Gemarkung Niedernissa
Flur 4

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) i. Verbindung mit Anlage I Kapitel III Sachgebiet 21, 1 Abs. 3, 2, 3, 4, 8, 9 Abs. 1 u. 12, 30, 33, 125, 126 und 246 a (1) Nr. 4
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), mit Änderungen durch § 1 Nr. 23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), mit Änderungen durch § 1 Nr. 3 sowie DIN 18003
4. Gesetz über die Baulinien vom 23.07.1960 (GBl. I S. 626), zuletzt geändert durch Verordnung des Ministerrates vom 20.07.1990, über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 5 Zu-ständigkeitsanpassungsgesetz vom 26.11.1990 (BGBl. I S. 2548, Berichtigung der § 5c)
6. Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255)

Der Stadt-Gemeinderat hat am 22.11.1990 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 21.01.1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gefertigt und seine Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB bekanntgemacht. Nach gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die Umweltbelange wahrnehmen, sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.03.1993 gem. § 3 (1) BauGB von der Bauleitung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Wahl, den 12.03.1993
Oberbürgermeister Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 05.03.1993 übereinstimmen.

Erfurt, den 12.03.1993
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umgebung Überprüfung wurden keine Bedenken gegen die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Wahl, den 12.03.1993
Oberbürgermeister Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3 (2) BauGB auf der Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.04.1993 bis 03.05.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.01.1993 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wahl, den 12.03.1993
Oberbürgermeister Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Diese Bebauungsplan wird hiermit in der Fassung des Beschlusses des Stadt-Gemeinderates vom 22.11.1990 und der Gemeinde Stadtilm vom 04.03.1993 (Beschluß-Nr. 0 ...) ausgefertigt und ist zur Veröffentlichung bestimmt.

Wahl, den 12.03.1993
Oberbürgermeister Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Baubehörde ist am ... gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ... eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

... den
Oberbürgermeister Bürgermeister

Der Stadt-Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 5 (4) BauGB und Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) mit den nebenstehenden Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

... den
Oberbürgermeister Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan entsprechend der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde

Az.:

GENEHMIGT

... den
Im Auftrag

Teil "A" PLANZEICHNUNG
laut Planzeichenverordnung 1990

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

1.1 SO ERHOLUNG — Sondergebiet Erholung (§ 10 Bau NVO)

1.2 ① Zweckbestimmung und Nutzung als Squash- u. Tennishalle und Karateschule (§ 10 (2) Bau NVO)

1.3 ② Zweckbestimmung und Nutzung als Erlebnisbad (§ 10 (2) Bau NVO)

1.4 ③ Zweckbestimmung und Nutzung als Reiterhof (§ 10 (2) Bau NVO)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

2.1 GRZ 0,25, 0,3, 0,5 — Grundflächenzahl (§ 16 Bau NVO)

2.2 GFZ 0,5, 1,5 — Geschoßflächenzahl (§ 16 Bau NVO)

2.3 I, II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Bau NVO) als Höchstgrenze

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)

3.1 O — Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 Bau NVO)

3.2 — Baugrenze (23, Abs. 3 Bau NVO)

4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

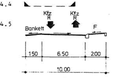
4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Verkehrsberuhigter Bereich

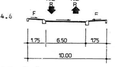
4.3 Ⓟ Öffentliche Parkflächen

4.4 Einfahrtbereich

4.5 Planstraße A, Straßenquerschnitt



4.6 Planstraße B, Straßenquerschnitt



4.7 F + R — Fuss- und Radweg

5 SONSTIGE PLANZEICHEN

5.1 Gemarkungsgrenze

5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 Bau GB)

5.3 Abrenzung unterschiedlicher Nutzung

5.4 Öffentliche Grünflächen (Bepflanzung mit Ortstyp. Bäumen und Sträuchern) (9 (1) Nr. 15 Bau GB)

5.5 SO ERHÖH. I, II; GRZ 0,5; GFZ 1,5; O

Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
	Bauweise

Teil "B" - Textliche Festsetzungen

1. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

1.1 Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1 DACHFORM UND-GESTALTUNG

Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°, wobei die Firstlinie bei Krüppelwalmdächern mind. 2/3 der Dachlänge betragen muß. Die Festsetzung der Dachneigungen gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

Die Dacheindeckung muß, dem Charakter des Ortsbildes angepaßt, in ziegelroten, kleinteiligen Dachpfannen erfolgen.

Die Dachüberstände am Ort gang sollen 0,60 m nicht überschreiten. Vordächer sind in geneigter konstruktion auszuführen. Sonnenkollektoren können installiert werden.

2.2 GAUPEN

Die Gaupenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe von der Traufe zum First, jedoch max. 1,50 m betragen. Die maximale Größe der Gaupen darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand zum Ort gang mindestens 1,50 m betragen muß. Einzelgaupen sollten die Länge von 2,0 m nicht überschreiten.
Dreieckgaupen sind erlaubt. Die Gaupen sind in gleichem Material und gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen.

2.3 DREMPEL

Die Drempelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,80 m gemessen von Oberkante Rohfußboden bis zur Dachhaut betragen.

2.4 AUSSENWÄNDE

Wandoberflächen verputzt mit weißem oder pastellfarbenen Anstrich, keine Glasfarben.

3. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE (§ 14 (1) Bau NVO)

3.1 Garagen sind auch außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze zulässig.

3.2 Aneinandergebaute Garagen und Nebengebäude sind in Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

3.3 Kellergaragen sind zulässig

4. EINFRIEDUNGEN

Sind im gesamten Baugebiet nur mit standortgerechten Gehölzen gestattet. Bis zum festen Einwachsen kann zum Schutz der Pflanzen ein Hasendraht von max. 50 cm Höhe Verwendung finden. Zu den Verkehrsflächen hin wird die max. Höhe der Einfriedung auf 1,25 m festgelegt. Geschlossenes Mauerwerk ist hier unzulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Mit Ausnahme der sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III befindlichen Planstraße B, sowie Park- und Stellflächen, sind bodenversiegelnde Decken (Bitumen, Beton) unzulässig.

6. BEPFLANZUNG

Die Art der Bepflanzung, sowie deren geplanter Umfang sind dem beigefügten Grünordnungsplan zu entnehmen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9, Abs. 1 Nr. 12 und 14 Bau GB)

7.1 DACHFLÄCHENWASSER

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser z.B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu benutzen.

Zur Versicherung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück bedarf es der Beurteilung der fachtechnischen Behörden.

7.2 WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. erforderliche Erschließungsanlagen werden in geänderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

7.3 TELEFON UND ELEKTROENERGIE

In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel vorzusehen.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND FLURSTÜCKSNUMMERN

TRINKWASSERSCHUTZZONE II

Der Inhalt des begleitenden Grünordnungsplanes ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und erlangt mit diesem Rechtsverbindlichkeit.

WIN 366

DUPLIKATEXEMPLAR
für

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
210-4621.20-GFZ-690-
So. Gebietung
03. Mai 1993
Weimar, den
Unterschrift

INGENIEUR- und ARCHITEKTURBÜRO STRAMITZER u. DEISSLER
Hauptgeschäftsstelle: D. 6300 Ilmenau, Schwarzburgstraße 1
Telefon: 0000-3551 - 3006 - Außenstelle Erfurt -

PROJEKT: Bebauungsplan NR. 2
Gemeinde
Windischholzhausen

BAUHERR: Gemeinde Windischholzhausen
Kreis Erfurt - Land

GEGENSTAND: 3. Entwurf
Bebauungsplan Flur 2
Sondergebiet ERHOLUNG

Gezeichnet: Ehr. 160/70	
Bearbeitet: Thie	
Geprüft: ed. RS	
Geändert: —	
Maßstab: 1:1000	Blatt Nr. 2
Proj. Nr.: 4.1.014	

Windischholzhausen, den 03.05.1993 Erfurt, den 03.05.1993
Der Bauherr: Der Planverfasser:

WIN 356