

Satzung über den Bebauungsplan
Schwerborn

Flur. Nr. 179 a, 179b, 179c,

Aufgrund des 10. es Baugesetzbuches in der Fassung vom Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 81 der Bauordnung vom Juli 1990 (GBl. I Nr. 50, S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.2.92 und mit Genehmigung der höheren Bauaufsichtsbehörde folgende Satzung (die das Gebiet der Flur. Nr. 179a, 179b, 179c, in Schwerborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL "A" - Planzeichnung - lt. Planzeichenverordnung 1990

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne über die Festlegung des Plannetzes (Planzeichenverordnung)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1) WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 21 GRZ 04 GRUNDFLÄCHENZAHL (LT 17 BAUNVO)
- 22 GFZ 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (LT 17 ABS 1 BAUNVO)
- 23 I-II U1/2 D BEI REIHENHÄUSERN ALS ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AB HÖCHSTGRENZE ZWEI VOLLGESCHOSSE UND HAUSSES DACHGESCHOSS I-II BEI DOPPEL- U EINZELHÄUSERN ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- 24 TH 68 TRAFHOHE Ü. GELÄNDE TALSITE

3. BAUWEISE BAUMINERK BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

- 31 A Abweichende Bauweise
- 32 E Einzelhaus
- 33 Baugrenze
- 34 vorgeschriebene GRUNDSTÜCKS- U HAUSGRENZEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

- 4.1 S Straßenverkehrsfläche
- 4.2 S Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1 Geltungsbereich
- 5.2 Bepflanzung - Bäume
- 5.3 - Straucher
- 5.4 Schmutzwasserkanal
- 5.5 Regenwasserkanal
- 5.6 Trinkwasserleitung
- 5.7 Elektroversorgung
- 5.8 Fernwärmeversorgung
- 5.9 Gasversorgung
- 5.10 Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 5.11 Flurstücknummer
- 5.12 Maßstabgabe

Teil "B" - Textliche Festsetzungen

1. GROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

bei Einzelhausgrundstücken u. Doppelhäusern 300 qm

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 2.1 Die Gebäude sollen so geplant werden, daß sie sich ins Landschaftsbild einfügen.
- 2.2 Jede Hauszeile sollte eine einheitliche Firstrichtung haben. Nur am Ende einer Zeile kann hiervon auch abgewichen werden, jedoch nur, wenn Gebäude Winkelform erhält oder Quergiebel angeordnet sind.

3. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 3.1 Dachform, Satteldächer, Dachneigung 15 - 45° bei Reihen- u. Doppelhäusern soll die Dachneigung innerhalb einer Zeile einheitlich sein.
- 3.2 Kniestock ist bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig
- 3.3 Dachdeckung bei Satteldächern und Carports Pfannen.
- 3.4 Dachgauben sind zulässig
- 3.5 Loggien, Wintergärten und Erker sind bis zu 1/3 der Ansichtsfläche zulässig
- 3.6 Garagen, soweit sie zusammengefasst errichtet werden sollen innerhalb einer Zeile eine einheitliche Dachform erhalten. Hier können auch Flachdächer ausgeführt werden.
- 3.7 Carports und Kellergaragen sind zulässig
- 3.8 Sockel dürfen nicht zu der unter 2.4 festgelegten Traufhöhe zugerechnet werden. Diese Höhe ist von der natürlichen Geländeoberkante an der Talseite anzusetzen.
- 3.9 Außenwände: Ländliche Außengestaltung, Wandoberflächen ohne auffällige Strukturen, mit hellen Farbansätzen. Verkleidungen nur aus heimischen Naturbaustoffen.

4. ERSCHEIENUNG

- 4.1 Verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von der Straße, die von Schwerborn nach Stotternheim führt, aus.
- 4.2 Stellplätze für Besucher sind mit ST ausgewiesen.
- 4.3 Der Weg von Nordosten nach Süden in Richtung Schwerborn wird ausgebaut.
- 4.4 Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen werden hinsichtlich der Ver- und Entsorgung gesichert.

5. BEPFLANZUNG

Die für die Begrünung ausgewiesenen Flächen des Geltungsbereiches im Planteil "A" ist eine massive Schutzpflanzung aus heimischen Bäumen und Strauchern vorzusehen

5.1 Gehölze bis - n Höhe/ Strauchpflanzung

- Silene Prunus spinosa
- Gewöhnliche Kornelkirsche Cornus sanguinea
- Gemeine Heckenkirsche Lonicera xylosteum
- Liquorier Ligustrum vulgare
- Weißdorn Crataegus laevigata
- Gelbe Kornelkirsche Cornus mas

5.2 Negativliste

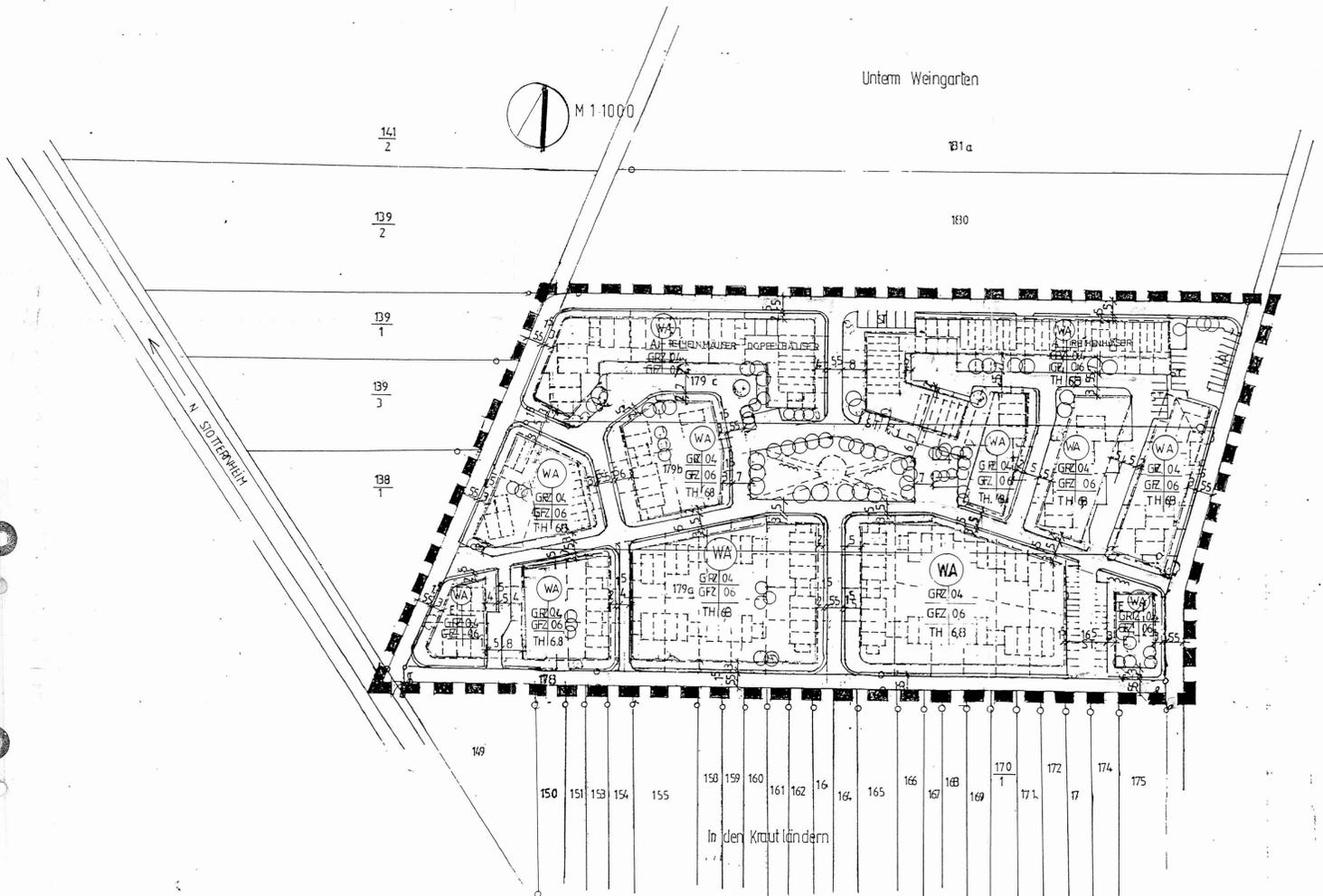
- Die Anpflanzung nachstehender Bäume und Straucher ist nicht zulässig
- Fraxinoides Quercus
- Alnus alle Arten Alnus
- Abies abies Abies
- Thuja Lebensbaum Thuja
- Chamaecyparis Chamaecyparis

5.3 Bepflanzung im Randbereich der Grundstücke sowie im Bereich der öffentlichen Stellplätze

- Eiche Quercus
- Hainbuche Carpinus
- Platanus Platanus
- Ulm Ulmus

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Schwerborn vom 14.2.92. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses ist erfolgt. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 2. Die für Baumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt und wurde gehört, § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. BauGB, i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB. ist am 14.2.92 durchgeführt worden. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.2.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 14.2.92 bis zum 14.2.92 während folgender Zeiten 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 14.2.92 in Schwerborn in der Zeit vom 14.2.92 bis 14.2.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 6. Der katastermäßige Bestand am 14.2.92 sowie geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 7. Die Gemeindevertretung hat am 14.2.92 (siehe u. 1) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 8. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 14.2.92 geprüft (Abwägung). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) nicht geändert worden. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.2.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.2.92 gebilligt. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 14.2.92 erteilt. AZ, 250.513-67-L-38-WG mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.2.92 erfüllt, die Hinweise und Anregungen beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 14.2.92 bestätigt. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister
 14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.2.92 in Schwerborn in der Zeit vom 14.2.92 bis zum 14.2.92 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 74 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 14.2.92 in Kraft getreten.
- Schwerborn, den 14.2.92 der Bürgermeister



LANDKREIS ERFURT
GEMEINDE SCHWERBORN
SWB 321
S. AENDERUNG

BEBAUUNGSPLAN
1:1000
WOHNGEBIET
FL. ST. NR. 179a, 179b, 179c
UNTERM WEINGARTEN
SWB 321

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
250.513-67-L-38-WG
Unterm Weingarten
06. Juli 1992
Weimar, den

ERFURT 27.04.91
WOLFGANG KUHNERT ARCHITEKT
TEL 089 525746