

BEBAUUNGSPLAN NR. WR/01/2008 BAD KLOSTERLAUSNITZ "WOHNPAK SCHÖPPESTRASSE"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- A. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandflächen gem. § 6 Abs. 7 ThürBO zulässig sind, unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise zulässig sind Zugangswege.
- B. Geh- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Das Gehrecht G wird in einer Breite von 3,0 m zugunsten des Flurstücks 356/2 festgesetzt.
 - Das Fahrrecht F wird in einer Breite von 3,0 m für Fahrzeuge bis zu 12 t zugunsten des Flurstücks 356/2 festgesetzt.
 - Das Leitungsrecht L wird in einer Breite von 3,0 m für Trinkwasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gas, Elektro und Telekommunikation zugunsten des Flurstücks 356/2 festgesetzt.
- C. Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)
- Für die WR 1, WR 2 und WR 4 gilt:
- Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung wird mit mindestens 42 Grad und höchstens 48 Grad bestimmt.
 - Als Dacheindeckung sind anthrazitfarbene, nicht engobierte, matte und normalformatige Dachziegel, Schiefer oder Kunstschiefer zu verwenden.
 - Die Breite von Gaupen oder Zwerchhäusern darf 50 % der Firstlänge nicht überschreiten. Sie sind mittig anzuordnen.
 - Trauben und Firstlinie sind waagrecht zu legen. Der Ortgang darf max. 0,3 m überstehen.
- Für die WR 3 gilt:
- Als Dacheindeckung sind anthrazitfarbene, nicht engobierte, matte und normalformatige Dachziegel, Schiefer oder Kunstschiefer zu verwenden.
- C. Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Die Villa und die Freiflächen des Flurstücks 356/4 stehen unter Denkmalschutz.

HINWEISE

- Als Grundkarten für den Bebauungsplan wurden Liegenschaftskarten der Gemarkung Bad Klosterlausnitz im Maßstab 1 : 1.000 v. 15.05.2008 mit Nachträgen vom 08.09.08 verwendet. Aufgrund von Ungenauigkeiten, welche beim Vergrößern, Scannen, Digitalisieren oder Vervielfältigen auftreten, ist der Plan zur Maßnahme nur bedingt geeignet.
1. Archäologische Funde sind sofort dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Erfurt 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. (§ 16 Abs. 1 - 4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG)
2. Einer Erlaubnis bedarf, wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist oder vermutet wird oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG)
3. 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 Umwelt und Geologie anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind: Trassenaufschlüsse, Bohrungen und Schürfe, geophysikalische Messungen, Einschnitte, größere Baugruben.
4. Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien angetroffen, so ist das Landesverwaltungsamt Weimar, Abteilung Bodenschutz und Altlasten, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHEN (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
lfd. Nr.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR 120 qm Grundfläche qm (als Höchstmaß) (§ 19 BauNVO)
TH 327,5 Traufhöhe in m üNN (als Höchstmaß) (§ 18 BauNVO)
FH 331,5 Firsthöhe in m üNN (als Höchstmaß) (§ 18 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
 - Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfahrt
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen / Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a / b BauGB)
Sonstige Planzeichen
Umgrözung von Nebenanlagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze/Feuerwehr/Müllcontainer und Wege
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrözung des Maßes der Nutzung
- HINWEISE**
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
 - Flurstücksnummer
 - Jahnstraße Straßennamen / Orts- und Flurbezeichnung
 - Maßangaben in m
 - Wege, Flächenbegrenzungen
 - Mauern
 - Gebäudebestand Haupt- / Nebengebäude
 - 324,5 Vorhandenes Gelände: Höhenpunkt in m üNN

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat am 30.06.2008 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 13.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Klosterlausnitz, d. 15.10.2008
Bürgermeisterin

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 Liegenschaftskartens (Stand vom 15.05.2008) übereinstimmen.

Weimar, d. 17.10.2008
Unterschrift

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.08.2008 aufgefordert worden.

Bad Klosterlausnitz, d. 15.10.2008
Bürgermeisterin

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 21.7. bis 21.8.2008, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-gelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.07.2008 im Amtsblatt mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bad Klosterlausnitz, d. 15.10.2008
Bürgermeisterin

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat am 29.09.2008 den Bebauungsplan geprüft, über Bedenken und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 29.09.2008 als Satzung beschlossen.

Bad Klosterlausnitz, d. 15.10.2008
Bürgermeisterin

Dem Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises wurde der Bebauungsplan angezeigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

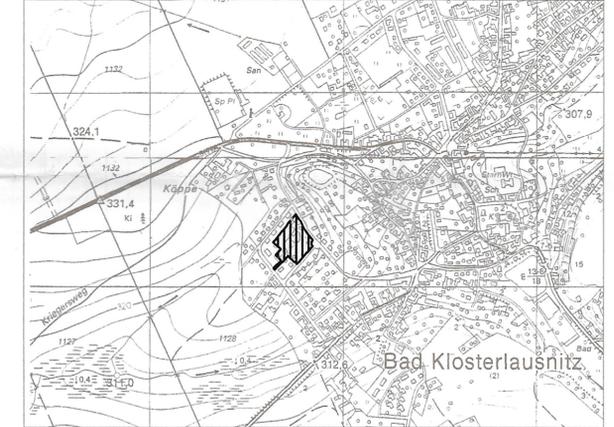
Weimar, d. 21.11.2008
Bürgermeisterin

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 ThürKO am 22.11.2008 amtlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung 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. 24.11.2008
Bürgermeisterin

Ausgefertigt: 21.11.2008
Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSKARTE 1:10.000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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)
- Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (ThGVBl. Nr. 8, S. 349)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (ThGVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 12a des Gesetzes vom 24.06.2008 (ThGVBl. S. 134)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG - vom 14.04.2004 (ThGVBl. S. 465) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.12.2007 (ThGVBl. S. 267)

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN WR/01/2008
"WOHNPAK SCHÖPPESTRASSE"

AUFTRAG- GEMEINDE GEBER: BAD KLOSTERLAUSNITZ	PROJ.-LTG.	DR.BÖHME
	GEZ.CAD	boe
PLAN: GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG: SATZUNG	CAD-CODE	BP Satz080929
	PROJ.-NR.	7.060
	MASZTAB:	1:1.000
	DATUM	29.09.2008

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