

LEGENDE als Bestandteil zum Bebauungsplan

RECHTSGRUNDLAGEN

- Der Bebauungsplan beruht auf
- dem Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ber. BGBl. II/FNA 213-1
 - der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
 - der Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1993), geändert durch die Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304), durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1959), vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 166)

Die Rechtsgrundlagen für die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sind in der Planzeichenerklärung angegeben. Die Rechtsgrundlagen für die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind diesen unmittelbar angefügt.

Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Baufeldpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 30).

Nutzungsschablone (mit Darstellung der verbindlichen Festsetzungen)

a) Dachform	a	b
b) Art der baulichen Nutzung	c	d
c) Dachneigung	e	f
d) Bauweise	g	
e) Zahl der Vollgeschosse / Höhe		
f) Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)		
g) IFA, Nummer der Nutzungsschablone		

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach Planzeichnungsverordnung) Verbindliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO
Freiflächen
Photovoltaikanlage

Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
Gebäude als Energiezentrale

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I
2,80 m
GRZ 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
maximale Höhe - von OK Gelände bis OK Modul
Grundflächenzahl

Dachform

FD, PD, SD
0 - 30°

Flachdach, Pultdach, Satteldach
Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (die Geltung des § 6 ThürBO wird angeordnet)
als Abgrenzung zwischen überbaubaren und nichtüberbaubaren
Grundstückflächen

4. Verkehrsflächen

▲

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Zufahrten
Einfahrten / Ausfahrten

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

unterirdisch

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

8. Hinweise

Gebäudebestand
Grundstücksgrenze bestehend

II. ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Stellplätze

Die benötigten Stellplätze sind auf eigenem Grundstück nachzuweisen und wasserundurchlässig zu gestalten.

2. Gestaltung der Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einem mind. 2,00m hohen Gitterzaun auszubilden, dieser muss einen Abstand von mind. 4,00m zur baulichen Anlage einhalten.

III. HINWEISE ZU DEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN

1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Naturschutzfachlicher Ausgleich auf der Fläche Fl.-Nr. 1853, Gmk, Ummerstadt, ehemaliger Steinbruch, Lage im Naturschutzgebiet.

Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 1,5 ha.

Der Eingriff wird gemäß §1a, Abs. 3, Satz 3 BauGB durch folgende Maßnahmen ausgeglichen:

- Bestandsaufnahme und Dokumentation der vorhandenen Situation, Lage im Naturschutzgebiet, Erstellen eines Vorgehens- und Zeitplanes, da gewisse Unwägbarkeiten bezüglich der Bauschuttablagerung bestehen.
- Schutz der Fläche und Einbeziehung in vorhandene Biotopstrukturen (Vernetzung) durch:
 - Entfernen von Bäumen zur Vermeidung von Humusbildung auf den Rohbodenflächen und dauerhaftes Freibalten (Sonneneinstrahlung),
 - Bauschutz und Erdstoff entfernen
 - Trockenrasenflächen im nördlichen und westlichen Bereich als primären Nahrungslebensraum für Hautflügler erhalten.
 - Nährstoffanreicherungen vermeiden.
 - Pflege der angrenzenden Waldkanten zur Förderung eines Blütenreichtums (Nahrungsbereitstellung von Pollen und Nektar für Wespen und Bienen)
 - Totholz in Waldnähe belassen als Brutraum für holzliebende Hautflüglerarten.
 - Steinhäufungen an Randbereichen des Steinbruches verlagern (Strukturvielfalt)
- Einbeziehung der Fläche in Naturführungen in Verbindung mit dem Grünen Band, der Abbruchkante Lindenu, bzw. mit der Kanzel in Gernüdis (ABS-Reduktalchse)
- Pflegearbeiten
Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und mit Schulen und freiwilligen Helfern naturschutzfachliche Arbeiten durchführen und Entwicklung dokumentieren.
- Von der Oberen Naturschutzbehörde wurde mit Aktenzeichen 4.10.11-8512.06-309 HBN 06 001 eine Genehmigung für die vorgesehenen Pflege-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen erteilt.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Ummerstadt vom 01.08.2005.

Der Änderungsbeschluss wurde im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 09 vom 19.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Ummerstadt, den 09.09.2005
C. Badi
Bürgermeister

2. Die für die Genehmigung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Ummerstadt, den 10.09.2005
C. Badi
Bürgermeister

Gleichzeitig wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Parallelverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt und ortsüblich bekannt gemacht.

Der Auslegungszeitraum wurde festgelegt vom 01.08.2005 bis 19.08.2005.

Der Stadtrat der Stadt Ummerstadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger am 05.09.2005 geprüft und abgewogen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 26.09.2005 bis 28.10.2005 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Teil I, II, III sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2005 bis 28.10.2005 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sprechzeiten der Bürgermeisterin im Bürgermeisteramt Ummerstadt
Dienstzeiten der Bauverwaltung der VG Hildburger Unterland

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 09 mit Erscheindatum vom 16.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ummerstadt, den 09.09.2005
C. Badi
Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Ummerstadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 14.11.2005 geprüft und abgewogen.

Das Ergebnis ist bekannt gegeben.

Ummerstadt, den 11.11.2005
C. Badi
Bürgermeister

5. Erneute verbindliche öffentliche Auslegung und Einholung von Stellungnahmen der berührten TÖB gem. § 4a, Abs. 3 vom 22.05.2006 bis 09.06.2006.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Teil I, II, III sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2006 bis 09.06.2006 während folgender Zeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Sprechzeiten der Bürgermeisterin im Bürgermeisteramt Ummerstadt
Dienstzeiten der Bauverwaltung der VG Hildburger Unterland

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 22 mit Erscheindatum vom 12.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ummerstadt, den 06.06.2006
C. Badi
Bürgermeister

Die Darstellungen im Bebauungsplan sind am 22.06.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hildburghausen, den 22.06.2006
J.A. S
Leiter-Katasteramt
T. VermGeo

7. Der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Datum vom 15.06.2006 wurde am 19.06.2006 vom Stadtrat der Stadt Ummerstadt als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluß vom 19.06.2006 gebilligt.

Ummerstadt, den 20.06.2006
C. Badi
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung sowie die Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.07.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Weimar, den _____
Siegeldruck _____
Höhere Bauaufsichtsbehörde

9. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Ummerstadt, den _____
Siegeldruck _____
C. Badi
Bürgermeister

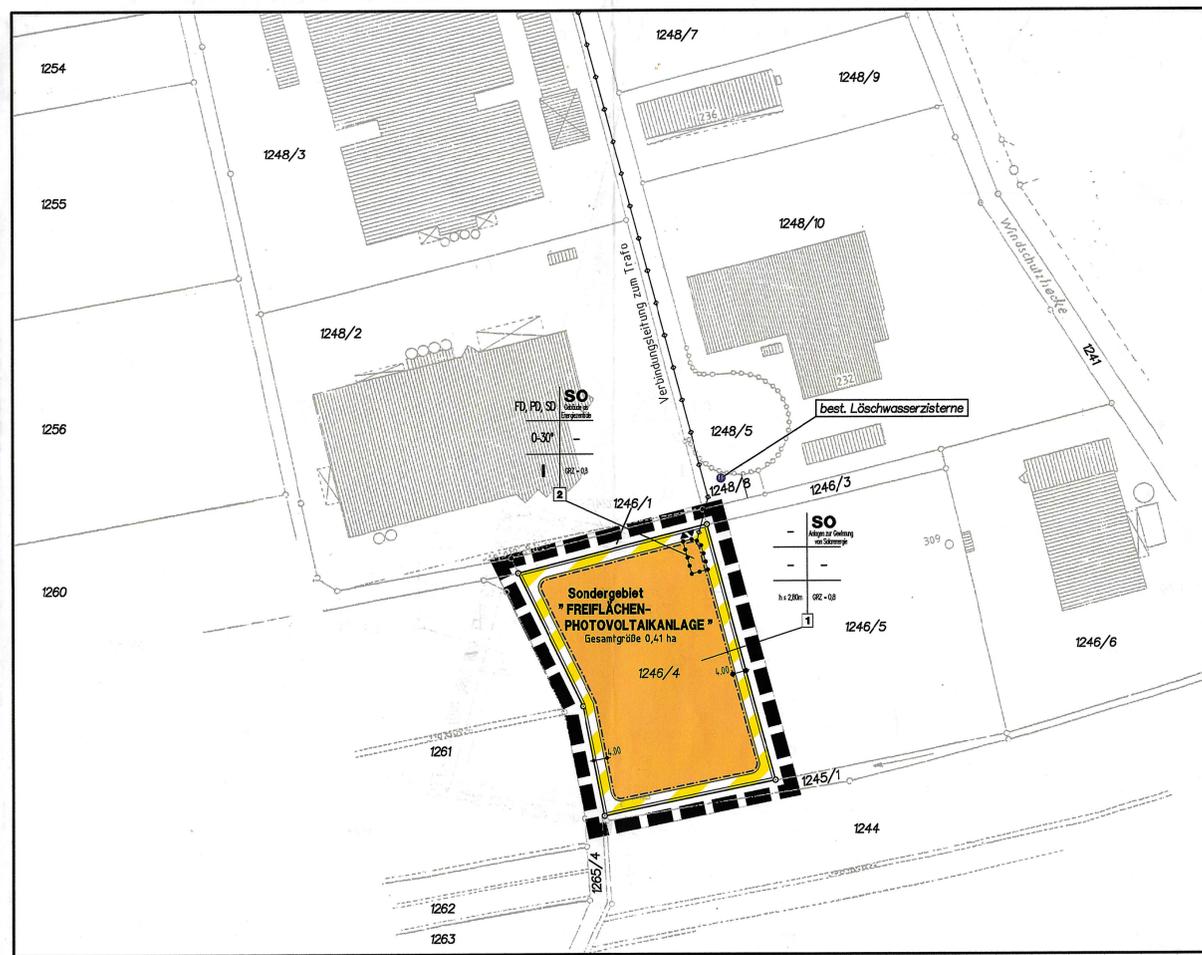
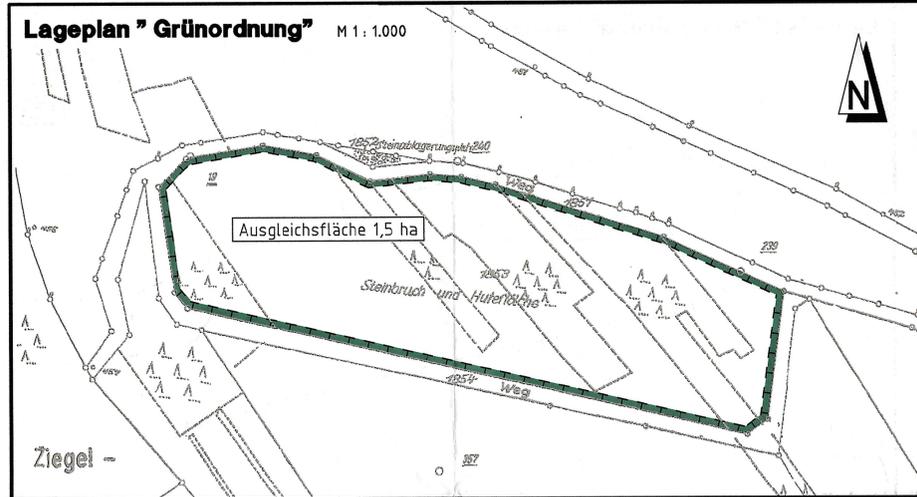
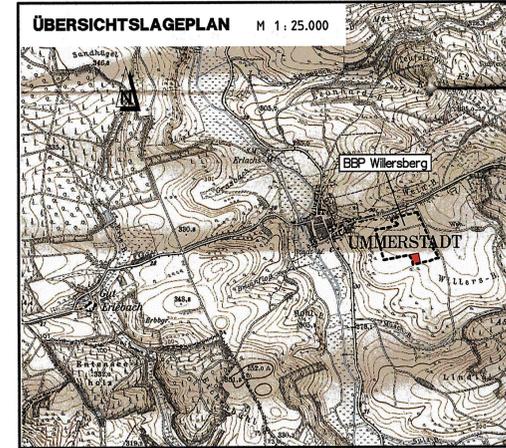
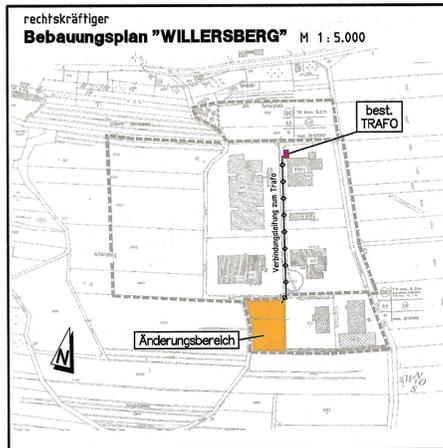
10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.06.2006 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 03 vom _____ bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Weiter auf die Fälligkeit und Erlöschung von Einspruchsansprüchen § 4a, 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 07.07.2006 in Kraft getreten.

Ummerstadt, den 07.07.2006
C. Badi
Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-069052-SO
Willersberg 4.A
Weimar, den 07.07.2006



Stadt UMMERSTADT
Landkreis Hildburghausen

4. Änderung des BEBAUUNGSPLANES Gewerbegebiet "WILLERSBERG" "SO FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE" mit Ausgleichsflächenplan

STADT UMMERSTADT
Maßstab 1:1.000

Vorhabensträger: Stadt Ummerstadt
Markt 13
98663 Ummerstadt

Entwurf: KITTNER + WEBER
Architektur & Stadtplanung
Obere Schulstraße 11 Herzogstraße 7
98328 Kups/Teisendorf 98242 Sonnefeld
Tel. 09264/8158 Tel. 09562/28809-0
Fax 09264/8153 Fax 09562/28809-25

Ausfertigung für den erneuten
Satzungsbeschuß

Aufgestellt, den	Datum	1f. Beschluß vom	gez.:	gepr.:
1. Änderung	19.09.2005	05.09.2005	Ma	CB
2. Änderung	14.11.2005	14.11.2005	Ma	CB
3. Änderung	08.05.2006	08.05.2006	Ma	CB
	15.06.2006	15.06.2006	Ma	CB