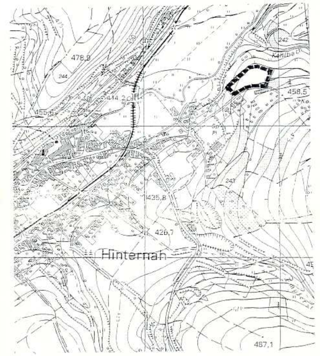
Gemeinde
Hinternah

Bebauungsplan Nr. 2
"Wohngebiet Aufbaustraße"

Maßstab 1 : 500

Übersichtsplan unmaßstäblich



Planungsstand	BESCHLOSSENE PLANFASSUNG
Architekten / Planer	Krauß & Partner Architekturbüro Dipl.-Ing.M.Domes Dipl.-Ing.M.Krauß Ing.F.Roßteuscher O-6056 Schleusingen, Klosterstr. 8 Postfach 42 Telefon / Fax 7351
Mitwirkung	Dipl.-Ing.A.Krauß, Architektin für Stadtplanung Dipl.-Ing.Hanf, Tiefbau
Maßstab	1 : 500 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet !)
Datum	Juli 1993
Unterschrift	[Unterschrift]

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
SO WOCH	Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

	Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs.1 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und einseitigem Gehweg
	Mischverkehrsfläche mit Ausweichstellen in den Kurvenbereichen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Fußweg)

FLÄCHEN FÜR ANLAGEN DER VER- UND ENTSORGUNG

(§ 9 Abs. 12 BauGB)

—o—o—	Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch (Entwässerungsleitungen)
—o—+—o—	Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch (Elektro- und Postkabel)

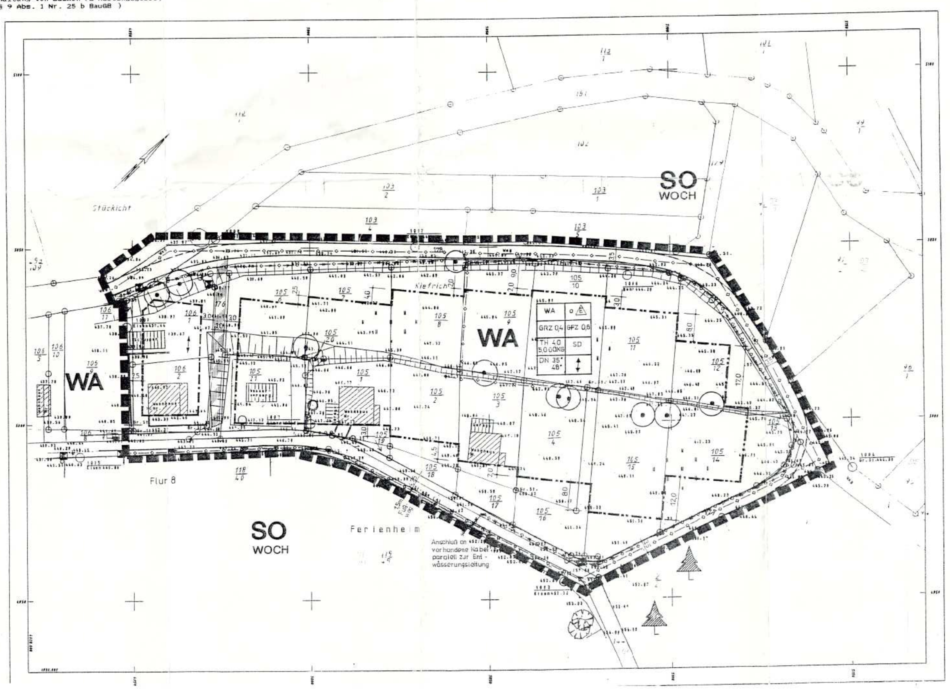
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

⊙	Erhaltung von Bäumen (Erhaltungsgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

BESTAND/SONSTIGE PLANZEICHEN

o———o	vorhandene Grundstücksgrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
3,5	festgelegter Abstand in Meter
o	offene Bauweise
△E	nur Einzelhausbebauung zulässig
	Bestand Wohngebäude
	Bestand Nebengebäude und technische Anlagen
GRZ	maximale Grundflächenzahl
GFZ	maximale Geschoßflächenzahl
TH	Traufhöhe
SD	Satteldach
DN	Dachneigung
←→	Firstrichtung im gesamten Planbereich



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I.PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA - allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Für die Art der baulichen Nutzung wird nach § 1 Abs.9 BauNVO folgendes einheitlich festgesetzt:

zulässig sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe

nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt

Es wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

1.2.MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist unter Berücksichtigung der Topographie und des Charakters des Gebietes auf GRZ = 0.4 und GFZ = 0.6 festgesetzt.

2. BAUWEISE

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist generell als offen (o) mit Einzelhausbebauung (E) festgesetzt.

3.HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurden nachstehende Festlegungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen getroffen:
- Mindest- / Höchstgrenze für Traufhöhe 4.0 - 5.0 m über Oberkante Gelände
- Dachneigung 35 - 48 Grad

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt zwischen aufgehender Wand und Dachhaut bezogen auf die Oberkante des Geländes. Die festgelegte Mindesttraufhöhe bzw. die Angaben zur Dachneigung gelten nicht für Garagen und Nebengebäude gem.§ 14 Abs.1 BauNVO.

4.PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Zur Reduzierung des Versieglungsgrades auf den Grundstücken sind mindestens 20 % der befestigten Flächen in offener Bauweise auszuführen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

lt.Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.Juli 1990

1. DÄCHER

Die Dächer sind als Satteldach auszubilden, die Firstrichtung ist im Bebauungsplan durch Pfeil (←→) gekennzeichnet. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit roten Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Auf allen Nebengebäuden sind Asbestzementmaterialien, Kunststoff- und Blecheindeckungen unzulässig.

2. FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG

Flächige Verblendungen der Außenwände mit Kunststoff- und Asbestzementmaterialien oder aus glasiertem Material sind unzulässig. Bei der Begrünung von Fassaden sind geeignete Pflanzen in der Artenliste C benannt.

3.GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 10 % naturnah mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten (Auswahl s.Artenlisten A und B).

Einfriedungen sind bis zu 1,5 m Höhe zulässig. Mit Maschendraht ausgeführte Einfriedungen sind zusätzlich mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

ARTENLISTEN

ARTENLISTE A: BÄUME AUF GRUNDSTÜCKEN

großkronig	
* Acer platanoides	Spitzahorn
* Acer pseudoplatanus	Bergahorn
* Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
* Prunus avium	Vogelkirsche
* Quercus robur	Stieleiche
* Tilia platyphyllos	Sommerlinde
kleinkronig	
* Acer campestre	Feldahorn
* Betula pendula	Birke
* Carpinus betulus	Hainbuche
* Sorbus aucuparia	Eberesche

ARTENLISTE B: STRÄUCHER AUF GRUNDSTÜCKEN

* Acer campestre	Feldahorn
* Corylus avellana	Hasel
* Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
* Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
* Lonicera xylostreum	Heckenkirsche
* Prunus padus	Traubenkirsche
* Prunus spinosa	Schlehe
* Rosa canina	Hunds-Rose
* Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
* Sambucus racemosa	Roter Hollunder
* Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
* Salix caprea	Sal-Weide

ARTENLISTE C: FASSADENBEGRÜNUNG

Nordseiten		
* Hedera helix	Efeu	selbstklimmend
Süd-, West- und Ostseiten		
* Clematis montana	Anemonen-Waldrebe	Kletterhilfe
* Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	Kletterhilfe
* Humulus lupulus	Hopfen	Kletterhilfe
* Lonicera caprifolia	Jelänger Jelieber	Kletterhilfe
* Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein	selbstklimmend
* Rosa spec	Kletterrosen	Kletterhilfe
* Vitus vinifera	Echter Wein	Kletterhilfe

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), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 (4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr.4
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) von 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
4. Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (Gbl.I Nr.50 S.929) 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.950)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl.I S.721), zuletzt geändert durch Art.5 und 3 Zuständigkeitsanpassungsvo vom 26.11.1986 (BGBl.I S.2089), insbesondere der § 50)
6. Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (Gbl.I Nr.28 S.255)

VERFAHRENSVERMERKE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.2 WOHNGEBIET AUFBAUSTRASSE HINTERNAH

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren ~~Grenzen und~~ Bezeichnungen ~~sowie dem Gebäudebestand~~ mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.Juli 1993 übereinstimmen.

Suhl, den 0[?] Juli 1993 — [Stempel: Thüringen Katasteramt] [Unterschrift] Katasteramt

In Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Suhl, den __.__.____ Katasteramt

Der Gemeinderat Hinternah hat am 18.12.1991 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 05.11.1992 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht 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.

Hinternah, den 06.11.1992 — [Siegel: Gemeinde Hinternah, Thüringen] [Unterschrift] Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.11.1992 bis 28.12.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.11.1992 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich vorgebracht werden können.

Hinternah, den 20.11.1992 — [Siegel] [Unterschrift] Bürgermeister

Der Gemeinderat Hinternah hat am 26.03.1993 den Bebauungsplan gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Hinternah, den 28.03.1993 — [Siegel] [Unterschrift] Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr.4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 19.11.1993

Az.: Reg-Nr. 177/93/B/11/S/Hinternah

GENEHMIGT

[Stempel: Thüringer Landesverwaltungsamt 35]

Suhl, den 19.11.1993 — Im Auftrag: [Unterschrift] Schmidt

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Nahetal ~~Hinternah~~, den 6.1.94 — [Siegel: Gemeinde Nahetal, Thüringen] [Unterschrift] Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 19.11.1993 ist am ______ gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden [handschriftlich] von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Nahetal ~~Hinternah~~, den 10.1.94 — [Siegel: Gemeinde Nahetal, Thüringen] [Unterschrift] Bürgermeister