

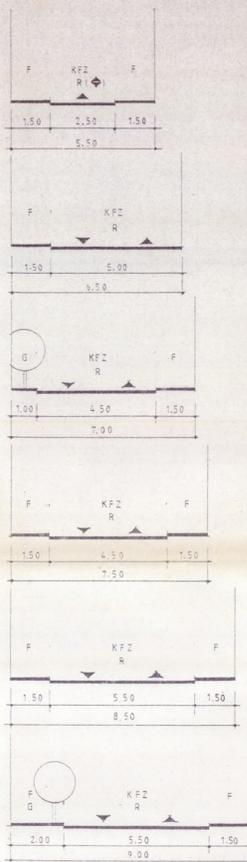


Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986, ergänzt durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einleitungsvertrages vom 31. August 1990, sowie nach § 93 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Planungsgebiet **Salomonsborn**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und den textlichen Festsetzungen (Teil "B") erlassen:

- TEIL "A" - PLANZEICHNUNG**
laut Planzeichenverordnung 1990
- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- | | |
|--------|--------------------------------------|
| 1.1 WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) |
| 1.2 MI | Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) |
- 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- | | | |
|---------------------|--------------------|---|
| 2.1 GRZ | 0,3 ; 0,4 ; 0,6 | Grundflächenzahl (§ 17 Abs.1 Bau NVO) |
| 2.2 GFZ | 0,5 ; 0,6 ; 0,8 | Geschosflächenzahl (§ 17 Abs.1 Bau NVO) |
| 2.3 I ; II | | Zahl der Vollgeschosse |
| 2.4 TH max. I (WA) | 4,50 m über Gehweg | |
| 2.4 TH max. II (WA) | 5,50 m über Gehweg | |
- 3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- | | |
|--------|---|
| 3.1 o | offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) |
| 3.2 e | nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Bau NVO) |
| 3.3 ED | nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Bau NVO) |
| 3.4 DH | nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Bau NVO) |
| 3.5 H | nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Bau NVO) |
| 3.6 H | Baugrenze (§ 23 Bau NVO) |
- 4 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS (§ 519 BauGB)**
- | | |
|-----|------------------------------|
| 4.1 | Flächen für den Gemeinbedarf |
|-----|------------------------------|
- 5 VERKEHRSLÄCHEN**
- | | |
|-----|----------------------------|
| 5.1 | Straßenverkehrsfläche |
| 5.2 | Straßenbegrenzungslinie |
| 5.3 | verkehrsberuhigter Bereich |
| 5.4 | öffentliche Parkflächen |
| 5.5 | Einfahrtbereich |
- 6 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 519 BauGB)**
- | | |
|-----|-----------------------------|
| 6.1 | Elektrizität (Trafostation) |
|-----|-----------------------------|
- 7 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 519 BauGB)**
- | | |
|-----|--------------|
| 7.1 | unterirdisch |
| | Gas |
| | Wasser |
- 8 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- | | |
|---------------|--------------------------------------|
| 8.1 SD | Satteldach |
| 8.2 | zulässige Firstrichtung |
| 8.3 30° - 45° | Dachneigung |
| 8.4 St | Stellplätze |
| 8.5 Ga | Garagen |
| 8.6 | Grünflächen |
| 8.7 | Bepflanzung Bäume |
| 8.8 | Bepflanzung Sträucher |
| 8.9 | Spielplatz |
| 8.10 | ursprüngliche Flurstücksgrenzen |
| 8.11 | vorgeschlagene Grundstücksgrenzen |
| 8.12 36 | Flurstücksnummern |
| 8.13 3,00 | Maßangabe in Meter |
| 8.14 | räumlicher Geltungsbereich |
| 8.15 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

TEIL "B" - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 GRABE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 1.1 Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung
- 2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 2.1 In offener Bauweise sind grundsätzlich nur Satteldächer zulässig.
- 2.2 Die zulässige Dachneigung ist bei Hausgruppen und Doppelhäusern sowie gereihten Einzelhäusern einheitlich zu gestalten.
- 2.3 Dachgauben und Dachschneitte dürfen bei Einzelhäusern 1/3 und bei Doppelhäusern 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- 2.4 Untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone, Vordächer und dergleichen dürfen die Baugrenze in geringfügigen Umfang überschreiten. Die Bauhöhe dürfen jedoch nicht überschritten werden.
- 2.5 Die Höhe der Drapeel wird auf max. 1,00 m festgesetzt.
- 2.6 Außenwände: Wandoberflächen verputzt mit weißer oder pastellfarbene Anstrich, keine glatten Außenwandverkleidungen in Holz oder Mauerklinker sind zulässig.
- 2.7 Dachdeckung: harte Dachdeckungsmaterialien, vorzugsweise Pfannen oder Falzziegel, ziegelrot.
- 2.8 Sonnenkollektoren, Veranden und Wintergärten sind zulässig, wenn sie sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.
- 2.9 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist auf eine einheitliche Fassadengestaltung zu achten.
- 3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
- 3.1 Garagen sind auch außerhalb der im B-Plan festgesetzten Bauerezenzen zulässig.
- 3.2 Je Grundstück ist eine Einzelgarage von max. 3,50 m x 6,00 m zulässig.
- 3.3 Aneinandergebaute Garagen und Nebengebäude sind in Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.
- 3.4 Kellergaragen sind zulässig.
- 4 EINRIEDUNGEN**
- 4.1 Gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen Nachbargrundstücke sind nur lebende Hecken und Holzzaune bis 1,20 m Höhe zulässig.
- 4.2 Im Freizebereich sind Sichtschutzwände bis 1,80 m Höhe und maximaler Tiefe von 3,00 m zulässig.
- 5 VERKEHRSLÄCHEN**
- Mit Ausnahme der Haupterschließungsstraße sind geschlossene, vollständig bodenversiegelte Decken (Bitumen, Beton) unzulässig.
- 6 HEIZUNG**
- Der Einsatz von festen Brennstoffen ist nicht zulässig.
- 7 ANTENNENANLAGEN**
- Die private Errichtung von Antennenanlagen ist nicht zulässig. Die Versorgung erfolgt zentral.
- 8 BEPFLANZUNG**
- Die für die Bepflanzung ausgewiesenen Flächen sind hinsichtlich der Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen vorzusehen. Bei nachfolgender Aufzählung handelt es sich um eine Auswahl. Es können auch weitere heimische Gehölze verwendet werden.
- 8.1 Positivliste**
- | | |
|-------------------------|---------------------|
| Gehölze über 4,00 m | Quercus |
| Eiche | Carbinus |
| Hainbuche | Platanus |
| Platane | Ulmus |
| Ulmus | Corylus avellana |
| Hassel | Sorbus aucuparia |
| Eberesche | Acer campestre |
| Feldahorn | |
| Gehölze bis 4,00 m Höhe | Prunus spinosa |
| Schlehe | Ligustrum vulgare |
| Ligustrum vulgare | Crataegus laevigata |
| Weißdorn | Conicera xylostea |
| Gemeine Heckenkirsche | |



ERGÄNZUNGSVERFAHREN

- 1 Die Gemeindevertretung hat am 28.01.1993 den Entwurf zum Grünordnungsplan gebilligt und seine Offenlegung beschlossen, nachdem die betroffenen Träger öffentlicher Belange bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
- Atsch, den 01.02.1993 Der Bürgermeister
- 2 Der Entwurf zum Grünordnungsplan einschließlich der Textfestsetzung hat in der Zeit vom 08.02.1993 bis zum 12.03.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.01.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- Atsch, den 15.03.1993 Der Bürgermeister
- 3 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom Juni 1992 sowie dem Grünordnungsplan vom Januar 1993 (Teil C) wurde am 18.03.1993 von der Gemeindevertretung nach Abwägung der Stellungnahmen zum Grünordnungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Juni 1992 mit der Ergänzung vom Januar 1993 wird getilgt.
- Atsch, den 22.03.1993 Der Bürgermeister

- VERFAHRENSMERKLE**
- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung vom 11.11.1991 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, gemäß § 246 a, Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Abs. 1 Satz BauGB ist am 07.11.91 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuhegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.01.1991 bis 24.01.1991 durch Aushang ... bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschließen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.01.1992 bis zum 06.03.1992 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.01.1991 bis 24.01.1991 durch Aushang ... bekannt gemacht worden.
 - Der katastermäßige Bestand ... geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen ... werden als richtig bescheinigt.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.06.1992 geprüft (Abwägung). Das Ergebnis ist mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.06.1992 erfüllt. Die Hinweise und Anregungen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom ... bestätigt.
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
 - Die Mitteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Bürger während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschenszeitpunkt von Einspruchsanträgen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
- Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: **210-4621-20-672-010-12A-Salomonborn** am 26. April 1993

KREIS ERFURT - LAND
GEMEINDE ALACH
GEMARKUNG SALOMONSBORN
FLUR 4
BEBAUUNGSPLAN M=1:1000
JUNI 1992 DIPL.-ING. H. LUDWIG

Ausfertigung:
H. A. Baumann
Oberingenieur