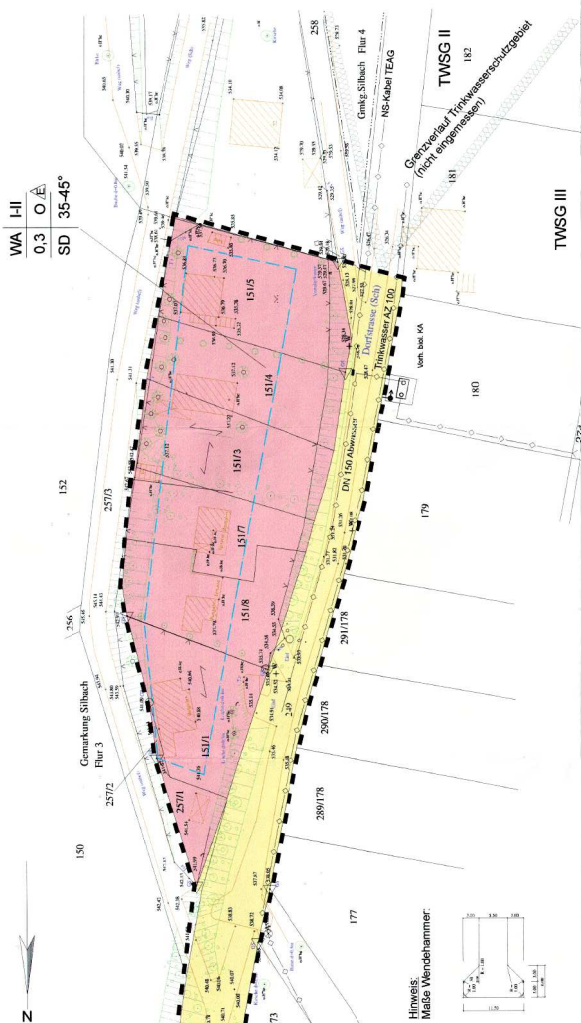


# Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Bergleite" in Silbach

Gemeinde Nahetal-Waldau, OT Silbach, Gemarkung Silbach, Flur 3  
Lageplan M. 1:500



Vermessungsplan 07/2005 von:  
Vermessungsbüro Hammerschmidt  
Hammerschmidt  
Tel.: 058541/41174

Übersichtsplan  
M. 1:10000



- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
  - Bauartzulassungsverordnung (BauAV), i.d.F. der Bekanntmachung vom 12. März 1998 (BGBl. I S. 468)
  - Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90) - v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59)
  - Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 31. März 1998 (StAnz. S. 768)
  - Gesetz über die Thüringer Bauordnung (ThürBO) v. 03. Juni 1994 (GVBl. S. 653), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2004 (GVBl. S. 76)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 25. März 2002 (BGBl. I S. 1153)
  - Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) v. 29. April 1999 (GVBl. S. 290), geändert durch Gesetz vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265, 272)
  - Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 860), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
  - Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) vom 04. Februar 1999 (GVBl. S. 114)
  - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thür. Denkmalrechtsgesetz - Thür. DMRG) vom 17.02.1992 (GVBl. S. 17, 350) geändert durch Gesetz vom 24.10.2001 (GVBl. S. 2359)
  - Thüringer Kommunalabrechnung (ThürKO) vom 18. Dez. 2002 (GVBl. S. 467)
  - Gesetz über die Umweltschadstoffverordnung (UmwSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350)
  - Bundes-Biotenschutzgesetz (BiotSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 2231-2234)

Die Genehmigung erfolgt unter  
Az.: 300-Nahetal-Waldau-06/05-4  
W.-Zweig: 14  
Weimer, den 29.06.2004



## Planliche und textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)  
WA  
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
ausgeschlossen §4 BauNVO, Abs. 2 Nr. 2 u. 3  
sowie Abs. 3
- Mögl. der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)  
0,3  
Grundflächenzahl, zul. Grundfläche (§19 BauNVO)  
HI  
Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)  
mind. 1, max. 2 Vollgeschosse  
pro Wohngebäude ist max. 1 Wohnung zulässig
- Bauweise, Baugrenze (§9 (1) BauGB)  
O  
offene Bauweise (§22 (1,2) BauNVO)  
Einzelhäuser zulässig  
35°-45°  
Dächer Wohngebäude, Freisetzung:  
zulässig mit Einzellänge ≤ 1/4 der Hauslänge  
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind davon  
ausgenommen: Festsetzungen: Flachdach, Pultdach ≤ 30°  
zulässig mit Einzellänge ≤ 1/4 der Hauslänge  
max. Traufhöhe 3,00 m  
Baugrenze (§23 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
Hauptfestsicherung
- Verkehrsmittelflächen (Kaisergrenzen)  
(SdS)  
befestigte Straßenverkehrsflächen (Schotter)
- Hauptver- u. Entsorgungslösungen (§9 (1) Nr. 13 BauGB)  
unterirdisch mit Bezeichnung der Leitung  
(rechtliche Übernahme)  
Hydrant

## 19. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- TWS I  
Trinkwasserschutzzone I bzw. III  
(Übernahme aus Karte M. 1:5000)

## 15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (§9 Abs. 7 BauGB)

## 16. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Deckung

## Darstellung ohne Normcharakter

- Einriedung
- Grenstein
- Busch
- Baumbestand
- vorh. Bebauung
- Nebengebäude
- Flurücksgrenze
- Flurgennze
- Flurlocknummer
- vorh. Biol. Kleinanlage nach DIN 4261/2
- Höhenlage über H.N.

Hinweis: Eine UVP ist nicht erforderlich, da das Plangebiet weitestgehend bebaut ist.

Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

## Verfahrensmerkmale

- PLANGRUNDLAGE  
Es sind alle Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftskatasterplan dem Stand vom 27.09.2004 über einmündig  
\*) Nachweis des Ist-Standes  
-Hilfsmittel: den 27.09.2004  
Katasteramt Schmalkalden  
Hilfsmittel: den 27.09.2004
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
Die Gemeinde Nahetal-Waldau hat am 04.11.2002 gemäß § 2 (1) u. (4) und § 8 (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Beschluss-Nr.: 579550/02  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2002 öffentlich bekannt gemacht.  
Hinterm, den 29.06.2004  
Bürgermeister
- BETEILIGUNG TÜR/BÜRGER  
Die Teilnahme an der Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 4 (2) BauGB befristet.  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 06.01.2004 öffentlich bekannt gemacht und vom 10.04.04 bis 30.01.04 durchgeführt, wo den Bürger Gelegenheit zur Erläuterung und Abklärung im Bereich der Gemeinde zu den Überlegungen der Gemeindeverwaltung gegeben wurde.  
Hinterm, den 29.06.2004  
Bürgermeister
- BILLAGUNGS-OFFENLEGUNGSBESCHLUSS  
Am 29.03.2004 wurde der Bebauungsplan gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Dieser Bebauungsplan, einschließlich textlicher Festsetzungen, hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer von einem Monat in der Zeit der öffentlichen Auslegung am 02.04.2004 mit dem Hinweis auf den Ort und Datum der Auslegung gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich vorgebracht oder zur Protokollierung gegeben werden können.  
Beschluss-Nr.: 78170/04  
Hinterm, den 29.06.2004  
Bürgermeister
- ABWÄGUNGSBESCHLUSS  
Der Rat der Gemeinde Nahetal-Waldau hat am 07.06.2004 die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenseitig abgewogen.  
Beschluss-Nr.: 82473/04  
Hinterm, den 29.06.2004  
Bürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS  
Die Gemeinde Nahetal-Waldau hat mit Beschluss-Nr. 82473/04 den Bebauungsplan gemäß § 19 der Thüringer Kommunalordnung vom 14.04.99, zuletzt geändert gemäß § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN.  
Hinterm, den 29.06.2004  
Bürgermeister
- GENEHMIGUNG  
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Festsetzungen ist gemäß § 246 (1a) BauGB durch Beschluss des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom ... mit Nebenbestimmungen/Auflagen GENEHMIGT.  
Weimer, den ... im Auftrag  
... das Gemeinderats
- BETRITTSBESCHLUSS  
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr.: ... das Gemeinderats begetreten.  
Hinterm, den ...  
Bürgermeister
- AUSFERTIGUNG  
Die Fertigstellung des Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Inhalt des Beschlusses sowie die Einhaltung des vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen werden bekräftigt.  
Hinterm, den 01.11.2004  
Bürgermeister
- RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG  
Die Genehmigung der höheren Bauaufsichtsbehörde ist gemäß § 3 (2) BauGB erteilt.  
Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan in der Gemeindeverwaltung Nahetal-Waldau in Hinterm, Alle Hauptstraße 18 während der Dienststunden vom ... bis ... einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.  
Hinterm, den 01.11.2004  
Bürgermeister

Plantext mit Textteil  
M 1:500  
07.06.2004

Planer:  
bauplanungs- und sachverständigenbüro  
markt 6, 99553 schleusingen  
tel.: 03664/1723054

