
Eberesche, Winterlinde, Obsthochstämme

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977

MATERIALIEN

Empfohlen werden einheimische, ortsübliche Materialien.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 45° sind erlaubt für Wohn- und Nebengebäude sowie Garagen. Auch Vordächer sind in geneigter Konstruktion auszuführen. Die Dachendeckung hat in ortsüblichem Zierrat zu erfolgen. Die Installation von Sonnenkollektoren ist erlaubt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.12.91 die Aufstellung des Planes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 10.01.92 öffentlich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... bekannt gemacht und vom ... durchgeführt.
3. Mit Schreiben vom 14.04.92 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
4. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.03.92 öffentlich bekannt gemacht und vom 24.04.92 bis 22.05.92 durchgeführt.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 2.10.92 den Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

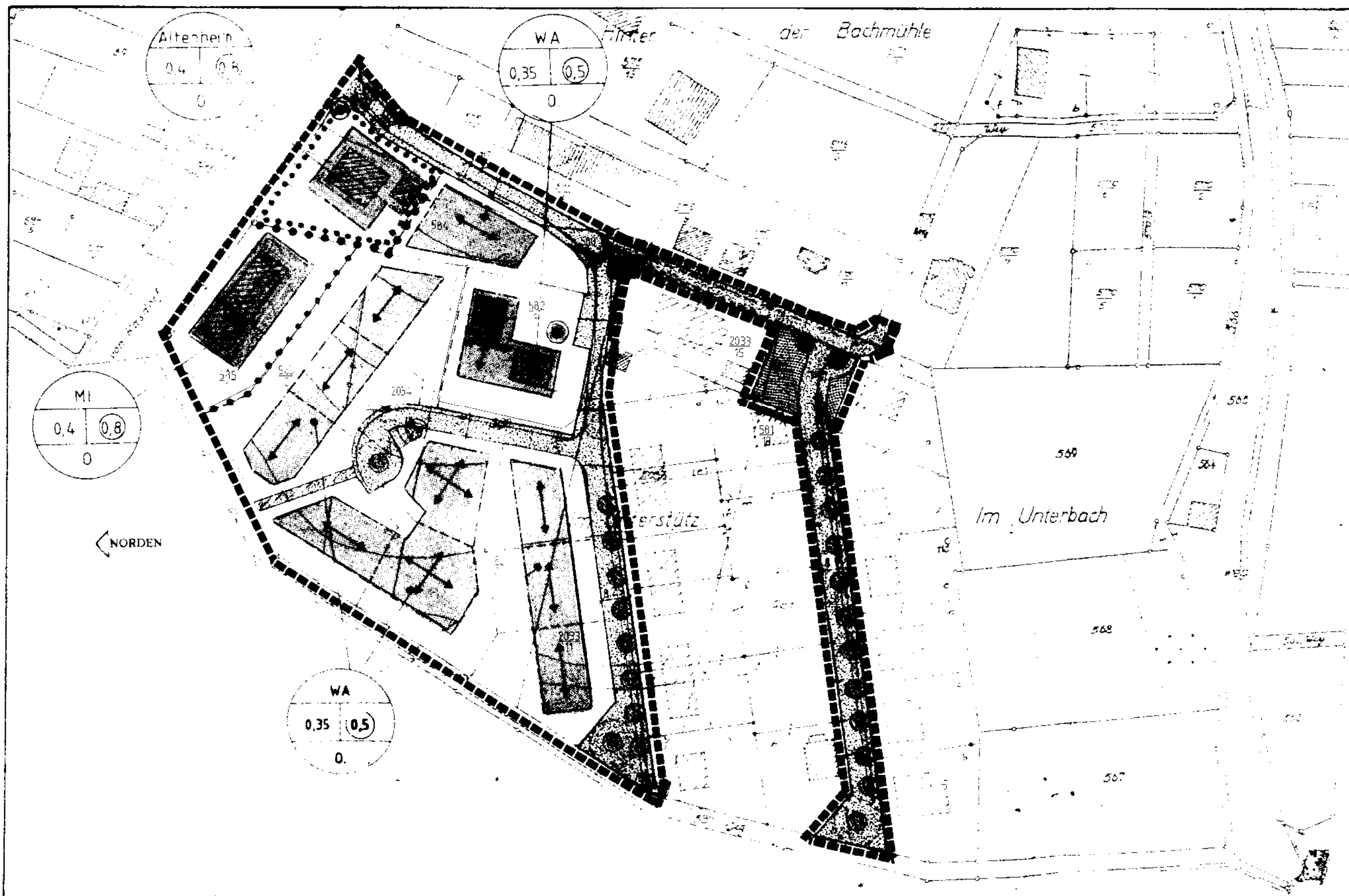
Gem. den 19.11.1992

Stadt Geisa (Bürgermeister)

6. Bescheinigung Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom ... übereinstimmen. (Bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes!)

Bad Salzungen, den 07.12.1992



GAUPEN

Die max. Gesamtgröße der Gaupen darf 1/2 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand zum Ortsgang mind. 1,50 m betragen muß. Die Gaupen sind in gleichem Material und gleicher Farbe wie die Dachendeckung herzustellen. Die Gaupenhöhe bei Schlegelgaupen darf 1/3 der Dachhöhe von der Traufe bis zum First, jedoch maximal 1,50 m betragen. Die Gaupenhöhe bei Dreiecksgaupen darf 2/3 der Dachhöhe, jedoch max. 2,50 m betragen. Die Dachneigung der Dreiecksgaupen muß der Dachneigung des Hauses entsprechen.

FENSTER

Fenster sollen als Hoch-Rechteckformat ausgebildet werden. Liegende Öffnungen sind entsprechend zu gliedern.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig.

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmäler (gemäß § 20 DSchG)
Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Stensetzungen, Bodenvertiefungen und andere Funde, z.B. Scherben, Stempelsteine, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Kreisamt für den Kreis als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Der dem Bauantrag beizufügende Freiflächenplan gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 BauVO sollte mindestens im Maßstab 1:200 angefertigt werden. Ihm sind ein nachprüfbarer, rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der Freifläche betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie entsprechende Beplantungspläne beizufügen.

TEIL D SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

- Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine, Flurstückstrahlen
- Vorgeschlagene Parzellierung
- Höhenlinien
- Bestehende Bebauung

7. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom ... bis ... durchgeführt.

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 12.02.93 ortsüblich bekannt gemacht und lag zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 13.02.1993 rechtskräftig geworden.

Gem. den 13.02.1993

Stadt Geisa (Bürgermeister)

9. Für die Erarbeitung der Planung

Tam, Februar 1992



Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246 a (1) Nr. 4 BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Referat Bauleitplanung vom ... 28.01.1993 ...
Reg.-Nr. ... 15/93/B/L/MS/Gem. ...
genehmigt.
Suhl, 28.01.1993 I.A. Schmidt

STADT GEISA
KREIS BAD SALZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"IM UNTERSTUTZ"

M 1 1000