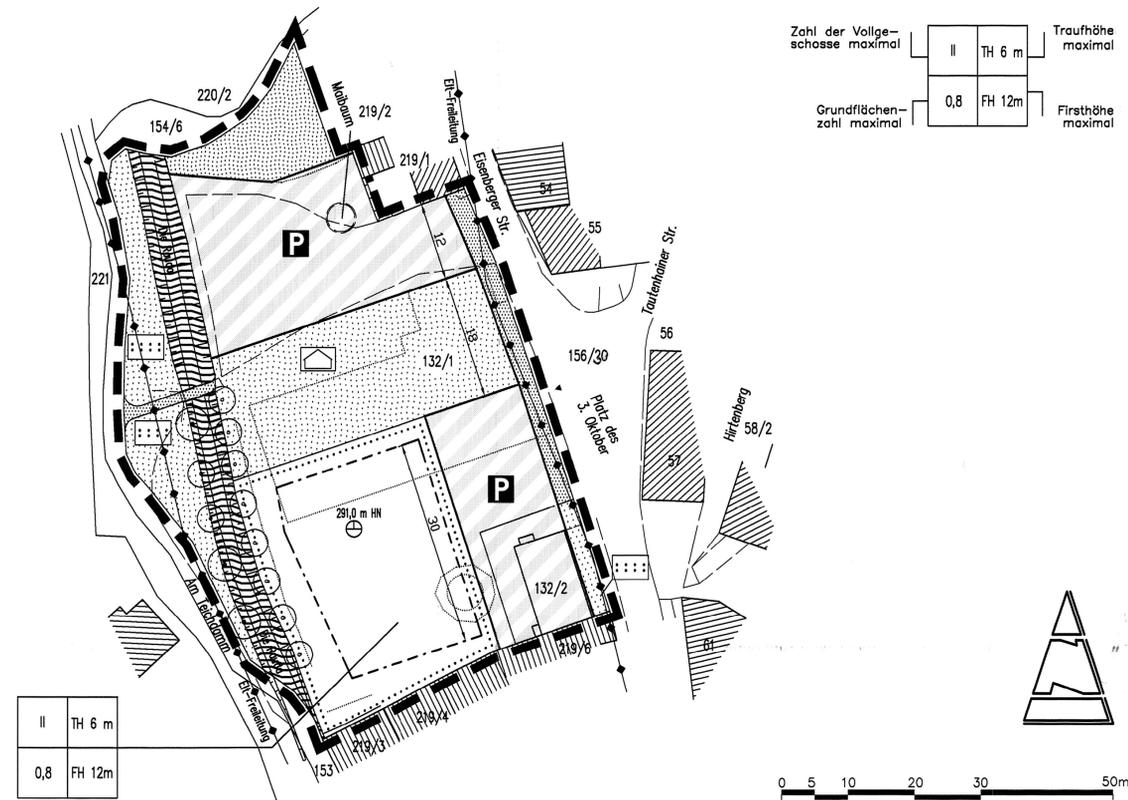


# BEBAUUNGSPLAN NR. 08-05/01 DER GEMEINDE WEISSENBORN/THÜR. "GEMEINDEZENTRUM WEISSENBORN"

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- A. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die Gemeinbedarfsfläche dient dem Zweck der Errichtung eines Gemeindezentrums mit der Allgemeinheit dienenden Nutzungen Bürgermeistersprechzimmer, Bibliothek und Vereinsräume.
  - Ausnahmsweise ist eine Arztpraxis zulässig.
  - Geländebewegungen als dauerhafte Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen innerhalb der Baugrenzen bis zu 0,5 m Höhenunterschied zum vorhandenen Gelände vorgenommen werden.
  - Bis zu 30 Prozent der öffentlichen Grünfläche dürfen befestigt werden.
- B. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)
- Stellplätze und ihre Zufahrten, Wege, Hofflächen oder Terrassen, dürfen nicht voll versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind weitverfügbares Pflaster, Rasengittersteine, Rasenwaben, Rasenpflaster, Schotter, Schotterterrassen und sandgeschlämmte Schotterdecke.
  - Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit mindestens 1,5 m breiten Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern. Es ist ein Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen. Die Pflanzfläche (mindestens 2,5 x 2,5 qm) soll Anschluss an den gewachsenen Boden haben.
  - Die nicht überbauten oder befestigten Flächen innerhalb des Baugebietes sind zu begrünen. Pro 150 qm dieser Fläche sind mindestens ein hochstämmiger Laubbau und 10 Sträucher anzupflanzen. Maximal 50 % davon dürfen als Ziersträucher gepflanzt werden, maximal 50 % der Flächen dürfen als Gebrauchsrasen oder Wiese angelegt werden.
  - Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz sind am Bachufer drei Bäume der Sorte *Alnus glutinosa* (Schwarzerle) mit einem Stammumfang 14–16 cm zu pflanzen.
  - Auf der Gemeinbedarfsfläche sind am Bachufer fünf Bäume der Sorte *Alnus glutinosa* (Schwarzerle) mit einem Stammumfang 14–16 cm zu pflanzen.
- C. Gestalterische Festsetzung** (§ 9 Abs. 6 i.V.m. § 83 ThürBO) (sp. 12.11.04)
- Es sind nur Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Mindestneigung von 38 Grad zulässig. Die Dachdeckung soll aus roten Ziegeln oder roten Betonsteinen bestehen.
- D. Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 i.V.m. § 83 ThürWG)
- Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III für mehrere Wassergewinnungsanlagen im Mühlthal.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## NUTZUNGSSCHABLONE

Zahl der Vollgeschosse maximal	II	TH 6 m	Traufhöhe maximal
Grundflächenzahl maximal	0,8	FH 12m	Firsthöhe maximal

## PLANZEICHEN

(gem. Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

    - Fläche für den Gemeinbedarf
    - 0,8 Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß) (§ 19 BauNVO)
    - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
    - TH 6 m maximale Traufhöhe in m (§ 18 BauNVO)
    - FH 12 m maximale Firsthöhe in m (§ 18 BauNVO)
  - Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Zufahrt
  - Öffentliche und private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

    - Öffentliche Grünfläche
    - Zweckbestimmung: Festplatz
    - Begleitgrün der Verkehrsnebenanlagen
    - Private Grünfläche
    - Zweckbestimmung: Erholungsgarten
  - Anpflanzungen und Erhalten von Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

    - Anpflanzen von Bäumen
    - Erhalten von Bäumen
  - Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

    - Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung in m HN Oberkante vorhandenes Gelände
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. ThürWG)

    - Wasserfläche = Bachgrundstück
- HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
  - 132/1 Flurstücksnummer
  - Maßangaben in m
  - Straßenname, Ortsbezeichnung
  - Wege, Flächenbegrenzungen
  - Gebäudebestand
  - Nebengebäude/Hauptgebäude
  - Böschung
  - Eit-Freileitung

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Weissenborn/Thür. hat am 28.05.2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 20.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Weissenborn, d. 17.10.2003 Bürgermeister

Gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand vom Übereinstimmen.

Pößneck, d. Unterschrift

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand als öffentliche Bürgerversammlung am 26.08.2002 statt.

Weissenborn, d. 17.10.2003 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weissenborn, d. 17.10.2003 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 25.08. bis 25.09.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-gelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.08.2003 durch Aushang mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Weissenborn, d. 17.10.2003 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 20.10.2003 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan geprüft, über Bedenken und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 20.10.2003 als Satzung beschlossen.

Weissenborn, d. 17.10.2003 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 04.12.2003 bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes des Saale-Holzland-Kreises angezeigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Weissenborn, d. 19.01.2004 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 ThürKO am 23.02.2004 amtlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der erfüllenden Gemeinde 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.

Weissenborn, d. 24.02.2004 Bürgermeister

als Satzung ausgefertigt:

Weissenborn, d. 19.01.2004 Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 83 Thüringer BO werden erlassen.

Weissenborn, d. 19.01.2004 Bürgermeister

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN NR. 08-05/01 WEISSENBORN "GEMEINDEZENTRUM WEISSENBORN"	
AUFTRAG-GEMEINDE GEBER: WEISSENBORN/THÜR.	PROJ.-LTG. DR. BÖHME GEZ.CAD Dr.Boe/boe CAD-CODE Sa031020Weiß
PLAN: GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG	PROJ.-NR. 7.025 / 2 MASZSTAB: 1 : 500 DATUM 20.10.2003

**STADTPLANUNGSBÜRO DR. BÖHME**  
DR.-ING. SYLVIA BÖHME FREIE ARCHITECTIN FÜR STADTPLANUNG  
07545 GERA BERLINER STR. 73 TEL. 0365/77346-35 FAX -36

## HINWEISE:

- Die Uferbereiche der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sind zu schützen. Als Uferbereich gilt die angrenzende Fläche in einer Breite von fünf Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante (§ 78 Abs. 1, 2 Thür WG).
- Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen und Gebäuden an, in, unter oder über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (§ 79 Abs. 1 ThürWG)
- 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 zuvor mitzuteilen. Der Passus unter 2.1 ist vom Auftraggeber der Erschließungsarbeiten der mit den Erdarbeiten beauftragten Firma zu übernehmen und muß an deren Baustelle schriftlich vorliegen.
- Gemäß Lagerstättengesetz vom 04.12.1934 in der Fassung v. 02.03.1997 sowie der Verordnung zur Ausführung des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 in der Fassung vom 02.03.1974 sind temporäre geologische Aufschlüsse zur Sicherung des geologischen Kenntnisstandes bei der Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung Weimar anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind: Trassenaufschlüsse, Bohrungen und Schürfe, geophysikalische Messungen, Einschnitte, größere Baugruben.
- Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien angetroffen, so ist das Staatliche Umweltamt Gera, Dezernat 6, Abfallwirtschaft/Altlasten, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Als Grundkarten für den Bebauungsplan wurden Liegenschaftskarten der Gemarkung Weissenborn im Maßstab 1 : 2.000 vom 10.05.2000 ohne Nachträge verwendet. Aufgrund von Ungenauigkeiten, welche beim Vergrößern, Scannen, Digitalisieren oder Vervielfältigen auftreten, ist der Plan zur Maßnahme nur bedingt geeignet.
- Zur Festlegung der Grenzpunktkoordinaten sind eine Abmarkung und Grenzverhandlungen notwendig.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung vom 29.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 12.11.1995 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2000 (BGBl. I S. 632)
- Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (ThGVBl. Nr. 19, S. 553)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.1998 (ThGVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2002 (ThGVBl. S. 467)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz ThürNatG) – vom 28.01.1993 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.1999 (ThGVBl. Nr.10, S. 298) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.01.2003 (ThGVBl. S. 25)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (ThürGVBl. Nr. 16 S. 445) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.02.1999 (ThGVBl. Nr. 4 S. 114), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.05.2003 (ThGVBl. S. 280)
- Thüringer Straßengesetz vom 07.05.1993 (ThGVBl. Nr. 14, S. 273)

## ÜBERSICHTSKARTE 1:5.000

