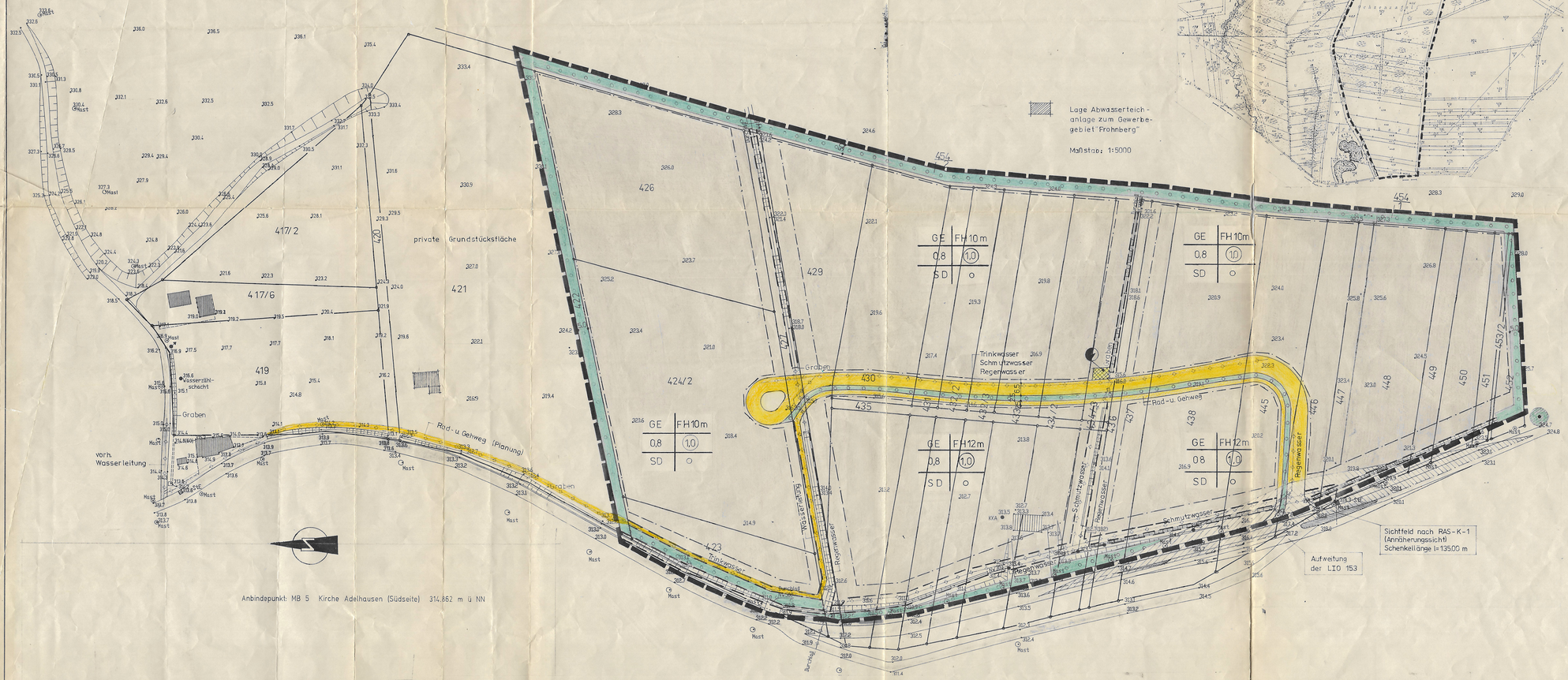
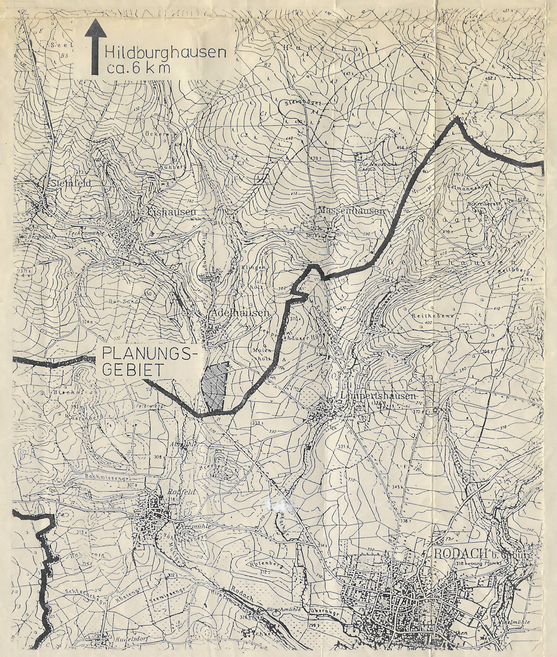
BEBAUUNGSPLAN "FROHNBERG"



Lage des Planungsgebietes
M.: 1: 25 000



Der Gemeindeverband Eishausen erläßt aufgrund des Par. 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzerverordnung (BauNVO) den Bebauungsplan

" Frohnberg "

als Satzung. Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Bauplanungs- und Ingenieurbüro Zella-Mehlis GmbH ausgearbeitete Bebauungsplanbezeichnung in der Fassung vom 30.07.91 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- $+^{5}_{4}$ Maßzahlen in Meter
- GE Gewerbegebiet gemäß Par. 8. BauNVO
- 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl
- (1,0) max. zulässige Geschoßflächenzahl
- FH max. Firsthöhe

Ausnahmen von der max. Firsthöhe können gewährt werden für untergeordnete Bauteile wie Dachentlüftungen, Schornsteine ect.

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Mit Geh- ,Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch mit Bezeichnung
- Versorgungsleitung oberirdisch mit Bezeichnung

SD Satteldach, Ausnahmen in der Dachausbildung können gewährt werden.

Grundstückseinfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m als Hecken zulässig. Drahtgitterzäune sind innerhalb einer Heckenbepflanzung möglich. Zaunsockel dürfen eine Höhe von 0,15m nicht überschreiten.

Es sind Geländeregulierungen auf den einzelnen Baugrundstücken vorzunehmen um den Baukörper der hangigen Lage anzupassen.

- öffentliche Verkehrsfläche
- Gehwege / Radwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Böschung
- offener Hanggraben

Innerhalb der privaten Grundstücksflächen mit Pflanzbindung sind Grundstückszufahrten allgemein zulässig.

- Private Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung, Eingrünung von Baugebieten)
- Anpflanzen von hochstämmigen Einzelbäumen auf den festgesetzten straßenraumbezogenen Standorten.
- Bäume zu erhalten

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind heimische , standortgerechte Laubbaum- und Straucharten zu verwenden.

- Fläche für Versorgungsanlagen, Transformatorstation
- Transformatorstation

Gebäude innerhalb der Fläche, für Versorgungsanlagen sind mit Satteldach und nichtengobierten Dachziegeln in naturroten Farbtönen zu versehen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 419 Grundstücksnummer
- 314,6 Geländehöhenpunkte (Stand 06.06.91)

Auf die Einhaltung der DIN 4109 " Schallschutz im Hochbau " wird hingewiesen

Geschossene Fassaden und Fassadenteile von Gebäuden in den Gewerbegebieten sollten mit Fassadenranken begrünt werden.

Der Bereich von Grundstückzufahrten sollte zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

Im Planungsgebiet dürfen keine festen Brennstoffe eingesetzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Die im Bebauungsplan dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

~~Suhl~~, den 5.11.91

Katasteramt

Der Aufstellungsbeschluß (Par. 2 Abs. 1 BauGB) wurde am 21.08.90 gefaßt.

Eishausen, den 12.02.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung (Par. 3 Abs. 1 BauGB) fand am /vom 06.05.91 bis 24.05.91 im Kulturhaus Eishausen / 06.05. statt.

Eishausen, den 12.02.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Den Trägern öffentlicher Belange wurde vom 13.05.91 bis 17.06.91 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Eishausen, den 12.02.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluß (Par. 3 Abs. 2 BauGB) wurde am 30.07.91 gefaßt.

Eishausen, den 12.02.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Die öffentliche Auslegung wurde am 01.08.91 ortsüblich bekanntgegeben.

Eishausen, den 12.02.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß Par. 3 Abs. 3 BauGB vom 12.08.91 bis 12.09.91 in/im der Gemeindeverwaltung Eishausen öffentlich ausgelegt.

Eishausen, den 12.02.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Der Gemeindeverband Eishausen hat mit Beschluß vom 25.11.91 den Bebauungsplan als Satzung gemäß Par. 10 BauGB beschlossen.

Eishausen, den 12.02.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Der Gemeindeverband Eishausen hat den Bebauungsplan am 11.03.92 der höheren Bauaufsichtsbehörde Meiningen Bereich Städtebau, Bauleitplanung Suhl gemäß Par. 11 Abs. 1 BauGB angezeigt / zur Genehmigung vorgelegt.

Eishausen, den 11.03.92

Unterschrift des Bürgermeisters

Dieser Bebauungsplan ist nach Par. 11 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden. Reg. Nr. 11/92/B/11/51/Eishausen

i.A. Fleischer
Regierungsdirektor

Höhere Bauaufsichtsbehörde

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß Par. 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens / nach Genehmigung durch die höhere Bauaufsichtsbehörde am 24.04.92 bekanntgegeben.

Eishausen, den 24.04.1992

Unterschrift des Bürgermeisters

AUFTRAGGEBER:	Gemeindeverband Eishausen-Adelhausen-Steinfeld
PROJEKT:	Bebauungsplan "Frohnberg"
PLANBEZEICHNUNG:	2. Entwurf Bebauungsplan
PROJ.-NR.: 7677	MASZSTAB: 1:1000 / BLATT.-NR.: 1
BEARBEITER:	ZEICHNER: D.Brückner / DATUM: 30.07.91

bpi BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO ZELLA-MEHLIS GmbH
O-6060 ZELLA-MEHLIS, BLECHHAMMER 3, TEL 501, FAX 2386, TELEX 62407