



**I. RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465 und 34 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz) i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Pflanzzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 724) zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 ZuständigkeitsanpassungsVO vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2049, insbesondere der § 50).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.05.1996 übereinstimmen.

den Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlage/Srenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3(2) BauGB erhoben.

den Katasteramt

**FÜLLSCHEMA**  
der Nutzungsschablone

EINZELHÄUSER  
GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN  
ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE

OFFENE BAUWEISE  
GRUNDFLÄCHENZAHLEN  
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 Baugrundflächen angelegt und sind von den Anwohnern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.

**7. Baugestaltung (Bau O-§3)**

**Dachgestaltung:** Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Als Dachdeckung sind rotgebrannte Ziegel oder Betonschächelsteine zu verwenden. Bei ausgebauten Dachgeschossen 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. 50-60 cm an Traufe und Giebel

**Fassadengestaltung:** Helller, ruhiger Außenputz ohne auffällige 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 Grundstücks-einfriedigungen 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 0,8 m (einschließlich Zaunsockel) nicht überschreiten. Garagenvorfächer müssen außerhalb der Einfriedigungen liegen.

**8. Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit höchstens 1,00 m über den natürlichen Gelände (Bergweits) bzw. über den Straßenoberkante (Baugewalt) festgelegt. Die Entwässerungsmöglichkeit tieferliegender Räume ist in den Bauunterlagen 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 Hauptfriehtichtung) sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.

**II. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**

- Beltungsbereich des Bauamts (§9 Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

MA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

III. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss als Dach- oder bei günstiger Hanglage als ausgebauter Untergeschoss anzusehen ist, zweigeschossige Gebäude sind nicht zulässig.

0,3 Grundflächenzahl  
0,6 Geschossflächenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Einzelhäuser zulässig

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

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

bauliche Anlagen mit der Hauptfriehtichtung

Baugrenzen

Die Mindestgrundstückgröße wird mit 650 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

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

öffentliches Grün

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

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

neu anzupflanzende Sträucher und hochstammige Laubbäume (12-14 cm Stammumfang)  
Stieleiche, Vogelbeere, Birke, Hainbuche, Salweide, Winterlinde, Vogelkirsche, Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Heckenkirsche, Schiele, Hartriegel, Wildrose, Liguster, Obstbäume

neue Gruppenpflanzungen (Arten wie vor)

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

Die privaten Grünflächen sind entsprechend der Bauordnung zu gestalten. Je 200 qm nicht oberbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbbaum zu pflanzen. (Arten wie vor.)

# BEBAUUNGSPLAN

## „Am Trappstadter Weg“

Entwerfer: **ZR** Architekturbüro Zidek & Rottenbacher  
J-S-Bach Str. 4  
98646 Hilburghausen

Entwurfplan vom: 20.12.94  
Auslegungsplan vom: 18.01.95  
Genehmigungsplan vom: 05.07.96  
sonstige Änderungen: 20.02.1996 (ZENTRALE KLARANLAGE)

Der Gemeinderat hat am 28.11.94 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 18.01.95 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.06.95 bis 28.07.95 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 15.06.95 mit dem Hinweis ordentlich bekanntgegeben, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Gemeinderat hat am 28.02.96 den Bebauungsplan gem. § 6 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung **BESCHLOSSEN**

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 2(4a) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde **GENEHMIGT**

Az.:

**Die Genehmigung erfolgte unter**  
Az.: 210-462120-HBW-041  
WA Trappstadter Weg  
Weimar, den 09. Juli 1996

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Die Genehmigungsverfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde vom 02. Juli 1996 ist am 06. August 1996 gem. § 12 BauGB ordentlich bekanntgegeben worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **RECHTSVERBINDLICH**

