

**Textliche Festsetzungen**

**1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- Geltungsbereich 3. Änderung umfasst Flächen nur für Nebenanlagen
- Geltungsbereich B-Plan mit 2 Änderungen

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

- WA** allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse (*Hauptgebäude*) als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss als Dach- oder bei günstiger Hanglage als ausgebauter Untergeschoss anzusehen ist.

Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO - 0,4 (*Gültig für B-Plan, 1. und 2. Änderung*)  
 Geschossflächenzahl (GFZ) § 17 BauNVO - 0,8 (*Gültig für B-Plan, 1. und 2. Änderung*)

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

- O** offene Bauweise, nur Einzelhäuser (*Hauptgebäude*) zulässig, Dachneigung 35 - 45° (Satteldach)
- bauliche Anlagen
- Abzubrechende bauliche Anlage*
- Baugrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

**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, Weißdorn, Faulbaum, Heckenkirsche, Schlehe, Hartriegel, Wildrose, Liguster, Obstbäume
- neue Gruppenpflanzungen
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher

Die privaten Grünflächen sind entsprechend der Bauordnung zu gestalten. Je 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. (Arten wie vor.)

*Sobald rückwärtig genutzte Anschlussbereich in Nutzung genommen werden, sind in jedem betreffenden Anschlussbereich 5 Sträucher (Anordnung beliebig) zu pflanzen.*

| Füllschema der Nutzungsschablone, gültig nur für Hauptgebäude | EINZELHÄUSER           | OFFENE BAUWEISE     |
|---|------------------------|---------------------|
|   |                        | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
|   | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | BAUGEBIET           |

**6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

- vorh. Elektroleitungen
- vorh. Kanal / Schmutzwasser
- vorh. Kanal / Oberflächenwasser
- vorh. Trinkwasserleitung
- ○ ○ ○ vorh. Tropfkörper-Kläranlage

Der vorliegende Plan wurde nach Katasterunterlagen im Maßstab 1:1.250 verglichen. Dadurch auftretende Maßungsabweichungen sind reprographisch bedingt.

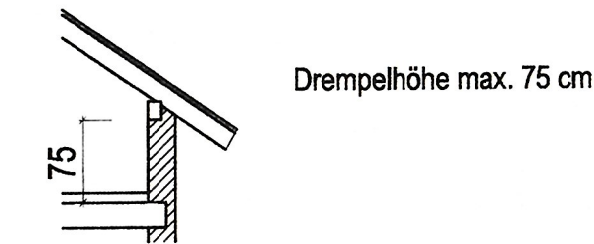
**7. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)**

Die für die Herstellung des Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Anwohnern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen.

**8. Baugestaltung**

**Dachgestaltung (Hauptgebäude)**  
 Die Dächer sind als Satteldach auszuführen. Als Dachdeckung sind rotgetönte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Bei ausgebauten Dachgeschossen sind Dachaufbauten zulässig, sie müssen einen Abstand von mind. 1/5 der Dachlänge von den Giebelgesimsen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf 2,50 m nicht überschreiten.

**Dachüberstand (Hauptgebäude)**  
 max. 50 - 80 cm, an Traufe und Giebel



**Fassadengestaltung (Hauptgebäude)**  
 Heller, ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster oder Fachwerk

**Garagengestaltung**  
 Die Dächer der Garagen sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung und Dacheindeckung sind den Hauptdächern 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 Einfriedung an der vorderen Grundstücksgrenze darf 1,20 m (einschließlich Zaunsockel) nicht überschreiten. Garagenvorfälle müssen außerhalb der Einfriedigungen liegen. Die Einfriedung rückwärtig genutzter Erweiterungsfächen ist mit Holz- oder Maschendrahtzäunen in einer Höhe von 1,50 bis 2,00 m vorzunehmen. Eine zusätzliche Hinterpflanzung mit Hecken aus heimischen Gehölzen ist zugelassen.

**9. Nebenanlagen**

*Bauliche Nebenanlagen sind zulässig. Nebengebäude im Geltungsbereich der 3. Änderung können nur errichtet werden, wenn vorder- und hinterliegendes Grundstück im Besitz des gleichen Eigentümers sind. Auf dem Grundstück einschl. Erweiterungsfäche sind max. 2 eingeschossige Nebengebäude zur Kleintierhaltung und zu Lagerzwecken erlaubt. Die maximale Grundfläche wird insgesamt mit 25 qm festgesetzt. Zusätzlich sind nur offene, unbefestigte Lagerflächen für den Eigenbedarf an Holz zugelassen.*

*Die Tierhaltung wird wie folgt beschränkt:  
 max. 15 Stück einheimisches Geflügel (davon max. 1 ausgewachsener Hahn)  
 Kaninchen  
 max. 2 hauptsächlich im Freien gehaltene Hunde  
 Generell ausgeschlossen werden Bienen.*

**10. Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der *Hauptgebäude* wird mit höchstens 1,20 m über dem natürlichen Gelände (bergseits) bzw. über der Straßenoberkante (bergseits) festgelegt. Die Entwässerungsmöglichkeit tiefer liegender Räume ist in den Bauvorlagen nachzuweisen, Schutz gegen Rückstau, DIN 1986, Blatt 1, Ziff. 14).

**11. Ausnahmen**

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundsätzen 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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Gemeinde hat am 17.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Schlechbart, 26.02.09  
 Ort, Datum  
 Unterschrift
2. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\*) und Bezeichnungen\*), sowie der Gebäudebestand\*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 19.01.2009 übereinstimmen.  
 \*) Nichtzurechendes ist gestrichelt  
 Schmalkalden, 19.01.09  
 Ort, Datum  
 Unterschrift
3. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 23.06.2008 bis 25.07.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Schlechbart, 26.02.09  
 Ort, Datum  
 Unterschrift
4. Die Gemeinde hat nach §10 BauGB diesen Bebauungsplan am 03.11.2008 als Satzung beschlossen.  
 Schlechbart, 26.02.09  
 Ort, Datum des Ratsbeschlusses  
 Unterschrift
5. Dieser Bebauungsplan ist nach §11 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.  
 Ort, Datum  
 I zuständige Verwaltungsbehörde
6. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach §12 BauGB sind am 17.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Schlechbart, 15.06.2009  
 Ort, Datum  
 Unterschrift

Landratsamt Hildburghausen  
 Die Genehmigung erfolgt mit Bescheid vom  
 Datum: 05.05.2009  
 Az.: I/30-BP-02/09  
 Hildburghausen, den 05.05.09  
 Unterschrift:



**3. ÄNDERUNG**

BEBAUUNGSPLAN "TRAPPSTADTER WEG"  
 Teilfläche Fl.-Nr. 605/1, 606/1, 607/1, 608/2, 608/3, 867, 868/1, 869/1  
 98663 SCHLECHTSART  
 VORHABENS-TRÄGER: GEMEINDE SCHLECHTSART  
 DORFSTRASSE 2  
 98663 SCHLECHTSART

**BEBAUUNGSPLAN "TRAPPSTADTER WEG"**  
 98663 SCHLECHTSART  
 LANDKREIS HILDBURGHAUSEN

MAßSTAB: M 1 : 1.000 PROJEKT NR. 108016  
 DATUM: 06.10.2008 (überarbeitet) 07.04.2008 GEZ. CU  
 GENEHMIGT: Bebauungsplan am 09.07.1996 AZ: 210-4621.20-HBN-041-WA  
 1. Änderung am 24.07.2000  
 2. Änderung am 27.07.2005 AZ: 300-4621.20-069041-WA  
 OBERARBEITET: ROSSBACH REINER  
 PLANUNG: REINER ROSSBACH DIPL.-ING., ARCHITEKT ARCHITECTURBÜRO KOHLSTÄTT 8 98646 GLEICHAMBERG TEL. 036875 / 680 - 0