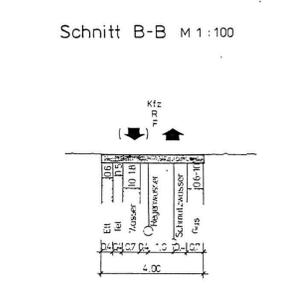
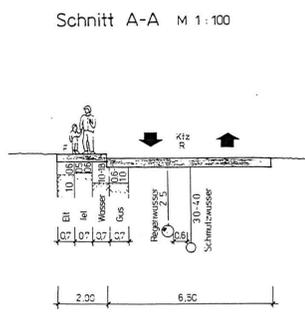
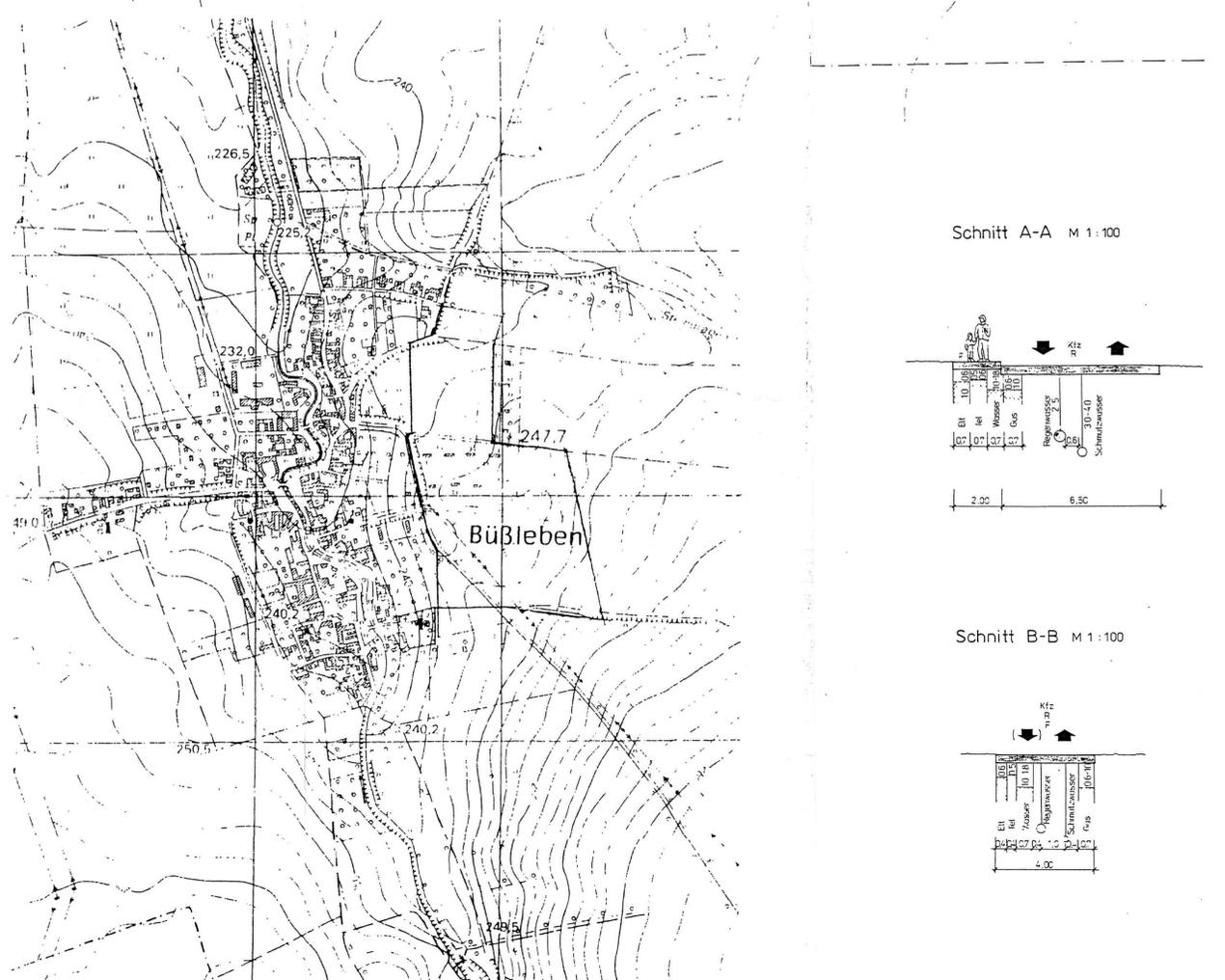
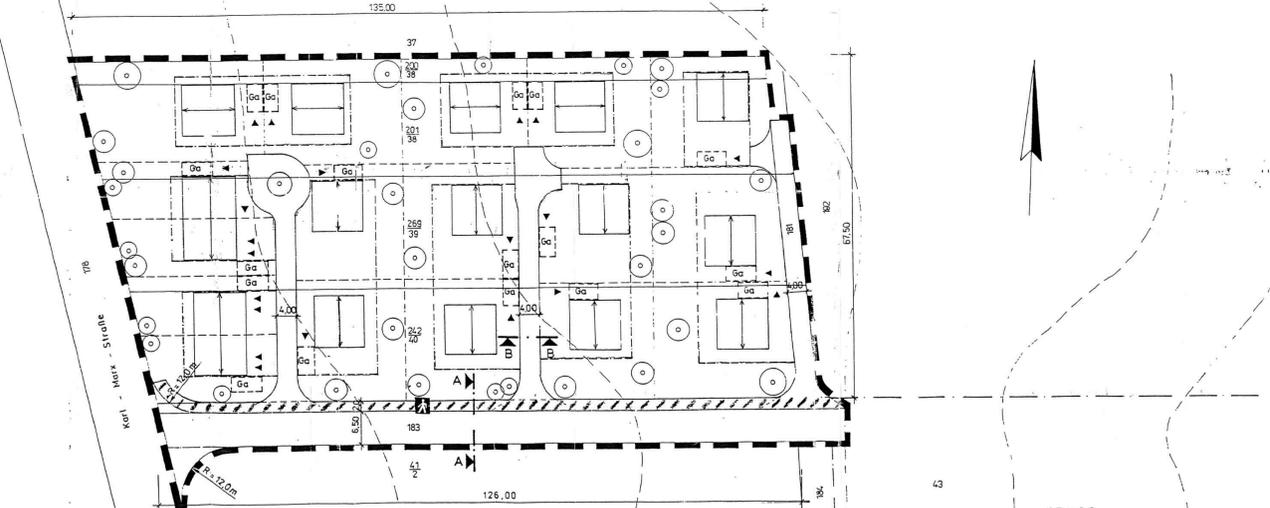


WA	I + D
0,4	0,6
ED	SD / WD
	38° / 45°



ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.0 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1-11 BauNVO)**
GE Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 ff BauNVO)**
8,0m maximale Höhe baulicher Anlagen
I+D Zahl der Vollgeschosse
0,4/0,7 Grundflächenzahl
0,6/0,2 Geschosflächenzahl GFZ §20 BauNVO
- 3.0 **Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO)**
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Besondere (abweichende) Bauweise
b Satteldach
SD Walmdach
WD Flachdach
FD 38°-45° Dachneigung
- 4.0 **Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §23 BauNVO)**
Baulinie
Baugrenze
Flurstrichtung
- 5.0 **Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB; §12 BauNVO)**
Flächen für Stellplätze und Garagen
- 6.0 **Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehwege
Die Fläche dient der Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen.
Straßenbegrenzungslinie
Fußgängerbereich
Stellplätze
- 7.0 **Grünflächen**
Private Grünfläche
Randbegrenzung auf privatem Grund
Diese Fläche ist von jeglichen baulichen Anlagen einschli. Kfz-Stellplätzen und Ablagerungen freizuhalten.
Pflanzgebiet für dicke Staubschutzdecke auf privatem Grund.
Pflanzempfehlung:
Bäume
Sträucher
- 8.0 **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
Grenze des Geltungsbereiches
Flurstücknummer
Grenzsteine
Höhenschichtlinie
Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Böschungflächen
Aufschüttung
Flurweg (keine Erschließungsanlage)
- 9.0 **Nutzungsschablone**
Baugebiet Zahl der Vollgeschosse Max. Höhe
Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
Bauweise Dachform Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I **Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bek. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 888, 1122).
- II **Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan**
Die Festsetzungen beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches vom 01.07.1987 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie der entsprechenden Landesbauordnung unter Berücksichtigung der Planzonenverordnung 1981 - Plan V81, vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) und den Planungshilfen für die Bauplanung.
- III **Verbindliche Festsetzungen und Hinweise**
1.0 **Allgemeines**
Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von 8850 m².
2.0 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Auf dem Sande" wird entsprechend der BauNVO 1 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
3.0 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)**
Die Zahl der Vollgeschosse wird im Allgemeinen Wohngebiet festgelegt auf I = 0
Dachgeschosse kann als Vollgeschos genutzt werden.
GRZ 0,4
GFZ 0,6
4.0 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), § 22 BauNVO)**
Das Baugebiet ist in offener Bauweise zu bebauen. Als Bauform sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
5.0 **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
5.1 Die Gebäudeteile sind als Putzbauten zu erstellen. Holzverkleidungen sind auch zulässig; Sichtbetonoberflächen nur in Teilbereichen. Grundsätzlich sind keine grellen, disharmonischen Farben zu setzen, sondern nur sogenannte Erdfarben.
5.2 Die Dächer sind als Satteldach mit mittigem First oder Walmdach auszuführen. Deckungsmaterial: dunkelbraun - rote Ziegeledeckung.
5.3 Bei ausgebautem Dachgeschoß sind bei einer Dachneigung über 38° Dachgauben zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreite darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Einzelbreite der Dachgauben max. 2,00 m. Der Abstand vom Giebelgang muß mindestens ein Fünftel der Dachlänge (Hauptgebäude) betragen. Dachgauben mit stehenden Fensterformaten.
5.4 Die Fenster sind als stehende oder quadratische Formate zu wählen. Großflächige Fenster sind zu unterteilen.
5.5 Geländer sind aus Holz oder Metall herzustellen.
5.6 Dachüberstände: traufseitig bis max. 50 cm giebelseitig bis max. 30 cm in Teilbereichen sind Überschreitungen möglich.
6.0 **Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
6.1 Traufhöhe bergseitig max. 3,00 m ab OK-Gelände bei I + D
Erdgeschoßfußboden bergseitig max. 50 cm über OK-Gelände
6.2 Dachneigung, Allgemeines Wohngebiet 38 bis 45° bei I = D
7.0 **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Überdachte Stellplätze können als Garagen oder offene Carports ausgeführt werden. Geschlossene Garagen sollen dem Wohnhaus in Material und Farbe angepaßt werden.
Neben dem Satteldach sind auch Putzdächer erlaubt. Carports sind in Holzblechbauweise auszuführen. Garagen sind freistehend oder am Haus gebaut zugelassen.
Grenzbebauung ist bei Garagen zulässig. Grenzgaragen die mit dem Nachbargebäude zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und in ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die erstgenannte Garage die Gestalt vorgibt.
Stellplätze sind auf den Grundstücken den Garagenfahrten vorzuzulassen.
Jeder Bauparzelle wird mindestens eine Garage zugeordnet. Die Garagenfahrten sind mit offener Bodenbelägen zu befestigen (z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit Rassenfuge, wassergebundene Decken usw.).

8.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

- 8.1 Die in der Zeichenerklärung angegebene Pflanzempfehlung gilt nicht als zwingender V = E Planbestandteil.
- 8.2 Gartenanlagen sind möglichst mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pro 200 m² Grundstück ist mindestens ein Laubbäum zur Feststellung des Wohngebietes zu pflanzen und zu unterhalten.

9.0 Entwässerung

Die Entsorgung der anfallenden Abwasser erfolgt im Trennsystem. Sanitärabwasser sind vor Einleitung in den Schmutzwassersammler auf dem Grundstück zu klären. Für das gesamte Wohngebiet ist eine zentrale Kläranlage anzustreben.
Unverschmutztes Oberflächenwasser, z. B. Dachabwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist darauf zu achten, daß ausschließlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.
Bei der Gestaltung der öffentl. und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Die Belegwahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge wie z.B. Pflaster mit Rassenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.

10.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen und in Höhe und Ausführungsart mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sollte bevorzugt ein mit heimischen Laubsträuchern hinterplanzierter Holzzaun oder eine Hecke mit blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden. Die Holzlatenzäune sollen ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,20 m ausgeführt werden. Bruchsteinmauern oder geputzte Mauerwerksteine sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Maschendrahtzaun ist nur zwischen den Baugrundstücken zulässig und zu hinterpflanzen. Sockelhöhe max. 0,15 m. Zaunhöhe max. 1,50 m

11.0 Mülltonnen

Mülltonnen sind in geschlossenen Boxen innerhalb des Grundstückes oder in dem Garagen und Nebengebäuden unterzubringen.

12.0 Antennen

Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig. Bei Hausgeräten sollen bis zur Verklebung des Gebietes Gemeinschaftsanlagen installiert werden. Satellitenantennen dürfen nicht an der Straßenfassade der Gebäude angebracht werden.

13.0 Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Aufschüttungen von mehr als 1,00 m sind unzulässig.

14.0 Bodenfunde

Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Beschluß über den Entwurf und die Auslegung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes
Beschluß Nr. 27/92

- 1. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Baugebiet "Auf dem Sande", Gemeinde Büßleben, umfaßt die Fläche Gemarkung Büßleben, Flur 3, Flurstücke 200/28, 201/38, 269/39, 242/40, wird einschließlich des Erläuterungsberichts in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- 2. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Erläuterungsberichts ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsprotokoll:
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 19
davon anwesend: 12; Ja-Stimmen: 10; Nein-Stimmen: 2
Stimmhaltungen: keine

Bemerkung:
Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Büßleben, den 13.07.1992
Bürgermeister

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Büßleben über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. für das Gebiet "Auf dem Sande", Flurstücke Nr. 200/38, 201/38, 269/39, 242/40, aufgrund des § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB in der Fassung vom 08.12.88 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.90 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. für das Gebiet "Auf dem Sande", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. **Gemeindeplan**

Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 500
mit Zeichenerklärung und Festsetzungen
Darstellung ohne Normcharakter: Straßenquerschnitt

Teil B: Begründung

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 3 BauZVO beteiligt.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
4. Der Rat der Gemeinde Büßleben hat am 14.12.92 über die vorliegende Planzeichnung beschlossen.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Besondere Festsetzungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.1992 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.1992 gebilligt.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mitgeteilt.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
9. Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)
10. Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Aushang in der Zeit vom bis zum öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertagung von Versammlungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 115 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erstattungsansprüchen (§§ 44, 248a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Ort, Datum: Unterschrift (Bürgermeist.)

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: **250-4621.30-EPK-DKO**
WA "Auf dem Sande"
13. Feb. 1992
Weimar, den
BUE 216

VORHABEN - UND ERSCHLIEßUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AUF DEM SANDE"

Gemeinde Büßleben
Landkreis Erfurt / Land Thüringen
Maßstab 1:500

Auftraggeber: Karl-Heinz Liebau
Karl-Marx-Straße 40
0 - 5101 Büßleben

Planungsstand : 30. 03. 1992
TEIL A
BUE 216