

A. ZEICHNERISCHER TEIL



Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
BEBAUUNGSPLAN W-SO/09/01

"An der Jenaischen Straße / Jahnstraße" - 1. ÄNDERUNG

PLANZEICHEN (Numerierung nach PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1.2. Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
  - 2.1. Geschossflächenzahl
  - 2.5. Grundflächenzahl
  - 2.7. Zahl der Vollgeschosse
  - 2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Attika - Höhe der Attika in m GH - Gebäudehöhe in m Als Bezugspunkt gilt der dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Punkt der Oberkante Straßeneinfriedung. (§ 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen: Kindergarten
- 6. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Mischsystem, bestehend aus Fahrbereich, überfahrbaren Nebenfahrbahnen und Nebenbereichen Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich mit Ein- und Ausfahrt
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
  - Private Flächen Zweckbestimmung: Erholungsgärten Gehölzfläche
- 15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Zweckverbandes zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Gemeinden im Thüringer Holzland und deren Rechtsnachfolger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB) Freihaltfläche Mulfahrzeug. Zulässig sind Rasen und Bodendecker (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

00	00 Fortlaufende Nummer des Baufeldes
a) b)	a) Art der Nutzung
c) d)	b) Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
e) f)	c) Grundflächenzahl
	d) Geschossflächenzahl
	e) Bauweise
	f) Dachform
	g) Zahl der Vollgeschosse

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO) - WR - reines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
    - in reinen Wohngebieten (WR): - Grundflächenzahl GRZ 0,3 (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
    - Eine Überschreitung der Grundfläche für Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Sinne des § 14 BauNVO ist bis zu einer Fläche von 60 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
    - Geschossflächenzahl GFZ 0,6 (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
    - Nicht mitzurechnen sind oberirdische Geschosse, deren Grundfläche nicht mehr als 35 von 100 der Grundfläche des Gebäudes beträgt und die mindestens 0,80 m von der Außenkante des außen aufgehenden senkrechten Mauerwerks des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind.
    - Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 85 Abs. 1 ThürBO)
    - Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß mit 2 Geschossen festgesetzt.
    - Nicht mitzurechnen sind oberirdische Geschosse, deren Grundfläche nicht mehr als 35 von 100 der Grundfläche des Gebäudes beträgt und die mindestens 0,80 m von der Außenkante des außen aufgehenden senkrechten Mauerwerks des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind.
  3. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
    - Festgesetzt werden Attika- und Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern. Das Höchstmaß Attika bezieht sich dabei auf den höchsten Punkt des außen aufgehenden senkrechten Mauerwerks, Geländer und transparente Brüstungen werden dabei nicht mitgerechnet.
    - Das Höchstmaß Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt der Dachhaut des Gebäudes.
    - Weitere Aufbauten technischer Art, wie Empfangsanlagen, Photovoltaikanlagen oder Wärmetauscheranlagen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Blitzfangeinrichtungen.
    - Bezugspunkt bildet dabei jeweils der dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Punkt der Oberkante Straßeneinfriedung.
  4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
    - Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Abstand der Nebenanlagen zu der Straßen gegenüberliegenden Grundstücksgrenzen muss mindestens 3 m betragen.
  5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB)
    - Die Befestigung der Fläche ist ausschließlich in offener Bauweise (sandgeschlammte Wegedecke) zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO 2004)
- Für Hauptgebäude innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Flachdächer und Pultdächer zugelassen. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und an Nebenanlagen sowie untergeordneten Gebäudeteilen sind ebenfalls ausschließlich Flachdächer und Pultdächer zulässig.
- Zwischen Garagen / Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m vorhanden sein. Die Aufstellflächen sind dauerhaft zu befestigen. Asphalt ist nicht zulässig.
- Die Einfassungen der Straßen und Zufahrten dürfen diese und das angrenzende Gelände um nicht mehr als 3 cm überragen. Das Gleiche gilt für Sockel und Kanten bei Zäunen. Der Abstand zwischen Zaununterkante und Sockel oder Gelände muss mindestens 10 cm betragen.
- Hinweise auf Bodenfunde gemäß ThDSchG im besonderen §§ 8 und 16. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalbehörde - Thüringisches Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar - anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 Satz 2 ThDSchG). Auf die Anordnung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 Abs. 1 Nr. 5 und 6 ThDSchG wird verwiesen.

VERFAHREN

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat am 27.09.2010 in öffentlicher Sitzung beschlossen, dass der seit 10.11.2002 rechtskräftige Bebauungsplan "An der Jenaischen Straße / Jahnstraße" geändert wird. Die Änderung des o.g. rechtskräftigen Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat in seiner Sitzung am 01.11.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Jenaischen Straße / Jahnstraße" mit Begründung billigt und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2010 bis 20.12.2010 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2010 unter Fristsetzung bis zum 10.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 28.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Der überarbeitete Entwurf des geänderten Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2010 bis 24.03.2011 während der Dienstzeiten nach § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 09.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Jenaischen Straße / Jahnstraße", mit den textlichen Festsetzungen vom 09.05.2011 wurde am 09.05.2011 vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt.

11. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Jenaischen Straße / Jahnstraße", bestehend aus der Planzeichnung vom 09.05.2011 mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Klosterlausnitz, 27.05.2011  
Gabriele Klotz  
Bürgermeisterin

Bad Klosterlausnitz, 27.05.2011  
Gabriele Klotz  
Bürgermeisterin

Bad Klosterlausnitz, 27.05.2011  
Gabriele Klotz  
Bürgermeisterin

Bad Klosterlausnitz, 1.12.2011  
Gabriele Klotz  
Bürgermeisterin

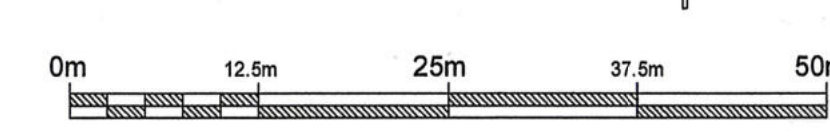
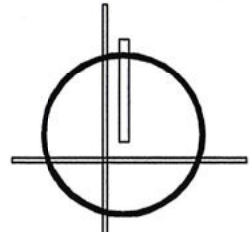
SONSTIGE PLANEINTRÄGE

- Flurstücksgrenze, Bestand
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze, Planung
- Abbruch / Rückbau von Anlagen
- vorhandene Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Baumfallgrenze
- Planungshöhe der öffentlichen Verkehrsflächen als Bezugspunkt zur Definition der Höhe baulicher Anlagen. Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.
- Flächen für geplante Maßnahmen Ausgleich und Ersatz (dingliche Sicherung über Vertrag)
  - Waldmantelbaum (Herstellung nach Merkblatt Nr. 7
  - Waldrandgestaltung des TMLNU, Stand April 2001
  - Temporärgewässer (Lichtung mind. 200 m<sup>2</sup>, Temporärwasserfläche mind. 100 m<sup>2</sup>, 1,50 m tief, Rohboden belassen (kein Pioniergeholz)

PLANGRUNDLAGE

Geltungsbereich der Änderung und Anschnitte angrenzende Flurstücke: Vermessung ÖbVl Torsten Hentschel, Stand: 2010-06-03.

Geltungsbereich des übrigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans: Digitalisierung aus dem Bebauungsplan / ALK Bad Klosterlausnitz, Stand: 2010-09-27



Blatt 01

Bauherr: Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Vorhaben: B-Plan W-SO/09/01 "An der Jenaischen Straße / Jahnstraße"  
Planinhalt: 1. Änderung - Satzung  
Datum: 2010-09-29 | Stand: 2011-05-09 | Maßstab: 1:500 | Format: 107 x 60 cm | Code / Bezeichnung: 10-013-SP / Keller

METZNER, IGNAJCZAK & PARTNER  
ARCHITEKTEN U. STADTPLÄNER  
Humboldtstraße 11, 99423 Weimar  
Telefon: 03693 92 70-40 | Telefax: 03693 92 70-85  
E-Mail: info@metzner-ignajczak.de

www.mip-gera.de mip

Die Grenzen entsprechen dem aktuellen Katasterstand. Die Grenze zwischen den Flurstücken 333/12 und 336/7 und der unvermessene Einschnitt bei Flurstück 332/2 wurden nachträglich aus der Flurstückkarte übernommen und dienen nur zur Übersicht! (ÖbVl Torsten Hentschel, Stand: 2010-06-03)