



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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 zuletzt geändert am 24.06.2004
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
- die Maßgaben zur BauNVO § 26 a
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 zuletzt geändert am 24.06.2004
- die Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 zuletzt geändert am 24.06.2004
- das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1999, zuletzt geändert am 15.07.2003
- das Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz (ThürAbfWG) vom 15.06.1999 zuletzt geändert am 16.12.2003
- die Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003
- das Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993, zuletzt geändert am 23.09.2003

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.05.2005 übereinstimmen

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

den Katasteramt

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)**
- WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II.** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschos als Dach- oder bei günstiger Hanglage als ausgebauter Untergeschos anzusehen ist.
- Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO - 0,4
Geschosflächenzahl (GFZ) § 17 BauNVO - 0,8
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- E** nur Einzelhäuser zulässig

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

- o offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, Dachneigung 35 - 45° (Satteldach)
 - bauliche Anlagen mit der Hauptfirstrichtung
 - - - - - Baugrenzen
- Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 600 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

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

- Verkehrsgrün
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg

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

- neu anzupflanzende Sträucher und hochstämmige Laubbäume (12-14 cm Stammumfang) Stieleiche, Vogelbeere, Birke, Hainbuche, Salweide, Winterlinde, Vogelkirsche, Hasel, Weißkorn, Faulbaum, Heckenkirsche, Schlehe, Hortenziee, 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 überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. (Arten wie vor)

FÜLLSCHEMA der Nutzungsschablone	INZELHÄUSER GESCHOSSFLÄCHENZAH	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 Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Bauflächen angelegt und sind von den Anrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.

7. Baugestaltung (Bau O-§ 83)

Dachgestaltung: Die Dächer sind als Satteldach auszuführen. Als Dachdeckung sind rotgetönte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Bei ausgebauten Dachgeschos 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.

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

Drempelhöhe: max. 75 cm

Fassadengestaltung: Heller, ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster oder Fachwerk

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

Einfriedigungen: Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind als naturbelassene Holz- oder Maschendrahtzäune 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. Garagenvorfächer müssen außerhalb der Einfriedigungen liegen.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit höchstens 1,2 m über dem natürlichen Gelände (Bergseits) bzw. über der Straßenoberkante (Bergseits) festgelegt. (Die Entwässerungsmöglichkeit tiefer liegender Räume ist in den Bauvorschriften nachzuweisen, Schutz gegen Rostbau, DIN 1986, Blatt 1, Ziff. H.)

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

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-069041-WA-
Trappstadter Weg 2.A
Weimar, den 27. Februar 2005

IV. VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 14.12.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.01.2005 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.03.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.3.05 bis 2.5.05 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
Sprechzeiten der Bürgermeister im Gemeindeamt und Dienstzeiten der Bauverwaltung, der VgV, Heideburger Untergrund.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.3.05 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 03/105 in der Zeit vom 29.3.05 bis 2.5.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. siehe I. Rechtsgrundlagen
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.5.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.5.05 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

2. Änderung Bebauungsplan "AM TRAPPSTADTER WEG"

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan aufbewahrt wird, während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.07.05 im Amts- und Mitteilungsblatt in der Zeit vom ... bis zum ... 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.07.05 in Kraft getreten.
- Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

der Gemeinde Schlechtsart
Teilfläche Flst.Nr. 870/1
98663 Schlechtsart

Bebauungsplan "Am Trappstadter Weg" genehmigt am 09.07.1996
AZ: 210-4621.20-HBN-041-WA

1. Änderung zum Bebauungsplan "Am Trappstadter Weg" genehmigt am 24.07.2000

Entwurfsverfasser INGENIEURBÜRO E. ROTTENBACHER Schweickerhäuser Straße 109 98663 RIETH Tel.: 036871-3 09 30 Fax: 036871-30 95 03	Ingenieurbüro ROTTENBACHER 98663 RIETH	Entwurfsplan vom: FEBRUAR 2005 Auslegungsplan vom: FEBRUAR 2005 Genehmigungsplan vom: sonstige Änderungen: Einarbeitung/Änderungen gemäß Stellungnahmen TOB's - Stand: 20.05.2005
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------