

Der vorliegende Plan wurde aus Katasterblätter im Maßstab 1:1250 vergrößert. Dadurch auftretende Maßungenaugigkeiten sind reprotchnisch bedingt!

I. RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN (NACH DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG)

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- die Maßgaben zur BauNVO § 26 a
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 25. August 1997
- das Thüringer Bauordnung (ThüBO) vom 3. Juni 1994
- das Bundesnaturschutzgesetz (NatSchG) vom 12. März 1987
- das Vorläufige Thüringer Naturschutzgesetz (VorThürNatG) vom Januar 1993
- das Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThüAFAAG) vom Juli 1991
- die Thüringer Kommunalordnung (ThüKO) vom 14. April 1998
- das Thüringer Straßengesetz (StrG) vom Mai 1993

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand übereinstimmen

..... den Katasteramt (Stempel, Unterschrift)

..... den Katasteramt (Stempel, Unterschrift)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)**
 - II. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschöß als Dach- oder bei geneigter Hanglage als ausgebauter Untergeschöß anzusehen ist, zweigeschossige Gebäude sind nicht zulässig.
 - Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO = 0,4
 - Geschoßflächenzahl (GFZ) § 17 BauNVO = 0,8
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 0 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, Dachneigung 35 - 45° (Satteldach)
 - bauliche Anlagen mit der Hauptfirstrichtung
 - Baugrenzen
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)**
 - Verkehrsräume
 - Verkehrsräume
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg

5. Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- neue anzupflanzende Sträucher und hochstämmige Laubbäume (12-14 cm Stammumfang) Stieleiche, Vogelbeere, Birke, Hainbuche, Säwäide, Winterlinde, Vogelkirsche, Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Heckenkirsche, Schlehe, Hartriegel, Wildrose, Liguster Obstbäume
- neue Gruppenpflanzungen (Arten wie vor)
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher

Die privaten Grünflächen sind entsprechend der Bauordnung zu gestalten. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein großkröniger Laubb Baum zu pflanzen. (Arten wie vor)

FÜLLSCHEMA der Nutzungsschablone	EAZELHÄUSER GESCHOSSFLÄCHENZAH ZAH DER VOLLGESCHOSS	OFFENE BAUWEISE GRUNDFLÄCHENZAH BAUGEBIET
----------------------------------	---	---

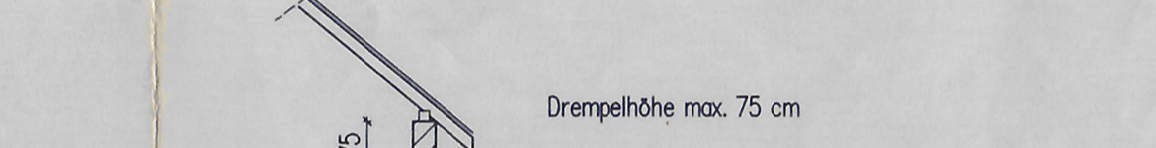
6. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstößen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Grundflächen angelegt und sind von den Anrainern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.

7. Baugestaltung (Bau O-§ 83)

Dachgestaltung: Die Dächer sind als Satteldach auszuführen. Als Dachdeckung sind rotgelbe Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Bei ausgebauten Dachgeschöß sind Dachaufbauten zulässig, sie müssen einen Abstand von mindestens 1/5 der Dachlänge von den Giebelgesimsen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf 2,50 m nicht überschreiten.

Dachüberstand: max. 50 - 80 cm, an Traufe und Giebel



8. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschößfußbodenhöhe wird mit höchstens 1,0 m über dem natürlichen Gelände (Bergrseite) bzw. über der Straßoberkante (Bergrseite) festgelegt. Die Entwässerungsmöglichkeit tiefer liegender Räume ist in den Bauvorlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau, DIN 1986, Blatt 1, Ziff. 14).

9. Ausnahmen

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen (z.B. Überschreiten der Baugrenzen, ungleiche Dachneigung, Winkelbauten unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.

III. HINWEISE

- Grundstücksgrenzen**
 - vorhanden
 - geplant
- Vorhandene Gebäude**
 - Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Versorgungsleitungen**
 - unterirdisch
 - oberirdisch

IV. VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 21.09.1999. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 15.10.1999 und durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 12/1999 vom 15.10.1999 erfolgt.
Schlechtsart, Siegelabdruck den 10.02.00 Bärndt Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Schlechtsart, Siegelabdruck den 10.02.00 Bärndt Bürgermeister
- Die von der Planungsbeteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schlechtsart, Siegelabdruck den 10.02.00 Bärndt Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.11.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schlechtsart, Siegelabdruck den 10.02.00 Bärndt Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.1999 bis 23.12.1999 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:
10.11.1999 - 10.11.1999 12.00 Uhr - 14.00 Uhr
10.11.1999 - 10.11.1999 16.00 Uhr - 18.00 Uhr
11.11.1999 - 11.11.1999 12.00 Uhr - 14.00 Uhr
11.11.1999 - 11.11.1999 16.00 Uhr - 18.00 Uhr
12.11.1999 - 12.11.1999 12.00 Uhr - 14.00 Uhr
12.11.1999 - 12.11.1999 16.00 Uhr - 18.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.1999 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 13/1999 in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schlechtsart, Siegelabdruck den 10.02.00 Bärndt Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.02.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Hildburghausen, den 16.02.00 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schlechtsart, Siegelabdruck den 10.02.00 Bärndt Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.02.2000 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Schlechtsart, Siegelabdruck den 10.02.00 Bärndt Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
..... den Höhere Bauaufsichtsbehörde
Genehmigung Kraft Gesetz (Mitteilung zum Fristablauf vom 24. Juli 2000)

- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.
den 3.8.2000 Bärndt Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amts- und Mitteilungsblatt im Zeit vom 08.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbsachen von Entscheidungsgesessenen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 08.02.2000 in Kraft getreten.
den 8.8.2000 Bärndt Bürgermeister
- Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Schlechtsart, Siegelabdruck den Bürgermeister

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.
Thüringer Landesverwaltungsamt Bau- und Wohnungswesen Weimarplatz 4 99423 Weimar Postfach 22 49 99403 Weimar Weimar, den 24. Juli 2000 - Ref. 240 -

Erweiterung

Bebauungsplan "Am Trappstadter Weg" der Gemeinde Schlechtsart

Fl.Nr. 867

98663 Schlechtsart

Entwurfsverfasser	Ingenieurbüro Rottenbacher	Entwurfsplan vom	September 1999
	INGENIEURBÜRO E. ROTTENBACHER	Auslegungsplan vom	November 1999
	98646 Hildburghausen	Genehmigungsplan vom	
	J.-S.-Bach-Str. 4	sonstige Änderungen	
	98646 Hildburghausen		
	Tel.: 0 36 55 / 4 42 99 10		
	Fax: 0 36 55 / 4 45 99 15		