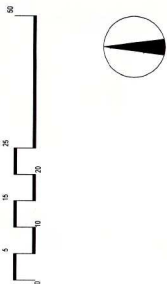


# 2. Änderung Bebauungsplan "Obere Aue" / "An der Hauptstrasse" Gemeinde Nahetal-Waldau

M 1:500



WA	0
I + D	0,8
SD	SD
38° - 42°	

WA	0
I + D	0,8
SD	SD
ED 38°	

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB § 4 BauVO
  - Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauVO
  - I + D
  - SD
  - 38° - 42°
  - 0,4
  - 0,9
3. Bauweise, Bauweisen gem. § 9 (1) 2 BauGB § 22, 23 BauVO
  - Baugruppe
  - offene Bauweise
4. Versetzflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
  - Strassenversetzfläche hier: öffentliche Verkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
5. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
  - private Grünflächen hier: Straßengrenzendes Grün
  - öffentliche Grünflächen
6. Maßhalten von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Entwicklung von Bäumen, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25 a BauGB
  - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzung von Bäumen
7. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans
  - unlänglich verlegte Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaufähige Flächen
  - Schutzreifen Fernwasserleitung
  - Schutzstreifen Gasleitung
  - Bestandsgutachten
  - Chalkedebietrad (ALK)
  - Flurstücknummer
  - Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - Vermaßung (in Meter)

## Textliche Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 (20) (25) (1a)

- Private Grünflächen
1. Entlang der Erbsenstrasse sind Grünflächen mit großstämmigen bzw. mittelstämmigen Laubbäumen zu pflanzen, die sich nach dem Wuchsverhalten und der Pflanzstellung sowie nach Stamm- und Hochkroneausprägung unterscheiden.
  2. Je 100 m<sup>2</sup> Vorgesamtfläche sind 2 Stück mehrjährige Laubbäume (STU 10-12 cm) einheimischer, standortgerechter Sorten zu pflanzen.
  3. Die Pflanzabstände müssen 2 Jahre nach Errichtung der Bauporje abgelesen sein.
- HINWEISE:**
1. Der Ursprungsrecht liegt der Begründung bei.
  2. Hinweis zur 2. Änderung
  3. Die 2. Änderung besteht ausschließlich aus Änderungen der Baubilder (FSL, 2001, 1997b, 1997c)
  4. Alle weiteren Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan gelten unangetastet weiter.

**Preamble**

Sitzung der Gemeinde Nahetal-Waldau über die 2. Änderung Bebauungsplan "Obere Aue" / "An der Hauptstrasse".

Aufgrund des § 9 (1) 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.2009 (S. 340) und § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (S. 340) und § 19 Abs. 1 Satz 1 Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThKO) in der Fassung der Neufassung vom 28.01.2002 (GVBl. S. 41), wird nach Beschlußfassung durch den Gemeindeführer Sitzung der 2. Änderung des Bebauungsplan "Obere Aue" / "An der Hauptstrasse", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

**Gesetzliche Grundlagen**

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Baunormenstandards (BOD) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BOD, S. 2490).
2. Bauartbestimmungen (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung.
3. BauGB (S. 2491), in der jeweils gültigen Fassung.
4. BauGB (S. 150) in der jeweils gültigen Fassung.
5. Thüringer Bauordnung (ThBO) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 98), in der jeweils gültigen Fassung.
6. Thüringer Bauordnung (ThBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThBO, S. 340), in der jeweils gültigen Fassung.
7. Thüringer Bauordnung (ThBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2009 (GVBl. S. 340), in der jeweils gültigen Fassung.
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThurschNG) in der Fassung vom 30.03.2004 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung.
9. Thüringer Naturschutzgesetz (ThurschNSG) in der Fassung vom 28.07.2006 (BGBI. S. 2942), in der jeweils gültigen Fassung.
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThurschDSchG) in der Fassung der Neufassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung.
11. Thüringer Kommunalordnung (ThKO) vom 28.01.2002 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung.
12. Staatliche Selbstverwaltungsgesetze (SStVG) in der jeweils gültigen Fassung.
13. Thüringer Kommunalordnung (ThKO) vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanwalter)

**PLANGRUNDLAGE**

Entwurf beschließt, dass die Flächen mit ihrer Orientierung und Orientierung sowie der Gebäudefußlinie mit dem Gemeindeführer nach dem Stand vom 01.07.2015 übereinstimmen (\*Nichtzutreffendes ist zu streichen).

4.07.2015  
Landschafts- u. Vermessungs- und Geoinformationsamt  
Feldbereich: Schmalbühl

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeindeführer hat am 08.12.2014 gemäß § 9 (1) und (4) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Beschluss-Nr.: 05607/14  
Der Beschluss wurde am 4.8.2014 erlassen/ bekannt gemacht.

Nahetal-Waldau, den 22.07.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

**BEFEHLUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN**

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.12.2014 bis 04.02.2015 öffentlich beteiligt. Erwartung zur Auslegung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.05.2015 bis 08.06.2015 (Erwartung zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.02.2015 (Erwartung zur Auslegung) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.05.2015 bis 08.09.2015 (Erwartung zur Auslegung) beteiligt.

Nahetal-Waldau, den 22.07.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

**BILLEGUNGS / AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2015 wurde am 13.04.2015 gebilligt (Beschl.-Nr.: 08/2015).

Ort und Zeit für öffentliche Auslegungen sind am 08.04.2015, 13.04.2015 und am 21.04.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

Nahetal-Waldau, den 22.07.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

**ABWÄGUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeindeführer hat in seiner Sitzung am 10.08.2015 Beschlüsse Nr. 10/15/15 die Änderungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgemessen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nahetal-Waldau, den 19.08.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

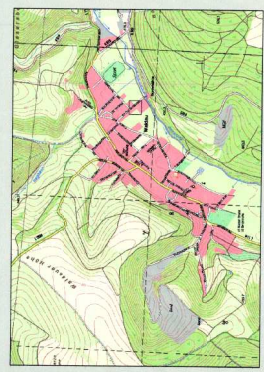
**ENTSCHEIDUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeindeführer hat am 10.08.2015 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 10/15/15).

Nahetal-Waldau, den 19.08.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

**Zusatzleistungen**

Kartographie:  
Kartographie:  
ALK (08/15.02.1991)



**GENEHMIGUNG / ANZEIGE**

Landschafts- u. Vermessungs- und Geoinformationsamt  
Die Genehmigung wurde erteilt/ beschlossen vom 14.09.2015  
I 1015-2015  
14.09.2015  
Hauptstadt  
Präsident  
F r a n z  
Bürgermeister

**BETRIEBSBESCHLUSS**

Dem erlassenen Aufträgen wird mit Beschluss-Nr. des Gemeindeführers beigestimmt.

Nahetal-Waldau, den 14.09.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Die Dimensionierung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bauplanung sowie mit dem Willen der Gemeinde Nahetal-Waldau und die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans werden bekanntlich.

Nahetal-Waldau, den 14.09.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

**RECHTSFORMGÄMME BEKANNTMACHUNG**

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 08.04.2015 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Nahetal-Waldau während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Nahetal-Waldau, den 08.04.2015  
F r a n z  
Bürgermeister

**Planungsstand**

Bebauungsplan (Ursprungsplan) mit Genehmigung vom 06.06.1996 (Az. Z10-021-20 HBN-05444/10 "Obere Aue")

Erwartung zur Auslegung  
Stand: 08.04.2015

SEKRETDIREKTOR  
Stand: 22.08.2015

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Nahetal-Waldau

**Verfasser:**  
Bauplanung Wiltor  
Jägerstr. 11, Nahetal  
14857 Waldau  
Tel.: 038781 / 20890  
Fax: 038781 / 20895

**Druck:**  
Grafik  
0771-19170

**Druck:**  
Grafik  
0771-19170