

1. Änderung Bebauungsplan "Obere Aue" / "An der Hauptstraße" - Gemeinde Nahetal-Waldau



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

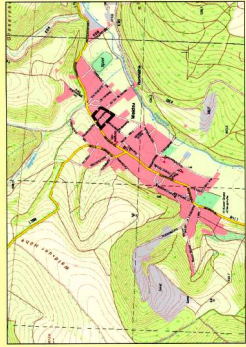
- Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 16 BauNVO
I-D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SD Dachform hier: Satteldach
3P - 4Z Dämmung hier: 3P bis 4Z
04 Grundflächenzahl (GRZ)
03 Geschosshöhe (GHZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO
Baugrenze
0 offene Bauweise

Bestandsangaben

- Gebäudebestand (ALK)
- Funktionsnummer 28/1
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgröße
- Flurstückszahl
- Vermessung (in Meter) 22,00

- Verkehrsfähigkeit
gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche nach Sonderbau-Vorschriften
Sonderbau-Zweckbestimmung
hier: öffentliche Verkehrsfläche
- Grünflächen
gem. § 9 (1) 15 BauGB
private Grünflächen
hier: Straßenbegleitendes Grün
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 25 a BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
Grenze des städtischen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Lage des Plangebietes im Stadtgebiet



Praambel

Satzung der Gemeinde Nahetal-Waldau über die 1. Änderung Bebauungsplan "Obere Aue" / "An der Hauptstraße" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BauGB S. 24) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BauGB S. 123), in der jeweils gültigen Fassung (ThürStättG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) und § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neufassung vom 28.01.2005 (GVBl. S. 41), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan "Obere Aue" / "An der Hauptstraße" beschlossen zur Planzeichnung und Text, enthalten.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erlassen:

- Baumzonenplan (BZO) in der Neufassung vom 22.12.2006 (BauGB S. 298), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BauGB S. 24) in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) und § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neufassung vom 28.01.2005 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
- Flächenzonenplan (FZP) in der Fassung vom 16.03.2004 (ThürStättG) in der jeweils gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2002 (BauGB I S. 383), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Landesentwicklungsplan (LLEP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatSchG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.09.2004 (BauGB S. 242), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2005 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung

Verfahrensvermerk

PLANUNGSGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt, dass die Pläne mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie die Zeichnungen mit dem Lagevermerk nach dem Stand vom 16.03.2012, dem Gemeinderat und dem Bürgerhaushalt vorgelegt wurden.
Datum: 16.03.2012
Landrat für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Schmalbalden

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 28.01.2011 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Beschluss-Nr.: 193/21/11
Der Beschluss wurde am 28.01.2011 öffentlich bekanntgemacht.
Nahetal-Waldau, den 28.01.2012 F a n z
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNGSBÜRO

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.05.2011 bis 10.06.2011 (frühzeitig beteiligt), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.10.2011 bis 25.11.2011 (Entwurf zur Auslegung) und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.12.2011 bis 30.01.2012 (Entwurf zur Auslegung) durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.06.2011 bis 26.07.2011 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2011 bis 10.01.2012 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.
Nahetal-Waldau, den 28.01.2012 F a n z
Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 27.01.2012 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung an diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Nahetal-Waldau während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Nahetal-Waldau, den 27.01.2012 F a n z
Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 27.01.2012 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung an diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Nahetal-Waldau während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Nahetal-Waldau, den 27.01.2012 F a n z
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.09.2012 (Beschluss-Nr. 323/12) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB).
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Nahetal-Waldau, den 27.09.2012 F a n z
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 27.09.2012 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 303/12).
Nahetal-Waldau, den 27.09.2012 F a n z
Bürgermeister

Zusatzleistungen

Kartographie: AUK (Stand 16.06.2011)

Auftraggeber

Gemeinde Nahetal-Waldau

Verfasser

Planungsbüro Kähler & Horn GBR
Friedrichstraße 10, 06108 Naumburg
Telefon: 0361 3527-0
Fax: 0361 3527-34
www.khaer-horn.de
Dipl.-Ing. J. Kähler
Dipl.-Ing. H. Horn
U. Kähler
U. Horn

Planungsstand

Bebauungsplan (Ursprungsplan) mit Genehmigung vom 05.08.1996 (AZ: 210-4627-20-BN-05AWM/Obere Aue)
Entwurf zur Auslegung Stand: 08.09.2011
Satzungsplan Stand: 27.09.2012

Verfahrensvermerke

Planungsstand

Auftraggeber

Gemeinde Nahetal-Waldau

Verfasser

Planungsbüro Kähler & Horn GBR
Friedrichstraße 10, 06108 Naumburg
Telefon: 0361 3527-0
Fax: 0361 3527-34
www.khaer-horn.de
Dipl.-Ing. J. Kähler
Dipl.-Ing. H. Horn
U. Kähler
U. Horn

Planzeichen / Planteil / Textteil

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO
4. Baugrenze
5. offene Bauweise

Bestandsangaben

- Gebäudebestand (ALK)
- Funktionsnummer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgröße
- Flurstückszahl
- Vermessung (in Meter)

Verfahrensvermerke

1. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
2. Es liegt kein Bauplanungsrecht vor.
3. Der Bebauungsplan ist als Teil des Bebauungsplans der 1. Änderung des Bebauungsplans "Obere Aue" / "An der Hauptstraße" zu verstehen.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind als Teil des Bebauungsplans der 1. Änderung des Bebauungsplans "Obere Aue" / "An der Hauptstraße" zu verstehen.
5. Alle textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan gelten uneingeschränkt weiter!

Verfahrensvermerke

1. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
2. Es liegt kein Bauplanungsrecht vor.
3. Der Bebauungsplan ist als Teil des Bebauungsplans der 1. Änderung des Bebauungsplans "Obere Aue" / "An der Hauptstraße" zu verstehen.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind als Teil des Bebauungsplans der 1. Änderung des Bebauungsplans "Obere Aue" / "An der Hauptstraße" zu verstehen.
5. Alle textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan gelten uneingeschränkt weiter!