

BEBAUUNGSPLAN IM GEHREN GEMEINDE DANNHEIM ORTSTEIL BRANCHEWINDA

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; Par. 1-11 BauNVO
WA Dorfgebiet nach Par.5 BauNVO

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; Par. 16 ff BauNVO

I + D Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundfloechenzahl Par.19 BauNVO
0,5 Geschosfloechenzahl Par.20 BauNVO

3.0 BAUWEISE
Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Par. 22 BauNVO

O Einzel-, Doppelhauser, Hausgruppen zulässig

SD Satteldach

FD Flachdach

D Dachausbau zulässig

38 - 45 Zuluessige Dachneigung

4.0 UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSLAECHEN
Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; Par. 23 BauNVO

— Baulinie

— Baugrenze

— geplante Grundstuecksgrenze

5.0 GARAGEN
Par. 9 Abs.1 Nr.4 BauGB; Par. 12 BauNVO

6.0 VERKEHRSFLAECHEN
Par. 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

▨ Gehweg, befahrbarer Wohnweg

7.0 GRUENFLAECHEN
Par. 9 Abs.15 BauGB

▤ Biotop

8.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND
FESTSETZUNGEN

■ Grenze des Geltungsbereichs

184 Flurstuecksnummer

— Hoehensichtlinie

— Bestehende Grundstuecksgrenze

— Vorgeschlagene Grundstuecksgrenze

— Boeschungsfloechen

● Nutzungsartabgrenzung

9.0 Nutzungsschablonen

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
Max. Hoehe

Grundfloechen- Geschosfloechen-
zahl zahl

Bauweise Dachform
Dachneigung

Bei Aufschuetlungen und Abgraebungen auf den Baugrundstuecken darf der natuerliche Gelaendeverlauf nicht wesentlich veraendert werden. Aufschuetlungen von mehr als 1,00m sind unzulässig.

Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese dem Thueringischen Landesamt fuer Bodenkundepflege zu melden.

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 21. März 1996

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. RECHTSGRUNDLAGEN FUER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Das Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bek. vom 8.12.1986, zuletzt geaendert durch Gesetz v.28.9.1990, (BGBl. I S.2881,12)

II. RECHTSGRUNDLAGEN FUER DIE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf Par.9 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, (BGBl. I, S.132)

III. VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

1. ALLGEMEINES
Der Geltungsbereich umfasst eine Flaeche von 1,22 ha.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB; Par. 1-15 BauNVO
Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes -im Gehren-Dannheim, OT Branchewinda wird entsprechend der BauNVO Par.4 als Allgemeines Wohngebiet -Wa- festgelegt.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; Par. 16 ff BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgelegt:
Allg. Wohngebiet -Wa- max.1 Vollgeschoss = GRZ 0,4 Grundfloechenzahl Par.19 BauNVO
= GRZ 0,6 Geschosfloechenzahl Par.20 BauNVO
das Dachgeschoss kann ausgebaut werden.

4. BAUWEISE
Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; Par. 22 BauNVO
Das Baugebiet ist in offener Bauweise -o- zu bebauen. Als Bauform sind Einzel-, Doppelhauser und Hausgruppen zulässig.

5. FESTSETZUNGEN UEBER DIE BAUGESTALTUNG
5.1 Die Gebäude sind als Putzbaulen zu erstellen. Schiefer- und Holzverkleidungen sind auch zulässig. Sichtbetonfloechen nur in Teilbereichen Grundstoetlich sind keine grauen, disharmonischen Farben zugelassen, sondern nur Erdtöne.

5.2 Die Daecher sind als Satteldach mit mittigen First oder als Walmdaecher auszuführen. Als Deckungsmaterial kommen nur rote Ziegel in Betracht. Auf dem Flurstueck 128 wird fuer das Nebengebäude eine Flachdachgestaltung zugelassen.

5.3 Bei ausgebautem Dachgeschoss sind bei einer Dachneigung ueber 38 Grad Dachgauben zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreite darf an Stelle der Firstbreite nicht ueberschreiten. Einzelbreite der Dachgauben max. 2,00m, der Abstand vom Gaubentopf max. mindestens ein Viertel der Dachgaubenhöhe. Die Dachgauben mit stehender Fensterformate.

5.4 Die Fenster sind als stehende oder quadratische Formate zu wählen. Großfloechige Fenster sind zu unterlassen.

5.5 Balkone werden strengstens nicht zugelassen. Balkonbruestungen und sonstige Geländer sind aus Holz oder Metall herzustellen.

5.6 Dachgiebelstaenge traufseitig bis max. 50cm, giebelseitig bis max. 30cm moeglich.

6. HOEHENFESTSETZUNGEN
Par. 9 Abs.2 BauGB
6.1 Firsthoehe max. 9,00m zulässig.
Erdgeschossboden bergseitig max. 50cm ueber OK Gelaende.

6.2 Dachneigung
38 - 45 Grad wird unter Beruecksichtigung der umgebenden Dachformen festgelegt.

7. NEBENANLAGEN
Par. 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Ueberdachte Stellplaetze koennen als Garage oder offene Carports ausgebaut werden. Geschlossene Garagen sollen dem Wohnhaus in Material und Farbe angepaest werden. Carports sind in Holzstueckbauweise auszuführen. Garagen sind freistehend oder am Haus bzw. Haus eingebaust zulässig. Grenzgaragen, die mit dem Nachbargebäude zusammengebaut werden, muessen in gestalterischer Hinsicht und in ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die erstgenannte Garage die Gestalt vorgibt. Die First- und Stoetlinie ist parallel zur Fassade zu wählen. Stellplaetze sind auf den Grundstuecken den Garagen-einrichtungen vorzuziehen. Die Garagenfuerturen sind mit offener Bodenbelag zu befestigen -z.B. Rasen-, Pflaster, Pflaster mit Kassenluuge uoe.

8. GRUENFLAECHEN
Par. 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB
8.1 Es sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
8.2 Gartenanlagen sind moeglichst mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pro Grundstueck sind drei groeß-kronige Laub- u. Obstbaeume zur Fertigstellung des Wohngebäudes zu pflanzen und zu unterhalten.
8.3 Vorhandene heimische und standortgerechte Baeume und Heckegehölze sind zu erhalten.

9. VERSICHERUNGSERORDERNDE MASSNAHMEN, ABLEITUNG VON OBERFLAECHENWASSER
Bei der Bebauung sollen moeglichst wenig Flaechen versiegelt werden. Die Belegung fuer die zu befestigenden Freifloechen hat sich primär auf die Verlegung versickerungsfähiger Beläge wie z.B. Pflaster mit Kassenluuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenstaebe usw. auszuruhen. Auch oeffentliche Stellplaetze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Die Entwässerung der Siedlung geschieht im Mischsystem.

10. EINFRIEDRUNGEN
Einfriedungen sind grunds Stoetlich dem Gelaendeverlauf anzupassen und in Hoehe und Ausfuhrungsart mit den benoetigten Einfriedungen abzustimmen. Zu oeffentlichen Verkehrsflaechen soll bevorzugt ein mit heimischen Laubstroechen unterlegter Holzzaun oder eine Hecke Verwendung finden.

11. MUELLTONNEN
Muelltonnen sind in geschlossenen Boxen innerhalb des Grundstueckes oder in der Garage und Nebengebäuden unterzubringen. Entleerungsmoeglichkeiten sollen durch Mauern, Holzzaunen oder Hecken abgeschirmt werden.

12. ANTENNEN
Es ist nur eine Antennenanlage pro Gebäude erlaubt. Satellitenantennen duerfen nicht an der Straßenseite angebracht werden.

13. GELAENDEGESTALTUNG
Bei Aufschuetlungen und Abgraebungen auf den Baugrundstuecken darf der natuerliche Gelaendeverlauf nicht wesentlich veraendert werden. Aufschuetlungen von mehr als 1,00m sind unzulässig.

14. BODENFUNDE
Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese dem Thueringischen Landesamt fuer Bodenkundepflege zu melden.

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 21. März 1996

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Friedenstraße 42 99423 Weimar
Postfach 249 99403 Weimar
Ref. 210

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.07.92
Die oertliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 22.07.92 bis zum 08.08.92 erfolgt.

Dannheim 22.07.92
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

2. Die fuer Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemess. Par. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit Par.4 Abs.3 BauNVO beteiligt.

Dannheim 22.07.92
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

3. Die fruehzeitige Buergerbeteiligung nach Par.3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 22.07.92 durchgefuehrt worden.

Dannheim 22.07.92
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

4. Die von der Planung berechneten Traeger oeffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dannheim 22.07.92
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.06.93 den Entwurf des Bebauungsplan mit Begruendung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dannheim 10.06.93
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

6. Die Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begruendung haben in der Zeit vom 08.08.92 bis zum 12.08.92 waehrend folgender Zeiten (Tage/Stunden) nach Par.3 Abs.2 BauGB oeffentlich ausgelegen.

Die oeffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen waehrend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht koennen, in der Zeit vom 08.08.92 bis zum 12.08.92 durch Aushang oertlich bekanntgemacht worden.

Dannheim 22.07.92
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit dem Katasteramt der Gemeinde Dannheim, OT Branchewinda, den 18.08.92 bescheinigt, dass die Flurstuecke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18.08.92 uebereinstimmen.

Arnstadt, den 18.08.92
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Lt.d.Katasteramtes)

8. Die Gemeindevertretung hat im vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Buerger sowie die Stellungnahmen der Traeger oeffentlicher Belange am 19.10.93 geprueft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Branchew. 19.10.93
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der oeffentlichen Auslegung geaendert. Daher haben die Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begruendung in der Zeit vom 12.08.92 bis zum 30.08.92 waehrend folgender Zeiten (Tage/Stunden) erneut oeffentlich ausgelegen (dabei wurde bestimmt, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geaenderten und ergoenzten Teilen vorgebracht werden koennen). Die oeffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen waehrend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden koennen, in der Zeit vom 12.08.92 bis zum 30.08.92 durch Aushang oertlich bekanntgemacht worden.

Dannheim 11.06.93
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begruendung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.96 gebilligt.

Branchew. 25.07.94
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfuegung der hoeheren Verwaltungsbehörde vom 23.03.96 Aktenzeichen mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Branchew. 25.03.96
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsaendenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.96 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfuegung der hoeheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen bestätigt.

Branchew. 25.03.96
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

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

Branchew. 29.03.96
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und ueber den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 21.03.96 bis zum 23.03.96 oertlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Moeglichkeiten der Abweegung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Faelligkeit und Erfoelchen von Entschoeidungsanspruechen (Par. 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 1.04.96 in Kraft getreten.

Branchew. 01.04.96
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und ueber den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 21.03.96 bis zum 23.03.96 oertlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Moeglichkeiten der Abweegung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Faelligkeit und Erfoelchen von Entschoeidungsanspruechen (Par. 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 1.04.96 in Kraft getreten.

Branchew. 01.04.96
Ort, Datum Siegel Unterschrift (Buergermeister)

BEBAUUNGSPLAN AUSLEGUNGSENTWURF FÜR DAS BAUGEBIET IM GEHREN GEMEINDE DANNHEIM ORTSTEIL BRANCHEWINDA KREIS ARNSTADT LAND THÜRINGEN

| | | | |
|------------------------------------|--|--|--|
| | | | |
| Bauherr: GEMEINDE DANNHEIM | | Änderung: 18.03 Nr.: Datum: Bearbeiter: | |
| Projekt: BEBAUUNGSPLAN -IM GEHREN- | | Blattgröße: BLATTR Maßstab: 1 : 500 | |
| Zeichnung: CAD/AE/AEOBRAT.DWG | | Blatt-Nr.: | |
| TEIL A | | | |