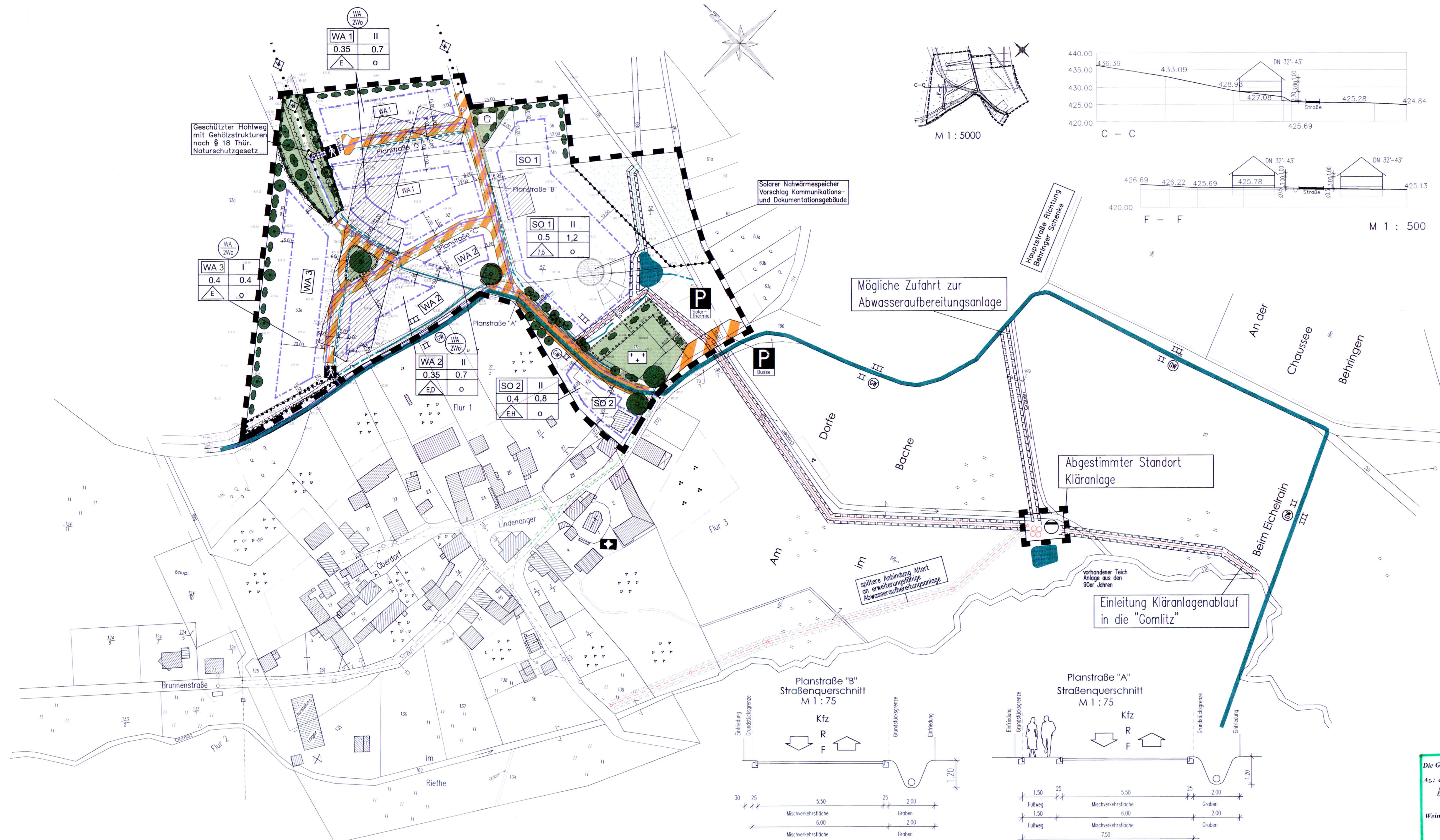


SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERFORSCHUNGSGEBIET SOLAR - DORF KETTMANNSHAUSEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB §§ 11 und 11a BauVO)	Nutzungsschablone	Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauOB)	Flächen f. Versorgungsanlagen f. d. Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauOB)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauOB)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauOB)	Sonstige Planzeichen	Hinweis
WA 1 Allgemeines Wohngebiet	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
WA 2 Allgemeines Wohngebiet	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
WA 3 Allgemeines Wohngebiet	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
WA 2b Beschränkung der Zahl der Wohnungen	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
SO 1 Sondergebiet I - Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen (Sonnenergie)	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
SO 2 Sondergebiet II - Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen (Sonnenergie)	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

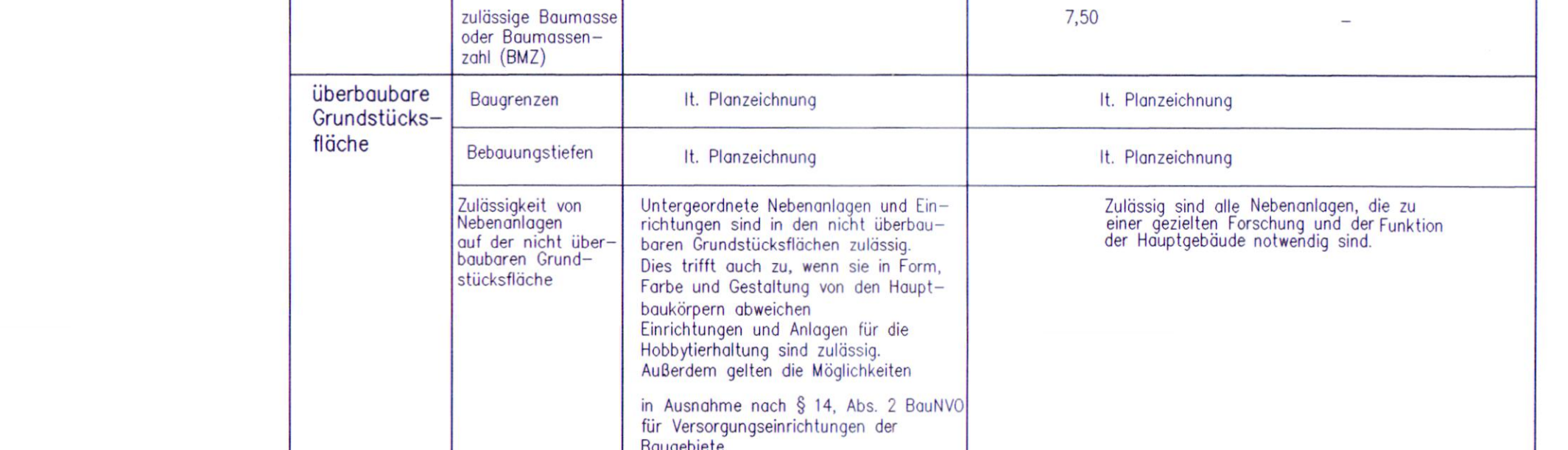
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 16 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 16 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 16 BauVO)

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Bauweise/Anlagen	Allgemeines Wohngebiet	Sondergebiet I - Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, besonders der Solarenergie dienen
Enschreibung	WA 1, WA 2, WA 3	SO 1, SO 2	- keine Aufstellung von Windmühlen im Gebiet
Nutzungsanweisung	Auswahl der Anwesen nach § 4 Abs. 3 BauVO		
besondere Zulassungen	Gebäude und Anlagen für die Solar- und Photovoltaik-Energieerzeugung sind im Bereich der Solar- und Photovoltaik-Anlagen zulässig. Die Anlagen müssen den Anforderungen des Bauordnungsplans entsprechen. Die Anlagen müssen im Bereich der Solar- und Photovoltaik-Anlagen zulässig sein. Die Anlagen müssen im Bereich der Solar- und Photovoltaik-Anlagen zulässig sein.		
Beschreibung der Bauweise	in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen/Haus		
Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (ab 1. Gesch. bis 10. Gesch. als GG)		
Zulässige Geschosshöhe	6,5 m bis 22 m, höchst 22,0 m wie vor, bei Anwesen/Anlagen		
Zulässige Grundfläche	0,35, 0,40, 0,40		
Zulässige Geschosshöhe	0,70, 0,40, 0,40		
Zulässige Baumhöhe			
Überbaubare Grundstücksfläche	Baugrenzen II, Planzeichnung		
Bauweise	alte Bauweise (I), neue Bauweise (II), Einzelhaus (E), Doppelhaus (D), Einfamilienhaus (EF), Doppelhaus (D)		
Stellung der baulichen Anlagen	keine Festsetzungen		
Höhegrenze	A, I, WA 2, WA 3		
Baumgrenze	Mindestmaß für Grünflächen, Besten und Gärten werden nicht festgesetzt		
Stellplätze und Gärten	Einrichtung von Stellplätzen und Gärten		
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	nicht, nicht, nicht		



III Landschaftspflegerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern, sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauOB)

Je 200 m nicht überbaubar Fläche ist innerhalb des Grundstücks ein Laubbau (mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm) oder ein Nadelbaum (Stammumfang von mindestens 10 cm) zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind mit einem stabilen Pfahl-Druck zu sichern. Bei der Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Gehölze laut Pflichten zu verwenden. Auf allen Grundstücken sind 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen laut Pflichten zu bepflanzen. Der Anteil einheimiger Gehölze soll dabei nicht höher als 10% liegen. Bei der Gestaltung der öffentlichen Grünanlagen sind heimische und standortgerechte Gehölze laut Pflichten zu verwenden. Als Zeitraum für die Fertigstellung der hochmaßstäblichen Festsetzungen sind 2 Jahre jeweils zum Jahresende nach Fertigstellung der hochmaßstäblichen Festsetzungen festzusetzen. Bei den Pflichten laut Festsetzung sind folgende Gehölze zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung (20-40 m)	Bäume 2. Ordnung (10-20 m)
Waldreife Eiche, Traubeneiche, Buche, Hainbuche, Bergahorn, Edelkastanie, Gemeine Esche, Fichte, Kiefer	Alnus cordata, Cornus mas, Quercus petraea, Quercus robur, Bergahorn, Eichenzapfel, Birne, Gemeine Esche, Fichte, Kiefer
Waldreife Eiche, Traubeneiche, Buche, Hainbuche, Bergahorn, Edelkastanie, Gemeine Esche, Fichte, Kiefer	Acer campestre, Acer glabrum, Cornus betulus, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Pyrus communis, Sorbus torminalis, Malus communis (pyramidalis), Sorbus intermedia, Sorbus aria, Pyrus communis, Sorbus thuringica, Sorbus thuringica 'Fastigiata', Prunus domestica

IV. Hinweise

1. Grundwasserschutz/wassergefährdende Stoffe
Abfall, wie Öltragern und Behälter, die so viel im Boden eindringen, daß sie unentbehrlich oder notwendig sind für die Bewirtschaftung des Grundwassers, sind so zu lagern, daß ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist. Die Lagerung ist so zu gestalten, daß ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist. Die Lagerung ist so zu gestalten, daß ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist.

2. Kontaminationen
Nur die Lagerung von Abfällen, die ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist, ist zulässig. Die Lagerung ist so zu gestalten, daß ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist.

3. Erderschütterungen
Die Lagerung von Abfällen, die ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist, ist zulässig. Die Lagerung ist so zu gestalten, daß ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist.

4. Archäologische Denkmalfolge
Die Lagerung von Abfällen, die ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist, ist zulässig. Die Lagerung ist so zu gestalten, daß ein Versickern in den Boden zu vermeiden ist.

Verfahrensvermerke für die Aufstellung

1. Der für Raumordnung und Landschaftspflege zuständige Behörde wurde am 20.02.1998...

2. Die Bürger der Gemeinde Kettmannshausen wurden nach § 3 Abs. 1 BauOB im Rahmen einer Bürgeranhörung zum Vorhaben- und Erschließungsplan am 08.03.1998...

3. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal am 15.03.1999...

4. Der Gemeinderat Wipfratal hat am 15.03.1999 mit Beschluß Nr. 44/99 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB...

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.03.1999 bis zum 07.05.1999 während der üblichen Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich vorgelegt werden können. Am 19.03.1999 im Amtsblatt der Gemeinde Wipfratal und durch Aushang in der Zeit vom 19.03.1999 bis 29.03.1999 ersichtlich bekannt gemacht werden.

6. Die von der Planung vorgelegten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauOB mit Schreiben vom 26.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Zeitraum der Abgabe wurde dem Träger öffentlicher Belange nicht gegeben.

7. Es wird bemerkt, daß der Plan mit allen Angaben und Berechnungen als Grundlage für die gemeinderatliche Festlegung der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskartei nach dem Stand vom 12.11.99 übernommen ist. Eine Berechnung für die Vollständigkeit der Richtigkeit des Gebäudefestandes kann nicht gegeben werden.

8. Der Gemeinderat Wipfratal hat am 27.05.1999 unter Beschluß Nr. 47/99 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB genehmigt.

9. Der Gemeinderat Wipfratal hat am 27.05.1999 unter Beschluß Nr. 47/99 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB genehmigt.

10. Der Gemeinderat Wipfratal hat am 24.02.2000 den Satzungsbescheid zum Bebauungsplan (Bescheid Nr. 47/2000) mit Beschluß Nr. 47/2000 aufgehoben. Mit Beschluß Nr. 48/2000 vom 24.02.2000 wurde der 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB und weiter auf Folien und Entwürfen zur Entscheidung vorgelegt.

11. Der Gemeinderat Wipfratal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf am 17.04.2000 mit Beschluß Nr. 86/2000 geprüft und abgelehnt. Das Ergebnis ist im Amtsblatt der Gemeinde Wipfratal am 17.04.2000 bekannt gemacht worden.

12. Der Gemeinderat Wipfratal hat am 17.04.2000, mit Beschluß vom 87/2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB genehmigt.

13. Der Bebauungsplan einschließlich der Textausfertigung ist gem. § 10 Abs. 1 BauOB und § 246 Abs. 1 BauOB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde A. GEMEINDT bekannt gemacht.

14. Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Inhalt des Gemeinderats Wipfratal sowie die Entlastung des gesetzlich vorgeordneten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltendmachung von jemandem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch den Gemeinderat bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und von Anlagen der Planung sowie auf die Kosten der Verteilung und der Formvorschriften hingewiesen worden. Die Verteilung ist am 17.04.2000 mit Beschluß Nr. 87/2000 bekannt gemacht worden.



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERFORSCHUNGSGEBIET SOLAR - DORF KETTMANNSHAUSEN

GEMEINDE WIPFRATAL ILM - KREIS DORFSTRASSE 35 A 99310 BRANCHEWINDA M 1 : 1000

aufgestellt: ARNSTADT, 17.04.2000

ARCHITEKTEN: PLANNING MITSCHE ARCHITECTEN & INGENIEURE Friedhofsgasse 2 • 99310 Arnstadt Tel. (03628) 6206-0 • Fax: 70009