



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 (VorThüNatG) vom Januar 1993
- das Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThüAltAG) 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)

Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

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

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 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
Geschöfflächenzahl (GFZ) § 17 BauNVO = 0,8

→ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
▲ nur Einzelhäuser zulässig

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, Dachneigung 35 - 45° (Satteldach)

bauliche Anlagen mit der Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)

- Verkehrsweg
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg

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

- neue anzupflanzende Sträucher und hochstämmige Laubbäume (12-14 cm Stammumfang) Stieleiche, Vogelbeere, Birke, Hainbuche, Säwiede, 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 überbaubar Grundstücksfläche ist mindestens ein großkröniger Laubb Baum zu pflanzen. (Arten wie vor)

FÜLLSCHEMA der Nutzungsschablone	EINZELHÄUSER GESCHOSSFLÄCHENZAH ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	OFFENE BAUWEISE GRUNDFLÄCHENZAH BAUGEBIET
----------------------------------	---	---

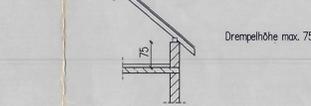
6. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

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

7. Baugestaltung (Bau O-§ 83)

Dachgestaltung: Die Dächer sind als Satteldach auszuführen. Als Dachdeckung sind rotgelbte 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.

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



Fassadengestaltung: Heller, ruhiger Außenputz ohne auffällende Muster oder Fachwerk

Garagegestaltung: Die Dächer Garagen sind als Satteldächer auszuführen. Dachneigung und Dachdeckung sind den Hauptgebäuden anzupassen. Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Bauweise erforderlich.

Einfriedigungen: Die Grundstückeinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind als naturbelassene Holz- oder Maschendrahtzune auszuführen. Anstelle dieser Einfriedigungen können auch Hecken aus heimischen Gehölzen vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedigungen an der vorderen Grundstücksgrenze darf 1,20 m (einschließlich Zaunsockel) nicht überschreiten. Garagenvorflächen müssen außerhalb der Einfriedigungen liegen.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschößfußbodenhöhe wird mit höchstens 1,0 m über dem natürlichen Gelände (Bergseite) bzw. über der Straßoberkante (Bergseite) 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, Winkelbau unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.

III. HINWEISE

1. Grundstücks Grenzen

- vorhanden
- geplant

2. Vorhandene Gebäude

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude

3. Versorgungsleitungen

- unterirdisch
- oberirdisch

IV. VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

1. 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, den 10.02.00, Bärndt, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Schlechtsart, den 10.02.00, Bärndt, Bürgermeister

3. Die von der Planungsbeteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schlechtsart, den 10.02.00, Bärndt, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 02.11.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schlechtsart, den 10.02.00, Bärndt, Bürgermeister

5. 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:

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, den 10.02.00, Bärndt, Bürgermeister

6. 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

7. 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, den 10.02.00, Bärndt, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.02.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Schlechtsart, den 10.02.00, Bärndt, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, 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)

10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.

den 3.8.2000, Bärndt, Bürgermeister

11. 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 Entscheidungsgesetz (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.02.00 in Kraft getreten.

den 8.8.2000, Bärndt, Bürgermeister

12. Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Schlechtsart, 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. 210 -

Erweiterung
Bebauungsplan "Am Trappstadter Weg"
der Gemeinde Schlechtsart
Fl.Nr. 867
98663 Schlechtsart

Entwurfsverfasser: **Ingenieurbüro Rottenbacher**
INGENIEURBÜRO E. ROTTENBACHER
J.-S.-Bach-Str. 4
98646 Hildburghausen
Tel.: 0 36 55 / 4 42 99 10
Fax: 0 36 55 / 4 45 99 15

Entwurfsplan vom: September 1999
Auslegungsplan vom: November 1999
Genehmigungsplan vom:
sonstige Änderungen: