



Zeichenerklärung

<p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Bauvorschrift - BauGB - § 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 5 BauGB § 12 Abs. 11 der Bauvorschrift - BauVO -</p> <p>Dortgebiet § 5 BauVO</p> <p>Nutzungsschablone</p> <p>A Nutzungsart B Zahl der Vollgeschosse C Bauweise D Grundflächenzahl GRZ E Geschossflächenzahl GFZ F Dachform G Dachneigung</p>	<p>Flächensignatur § 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 5 BauGB</p> <p>Grünflächen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a) und Abs. 5 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Sinaungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe c) und Abs. 5 BauGB</p> <p>Vorschlag Grundstücksgrenze</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB</p> <p>Flächensignatur</p> <p>Elektrizität</p> <p>Gas</p> <p>Hautversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 5 BauGB</p> <p>Abwasser</p> <p>Wasser</p> <p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes z.B. § 9 Abs. 4 § 16 Abs. 1 BauVO</p>	<p>oder GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,4</p> <p>Geschossflächenzahl z.B. 0,5 bis 0,8</p> <p>oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß z.B. GFZ 0,8</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II</p> <p>als Mindest- und Höchstmaß z.B. I-II</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgrund zulässig</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p>
---	---	--	--	---

- IV. Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
 - Das Gelände ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauVO festgelegt.
 - Es gelten die Vorschriften der Bauvorschrift - BauVO.
 - Maße der baulichen Nutzung
 - Für das Maß der baulichen Nutzung gilt § 17 Abs. 1 - 3 BauVO in Form der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.
 - Die Zahl der Vollgeschosse ist im Plan als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen der in § 17 (1) BauVO festgesetzten Nutzungswerte (Grundflächen- und Geschossflächenzahl) sind nach § 17 Abs. 1, § 19 Abs. 2 BauVO zulässig.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Gemäß § 22 BauVO sind die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt.
 - Entsprechend der Forderung des Straßenbauamtes ist die Bauweise zur Straße Kranichfeld - Erfurt in einem Abstand von 20 m von der äußeren Parkhauslinie festgesetzt.
 - Die übrigen Baugrenzen in diesem Plan sind einem Abstand von 3,0 m zur Grenze des öffentlichen Bereichs und zur Grundstücksgrenze festgesetzt.
 - Grundstücksgrenzen und abgrenzungsrelevante Grundstücksteile sind in einer Tiefe von mindestens 3,0 m gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arrest- oder Lagerflächen genutzt werden. Zulässig sind verbleibende Grundstücksteile.
 - Die Hausgrundrisse der Gebäude - Substrukturen sind parallel oder senkrecht zu den im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

- Verkehrsbindung der Grundstücke
 - Die Grundstücksgrenzen sind so anzulegen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
 - Je nach Grundstück darf nur eine Ein- Ausfahrt zur Straßenverkehrsfläche anfallen.
- Gestaltung baulicher Anlagen
 - Die Dachformen der Gebäude sind in der Höhe als Satteldächer und deren Varianten (z. B. Walmdach) mit 35° - 45° Dachneigung zu gestalten.
 - Entsprechend der Forderung der Gemeinde - Substrukturen parallel oder senkrecht zu den im Plan eingezeichneten Baugrenzen sind auch die Festlegung der Fassadegestaltung in dieser Art und Weise.
 - Einfriedigungen zur Straßenseite sind nur in einer Höhe zulässig, die nicht die Einfriedigungen ist die zu einer Höhe von 0,50 m als einseitige Mauer zulässig.
- Begrünungsfestsetzungen
 - Öffentlicher Bereich
 - Einseitige Begrünung der Landesstraße Kranichfeld - Erfurt mit Acker-Grassaat unter Beachtung des Siedlungsrechts.
 - Begrünung der Planstraße 3 und sowie der Straße Am Weinberg aus vorzuzulassen mit Funktionserfüllung.
 - Grundgestaltung der Parkanlage der Verkehrsanlagen zur Herstellung des Siedlungscharakter der Straße im Hinblick auf die Forderung in nichtöffentlichen Bereich.

- Nichtöffentlicher Bereich
 - Die Grundstücksgrenzen zu den Planstraßen ist nicht höher als 0,50 m auszubilden, z. B. Anordnung von Garagen, Treppenhäusern bzw. Pflanzkästen.
 - Die straßenrechten und gegenüberliegenden Grundstücksteile sind in einer Tiefe von mindestens 3,0 m gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arrest- oder Lagerflächen genutzt werden. Zulässig sind Grundstücksgrenzen.
 - Die Bauweise ist mit 3,0 m in Grundstücksbreite festgelegt (siehe Plan).
 - Die Grundstücksgrenzen sind mit vorzuzulassen in Überleitung auszubilden, um eine Minderung der Bodenabtragung zu erreichen.
 - Die 150 m² Straßenseite Grundstücksteile sind mit vorzuzulassen in Überleitung auszubilden, um eine Minderung der Bodenabtragung zu erreichen.
 - Die Einrichtung von Erhalten ist untersagt.
 - Die Begrünungsmaßnahmen sind abgegrenzt bzw. in Anschließ an die Bauweisen zu realisieren.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von 27.08.1992 übereinstimmen.

Erfurt, den 27.08.1992

Katasteramt

Köber

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umgestaltung / Grenzsetzung werden keine Baukosten gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Erfurt, den 27.08.1992

Katasteramt

Köber

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 16.11.92 den Bebauungsplan gem. § 3 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung.

BESCHLOSSEN

den 8.12.92

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Köber

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 25.11.91 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am 29.6.92 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die im Verkehr kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

den 8.12.92

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Köber

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 24a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde

Nr.: 250-4621.20-27-L-090-MD „Weinberg“

GENEHMIGT

den 19. Feb. 1993

in Auftrag

BUE 221

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 9.7.92 bis 7.8.92 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.06.92 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

den 8.12.92

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Köber

Die Genehmigungsvorgänge der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 1st am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

den

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.12.92 bis 22.01.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.12.92 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

den 27.01.93

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Köber

Die Genehmigungsvorgänge der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 1st am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

den

Oberbürgermeister/Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1985 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Erlassungsgesetzes vom 21.09.1990 (BGBl. I S. 165) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, (4) bis 12, 30, 22, 25, 172 und 264 (3) Nr. 1.
 - Bauvorschrift (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 13.
 - Planungsanordnung 1990 (Planu 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie 014 1903.
 - Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBL I Nr. 50 S. 993) i. V. m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBL I Nr. 50 S. 993).
 - Bundes-Emissionskontrollgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 209) insbesondere der § 50.
 - Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Stromverfassung) vom 17.05.1990 (GBL I Nr. 28 S. 255).

Planungsträger	Gemeindeverwaltung Bübleben BUE 221	
Vorhaben		Projekt-Nr.
		05/10/02/02
Bezeichnung		Datum
		23.11.92
Planungsleiter		Maßstab
		1 : 500
Bearbeiter		Blatt-Nr.
		101