

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. W/04/97 - WOHNGEBIET "AN DER BERGSTRASSE"

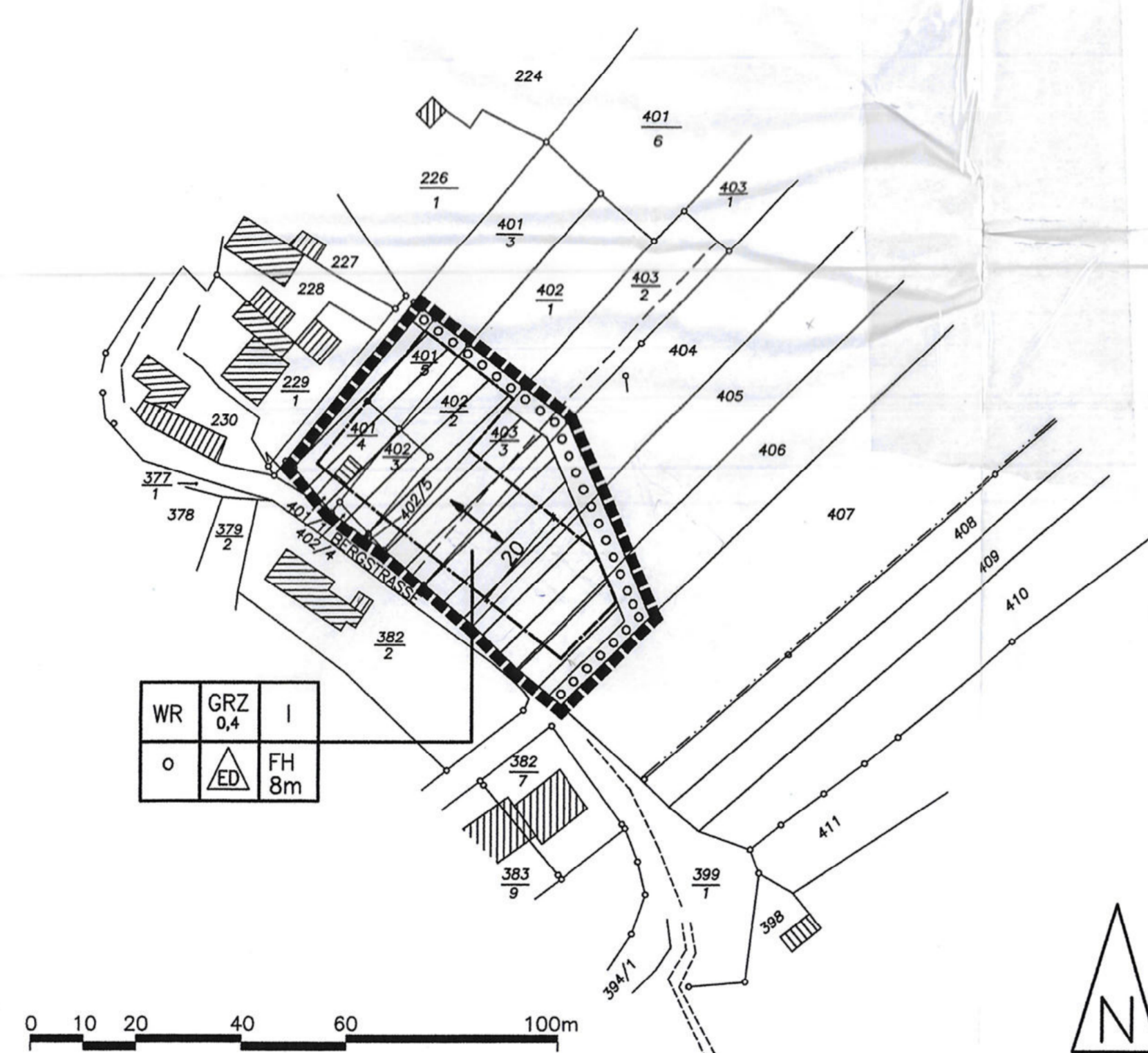
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997, Artikel 4 (BGBl. I S. 2092) (= n.F.)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1993, Artikel 3 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997, BGBl. I S. 805
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (ThGVBl. Nr. 19, S. 553)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 18.08.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.08.1993 (ThGVBl. Nr. 23 S. 501)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28.01.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.02.1993 (ThGVBl. Nr. 4, S. 57), zuletzt geändert durch 2. Gesetz zur Änderung vom 25.09.1996 (ThGVBl. v. 04.10.1996 S. 149)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen vom 10.11.1993 (ThGVBl. Nr. 34 S. 709)
- Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (Bauplanungs- und Zulassungsverordnung - BauZVO) vom 20.06.1990 (BGBl. I Nr. 45, S. 739)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (ThGVBl. Nr. 16 S. 445) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1995, Artikel, (ThGVBl. S. 413)

TEXTFESTSETZUNGEN

- Die in der Zeichnung angegebene maximal zulässige Firsthöhe bezieht sich im Mittel (gemessen in Verlängerung der seitlichen Gebäudekanten) auf die Oberkante der Erschließungsstraße.
- Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, daß zum Nachbargrundstück keine Böschung von mehr als 30° Neigung entsteht.
- Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehenen Flächen sind innerhalb des ersten Jahres nach Fertigstellung (Rohbau) der Wohngebäude zu bepflanzen. Folgende Arten werden empfohlen:
 Bäume - Hochstämme:
 Spitzahorn
 Birke
 Sorbus aria
 Eberesche
 Winter-Linde
 Vogelkirsche
 Hainbuche
 Sträucher - h = 60 bis 100 cm
 Kornelkirsche
 Hasel
 Liguster
 Heckenkirsche
 Schneebere
 Weinrose
 Pflanzungen sind als Ziersträucher möglich:
 Buddlejia i.S.
 Forsythia i.S.
 Potentilla fruticosa
 Rosa i.S.
 Spiraea i.S.
 Weigelia i.S.
 Zwergmispel
 Zwanzig Prozent der Pflanzen sind als Ziersträucher möglich:
 Buddlejia i.S.
 Forsythia i.S.
 Potentilla fruticosa
 Rosa i.S.
 Spiraea i.S.
 Weigelia i.S.
 Cotoneaster i.S.
- Je Grundstück sind mindestens zwei Hochstämme heimischer Arten zu verwenden.
- Auf Haupt- und Nebengebäuden sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 38° höchstens 45° zulässig. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.
- Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 1 m betragen. Von Traufe und First sind Dachaufbauten deutlich abzurücken.
- Bauliche sowie sonstige Anlagen, die mit dem Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig. Die Er-richtung von Werbeanlagen richtet sich nach der Werbesatzung der Gemeinde.
- Niederschlagswasser ist entsprechend § 57 Abs. 3 des ThürWG vorrangig in den Grundstücken zu verwerten, und/oder zu versickern. Pro Grundstück sind mindestens 3 m³ Speicherkapazität für Oberflächenwasser in Zisternen nachzuweisen. Ein Überlauf darf an das öffentliche Kanalnetz anbinden.
- Stellplätze und ihre Zufahrten, Wege und Hofflächen dürfen nicht voll versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind weitfügiges Pflaster, Rosenwaben, Rasengittersteine, Schotterrasen, Schotter oder sandgeschlämmte Schotterdecken.

GEMARKUNG BAD KLOSTERLAUSNITZ FLUR 4



HINWEISE:

- Als Grundkarten für den Bebauungsplan wurden Liegenschaftskarten im Maßstab 1:2.092 vom 30.06.1997 ohne Nachträge verwendet. Aufgrund von Ungenauigkeiten, welche bei Vergrößerung oder Vervielfältigung auftreten, ist der Plan zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Die dargestellten Grenzen wurden digital der aktuellen Flurkarte entnommen und dienen zur Information. Zur Festlegung von Grenzpunkt-koordinaten ist eine Abmarkung und Grenzverhandlung notwendig.
- Werden bei Erdarbeiten unvorhersehbar schadstoffkontaminierte Medien wahrgenommen ist unverzüglich das Staatliche Umweltamt Gera, Ref. Abfallwirtschaft, zu informieren.
- Archäologische Funde sind sofort dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter dieses Amtes im angetroffenen Zustand zu belassen und abzusichern. Sie müssen von diesem Amt sachgemäß untersucht und geborgen werden. Derartige Untersuchungen sind zu jeder Zeit zuzulassen.
- Die Gemeinde hat den Termin des Beginns der Erschließungsarbeiten dem Thüringer Amt für Archäologische Denkmalpflege zwei Wochen zu- vor mitzuteilen. Der Passus unter 3.1. ist vom Auftraggeber der Er-schließungsarbeiten den mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu über-mitteln und muß deren Baustelle schriftlich vorliegen.
- Gem. Lagerstättengesetz v. 4.12.1934 in der Fassung v. 2.03.1997 sowie der Verordnung zur Ausführung des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 in der Fassung v. 2.03.1974 sind tälerrand geologische Aufschlüsse zur Sicherung des geologischen Kenntnisstandes bei der Thüringer Landes-anstalt für Bodenforschung Weimar anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind: Trossenaufschlüsse, Bohrungen/Schürfe, geophysika-lische Messungen, Einschnitte, größere Baugruben.

PLANZEICHEN

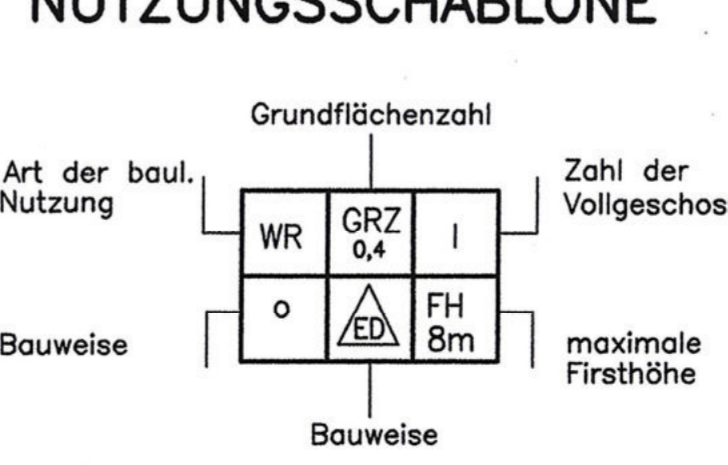
(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 WR Reines Wohngebiet (Par. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par.16 BauNVO)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß) (Par. 19 BauNVO)
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (Par. 19 BauNVO)
 FH 8 m maximale Firsthöhe in m (Par. 18 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22, 23 BauNVO)
 o Offene Bauweise
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Firststrichung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 o o o o o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 ■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par. 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 1067 Flurstücksnummer
- 15 Maßangaben in m
- Gebäudebestand

NUTZUNGSSCHABLONE



VERFAHRENSCHRITTE

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat am 21.07.1997 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 29.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Klosterlausnitz, d. 7.4.98
 Siegel Bürgermeister

Gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 wird be-scheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flur-stücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand vom) übereinstimmen.

Stadtroda, d.
 Siegel Unterschrift

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit An-schreiben vom 17.09.1996 beteiligt worden.

Bad Klosterlausnitz, d. 7.4.98
 Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 29.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme auf-gefordert worden.

Bad Klosterlausnitz, d. 7.4.98
 Siegel Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 07.08.1997 bis 10.09.1997 zu jedermanns Einsicht öffent-lich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 29.07.1997, im "Holzlandboten" mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bad Klosterlausnitz, d. 7.4.98
 Siegel Bürgermeister

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (n.F.) auf die Dauer von zwei Wochen, in der Zeit vom 17.02. bis 04.03.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am02.1998 im "Holzlandboten" mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bad Klosterlausnitz, d. 7.4.98
 Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 30.03.1998 den Bebauungsplan geprüft, über Be-denken und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (n.F.) am 30.03.1998 als Satzung beschlossen.

Bad Klosterlausnitz, d. 7.4.98
 Siegel Bürgermeister

Das Landesverwaltungsamt hat den Bebauungsplan mit Erschließung / Erlaß vomNr. gemäß § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 u. 4 BauGB (n.F.) genehmigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Weimar, d. Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (n.F.) i.V.m. § 21 ThürKO am199. amtlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bad Klosterlausnitz von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 (3) und 214 BauGB wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bad Klosterlausnitz, d. Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: W/04/97-ES-003-WR
 am der Bergstraße
 Weimar, den 08. Juli 1998



PROJEKT: EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. W/04/97 WOHNGEBIET "AN DER BERGSTRASSE"			
AUFTRAG-GEMEINDE GEBER: BAD KLOSTERLAUSNITZ	PROJ.-LTG CAD-GEZ. CAD-CODE	DR.BÖHME REIN GENEHMIG	
PLAN: GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG	MASSTAB: 1 : 1000	PROJ.-NR.: 7.370.1278	
ENTWURF ARCHITEKTEN + INGENIEURE INSUMMA GERA PROJEKTGESELLSCHAFT 07545 GERA, BERLINER STRASSE 174 TELEFON: 8001441, 8001442, 8001443 / FAX: 8001445	DATUM 30.03.1998	PLAN-NR.: 3	