Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach den jeweiligen Festsetzungen in den einzelnen Baugebieten. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im Geltungsbereich des B-Planes unzulässig.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB) Nebenanlagen nach § 14 Abs.l BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz (Carport) zu schaffen. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen. Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund- mind. 1,5 m auf einer Länge von mind. 5,0 m festgesetzt. Großflächige und gestücksfläche zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind PKW-Ein- schlossene Fassaden sind auf mind. 30% der Fläche zu begrünen. stellplätze und Carports zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Gestaltungsgrundsätze sind in den Hausgruppen abzustimmen. Abs.1 Nr.20 BauGB) Bodenbefestigung

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster mit einer Fugenbreite von mindestens 2,5 cm Breite) herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz dem zentralen Rückhaltebecken zuzuführen bzw. über geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern.

Für Wohn- und Arbeitsräume in denen die zulässigen Schallgrenzwerte nicht eingehalten werden, sind bauliche Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster der entsprechenden Kategorie) vorzusehen.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB) An den Grundstücksgrenzen sind Pflanzstreifen von mind. 5,0 m Breite als private Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzstreifen sind

mehrstufig aufzubauen. Weitere, für den Geltungsbereich des B-Planes gültige Festsetzungen enthält der Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.11.93. Grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Zur Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen lt. Grünordnungsplan erhebt die Gemeinde eine einmalige Ausgleichszahlung von 6,50 DM je m² überbaubare

II. Gestalterische Festsetzungen Dachform, Dachaufbauten

Grundstücksfläche.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Mansarddächern und Sonderdachlösungen entsprechend den Festsetzungen in den einzelnen Baufeldern zulässig (Dachneigung \$ 38°). Als Sonderdachlösungen gelten in diesem Zusammenhang begrünte Dächer und besonders Dachlösungen für Verbindungsbauten z.B. aus Glas. Flachdächer sind nur an Nebengebäuden mit ≤ 50m² Dachfläche zulässig. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen zu verwenden. Als Dachfarbe wird ziegelrot, auch in Abstufungen festgesetzt.

Die Höhen der Gebäude, gemessen ab OFF des Erdgeschosses, richten sich nach den jeweiligen Festsetzungen in den Baufeldern. Für Dachaufbauten, die der technischen Ausrüstung eines Gebäudes dienen, ist ein Mindestabstand zur Fassadenaußenhaut von 2,5 m einzuhalten. Dachgaupen und Sonnenkollektoren sind generell zulässig. Dachaufbauten, welche nicht dem Tageslichteinfall dienen, sind farblich an die Dachhaut anzupassen (§ 12 Abs. 2 Bau0).

Außenwände baulicher Anlagen dürfen auf max. 30 m. Länge in gerader Richtung verlaufen. Als ausreichende Baukörpergliederung wird ein Vor- und Rücksprung von Art und Umfang der zur Begrünung vorgesehenen Flächen sind vom Bauherren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zeichnerisch darzustellen und textlich zu erläutern.

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Die Zäune müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1,0 m aufweisen. Zäune sind vorrangig als Knotengitterzäune auszubilden. Rückwärtige Einfriedungen sind vorzugsweise als Laubholzhecke zulässig.

Die Verwendung von Materialien, welche andere Materialien vortäuschen, ist ausgeschlossen. III. Hinweise

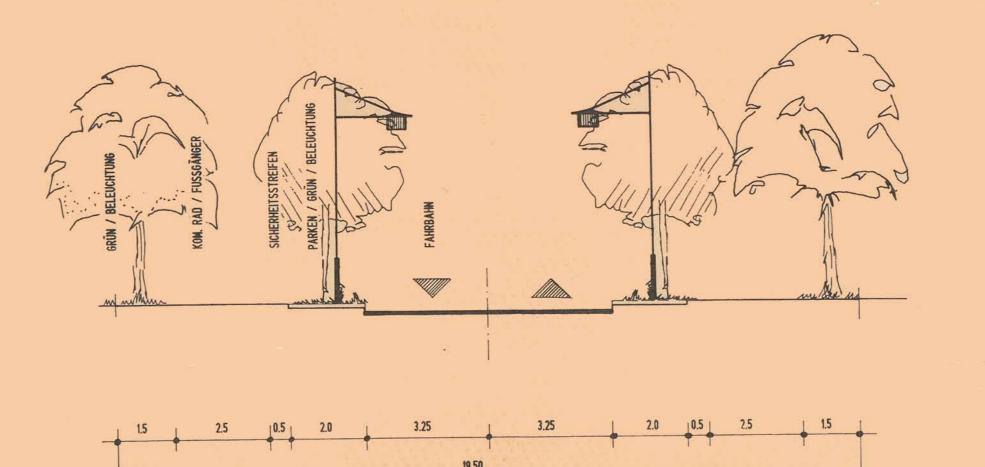
Bei Ausschachtungsarbeiten sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen unverzüglich der Gemeindeverwaltung Büßleben zu melden. Denkmalschutz/Bodenfunde

Bodenfunde sind unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Archäologische

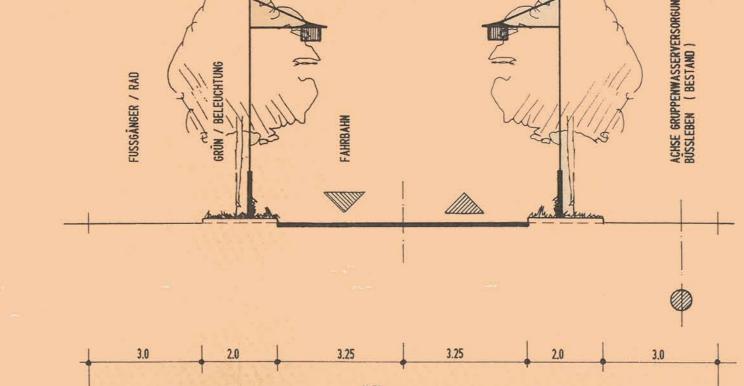
Denkmalpflege, Weimar zu melden. Aus Immissionsschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Abweichend von dieser Regelung können Schornsteine von Feuerstätten für flüssige und feste Brennstoffe (Rauchschornsteine) errichtet werden, die jedoch nur bei Ausfällen in der Elektrizitätsund Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen. Andere gesetzliche Regelungen und Verordnungen bleiben unberührt.

Eventuell auftretende Böschungen liegen auf den Grundstücken.

SAMMELSTRASSE / ORTSUMGEHUNG (VOM KNOTEN RUDOLSTÄDTER STRASSE BIS BRÜCKE LINDERBACH)



PROFIL SAMMELSTRASSE / ORTSUMGEHUNG (VON BRÜCKE LINDERBACH BIS KNOTEN BÜSSLEBENER STRASSE)



VERFAHRENSÜBERSICHT

1. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom. 27.8.93...übereinstim-. Erfurt....., den. 11, 2:94 Ltr. Katasteramt Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3

Fifur.t.....den. 11-2.94 ...Ltr.Katasteramt

2. Aufstellungsbeschluß Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadt-/Gemeinderat gem. § 1(1-4) und § 2(1) BauGB beschlossen am... 28.09.1997 Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Haugtsatzung ortsüblich bekanntgemacht am. 30.09.1992. ...den. 20 04 1993 ... Bürgermeister

3. Planungsanzeige

Die Planungsanzeige und Anfrage gem. § 246a(1), Satz 1, Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs 3 BauZVO an die für Raumordnung und Landesplanung zustandige Behörde erfolgte am 28.01.1993 / 05.03.1993

Bussleben den. 70.04 993 Bürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am. 30.09.1992 mäß §3(1) BauGB eingeleitet. Büssleben den ... 20 04 1993 Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluß

Der Planentwurf und die Begründung wurden durch den Stadt-/Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB am.. 19.04.1993... Auslegungsdauer vom.. 74 04 1993....bis. 04 06 1993... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ...20.04.1993.....gem. Hauptsatzung ortsüblich bekannt-

ssleben 20 1993 Bürgermeister

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die Unterrichtung der Trager öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß §3(2) BauGB am. . 01.04.1993 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB erfolgte gem. § 4(2) BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3(2) BauGB am. 01.04.1993.... Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum ...04.06.1993..... gesetzt.

Bürgermeister

Wiederholung der Auslegung

Die Änderung bzw. Ergenzung des Planentwurfes und des Erläuterungsberichtes werden erneut gebilligt und die Auslegungsdauer vom . 1-.09.1993 bis . . . 15.10.1993 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gemäß Hauptsatzung ortsübliche bekenntgemacht am. . 07.09,1993... Bürgermeister

Wiederholung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die Unterrichtung der betroffenen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Träger offentlicher Belange nach § 4(1+2) BauGB erfolgte am..07.09.1993 Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde gesetzt bis zum. 15.10,1993

Abwägungsbeschluß

8. Satzungsbeschluß

Die Behandlung der Bedenken und Anregungen gem. § 3(2) und § 1(6) BauGB ist erfolgt. Der Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluß) wurde vom Stadt-/Gemeinderat am. .25.10.93.... Die Mitteilung von der Entscheidung und ihrer Begründung an die Einsender erfolgte am... 27.10.93....

Der Bebauungsplan (Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text) wurde durch den Stadt-/Gemeinderat gem. § 10 BauGB und der Vorlaufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen vom 24.07.92 als Satzung am 25.10.93 beschlossen. Die Billigung der Begründung durch Beschluß des Stadt-/Gemeinderates erfolgte am. 25.10.93

Büssieben ...den 25 10 93 ... Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom.....AZ:....AZ:....

Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

..... Bürgermeister Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 12 BauGB ortsüblich ambekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden... von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GEMARKUNG : URBICH

Flur 1 Flurstücke : ganz $\frac{176}{52}$ / $\frac{177}{52}$ / 61 / 60 / 59 / 58 / $\frac{162}{36}$ / 57 / $\frac{164}{30}$ / $\frac{304}{29}$ $\begin{pmatrix} \frac{305}{31} \end{pmatrix}$ $\begin{pmatrix} \frac{306}{32} \end{pmatrix}$ $\begin{pmatrix} \frac{183}{33} \end{pmatrix}$ $\begin{pmatrix} \frac{170}{34} \end{pmatrix}$ $\begin{pmatrix} \frac{198}{35} \end{pmatrix}$ $\begin{pmatrix} \frac{65}{1} \end{pmatrix}$ $\begin{pmatrix} \frac{313}{67} \end{pmatrix}$

Flur 2 Flurstücke : ganz $\frac{95}{9}$ $\frac{95}{10}$ $\left | \frac{95}{7} \right | \frac{95}{6} \right | \frac{95}{5} \right | \frac{95}{4} \left | \frac{95}{3} \right | \frac{95}{2} \left | \frac{95}{1} \right | \frac{94}{9} \left | \frac{94}{8} \right |$ $\frac{105}{3} \left| \begin{array}{c} \frac{108}{1} \right| \left| \begin{array}{c} \frac{319}{110} \right| \left| \begin{array}{c} \frac{316}{100} \right| \left| \begin{array}{c} 99}{4} \right| \left| \begin{array}{c} 99}{5} \right| \left| \begin{array}{c} 99}{2} \right| \left| \begin{array}{c} 99}{1} \right| \left| \begin{array}{c} 98 \end{array} \right| \left| \begin{array}{c} \frac{315}{96} \end{array} \right| \left| \begin{array}{c} 108}{4} \right|$

Als Kartengrundlage dienten die Großmaßstäbigen Karten mit Höhen und Flurstücksgrenzen zur Gemarkung Urbich Flur 1 und Flur 2 im Maßstab M 1 : 1000 erstellt vom Vermessungsbüro West-Thüringen GmbH.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

teilweise

 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BGBl. S.2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S.466-473) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBL. Teil 1 S.137 ff.) 3. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 4. Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1

S.929 ff.) i.V.m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauordnung (EinfGBauO) vom 20.07.1990 (GBGBl. Teil 1 S.950 ff.) 5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S.466 ff.) 6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil 1 S.630 ff.) Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPIG)) vom 17.07.1991 (GVBl. S.210 ff.)

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 9. Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GVBl. S.383 ff.) 10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des

Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. 1. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S.57 ff.) 12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl Teil 1 S.880 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des

Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGRI S.483-485) 13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S.17 ff.)

PLANZEICHENLEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) Allgemeines Wohngebief (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 16-21 BauNVO)

z.B. 0.6 Grundflächenzahl (GRZ) - Obergrenze MD / MI= 0.6 (§ 17 BauNVO) z.B. 1.0 Geschoßflächenzahl (GFZ) - Obergrenze MD / MI= 1.2 (§ 17 BauNVO) z.B. 7.5 m Traufhöhe (TH) über vorhandene OKG Zahl der Vollgeschoße z.B. II als Höchstgrenze z.B. ID ausgebautes Dachgeschoß z.B. I - II als Mindest- und Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 22-23 BauNVO)

offene Bauweise abweichende Bauweise (Errichten von Gebäuden ohne seitlichen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ---- Baulinie ---- Baugrenze ----- vorhandene Grundstücksgrenzen geplante Grundstücksgrenze

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)



FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

──◇── Ver- und Entsorgugstrasse

Trafostation

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜ-TERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLACHEN FUR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) Gemeinbedartsflächen mit Gebäuden und Einrichtungen

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und 25 BauGB) öffentliche Grünfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-WICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

> Erhaltung von Bäumen Erhaltung von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

vorhandene Bebauung (Bestandsschutz)

Maßkette mit Maßzahl mit * versehene Maße sind in der Örtlichkeit zu über-

Umgrenzung der Flächen für besondere Schutzmassnahmen

Zahl der Vollgeschoße Geschoßflächenzahl NUTZERSCHABLONE Dachform / Traufhöhe

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

MISCHGEBIET / "ÜBERN KRAUTLÄNDERN, WOHNGEBIET RUDOLSTÄDTER STRASSE" DORFGEBIET / "DORFGEBIET UND ÖFFENTLICHE WOHNGEBIET EINRICHTUNG"

KREIS ERFURT-LAND Weimar, den ! LAND THURINGEN

Original M: 1:1000 Dr. SCHULZE, WESTPHAL+WEINHOLD Diplom-Ingenieure, Architekten Stadtplanung, Hochbauplanung, Bauleitung Mühlhäuser Straße 4 Bernhard-Köthenbürger-Str. 73 19092 Erfurt 33012 Paderborn Tel./Fax 0361-602261 Tel. 05251-34097 Fax 31219

Datum : 11 / 93 Zul.-Nr. 0340-91-1-A Architekten Dipl. Ing. Coburger Dr. Ing. Schulze

210-4621.20- ETE-080-

WAIMIIMD . When krow How