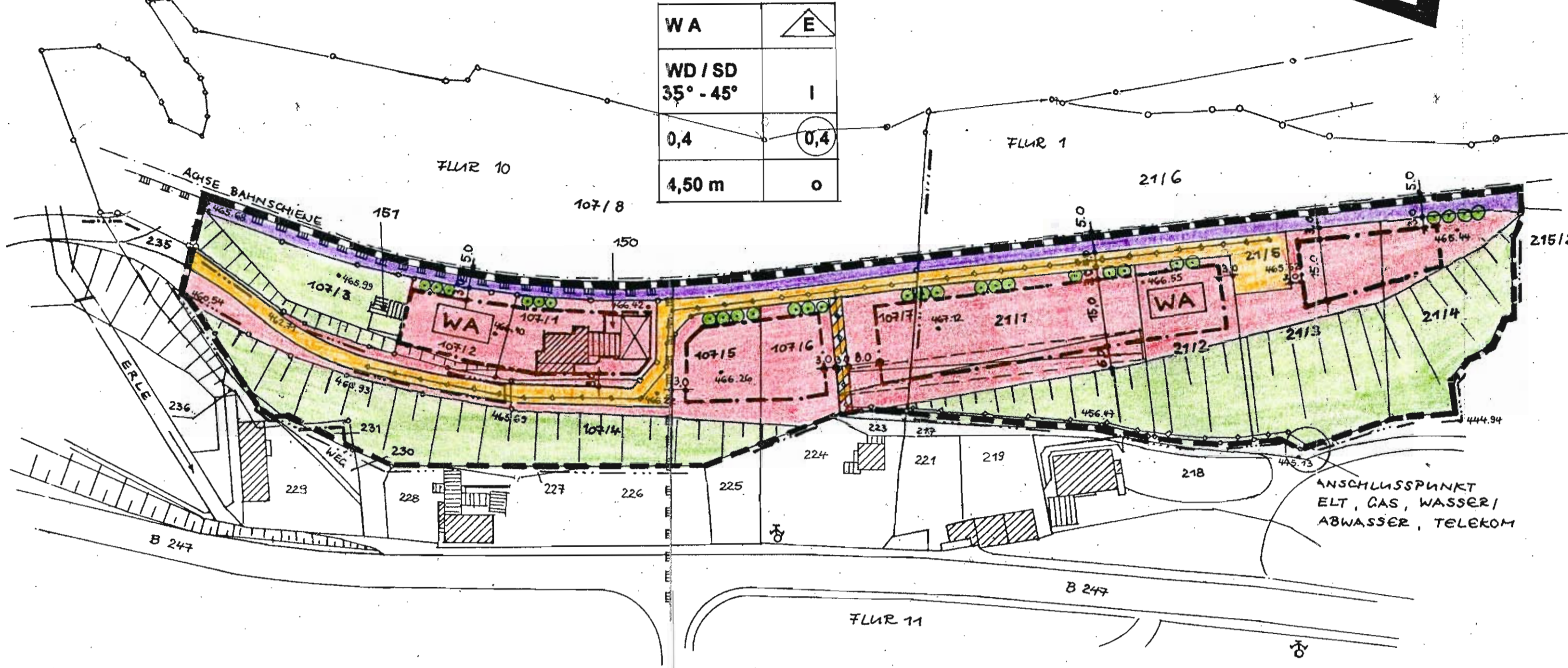


BEBAUUNGSPLAN

"AM BAHNHOF" in St. Kilian, OT : Hirschbach



Ausschnitt aus der Flurkarte Hirschbach, Flur 1, 10, 11

PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

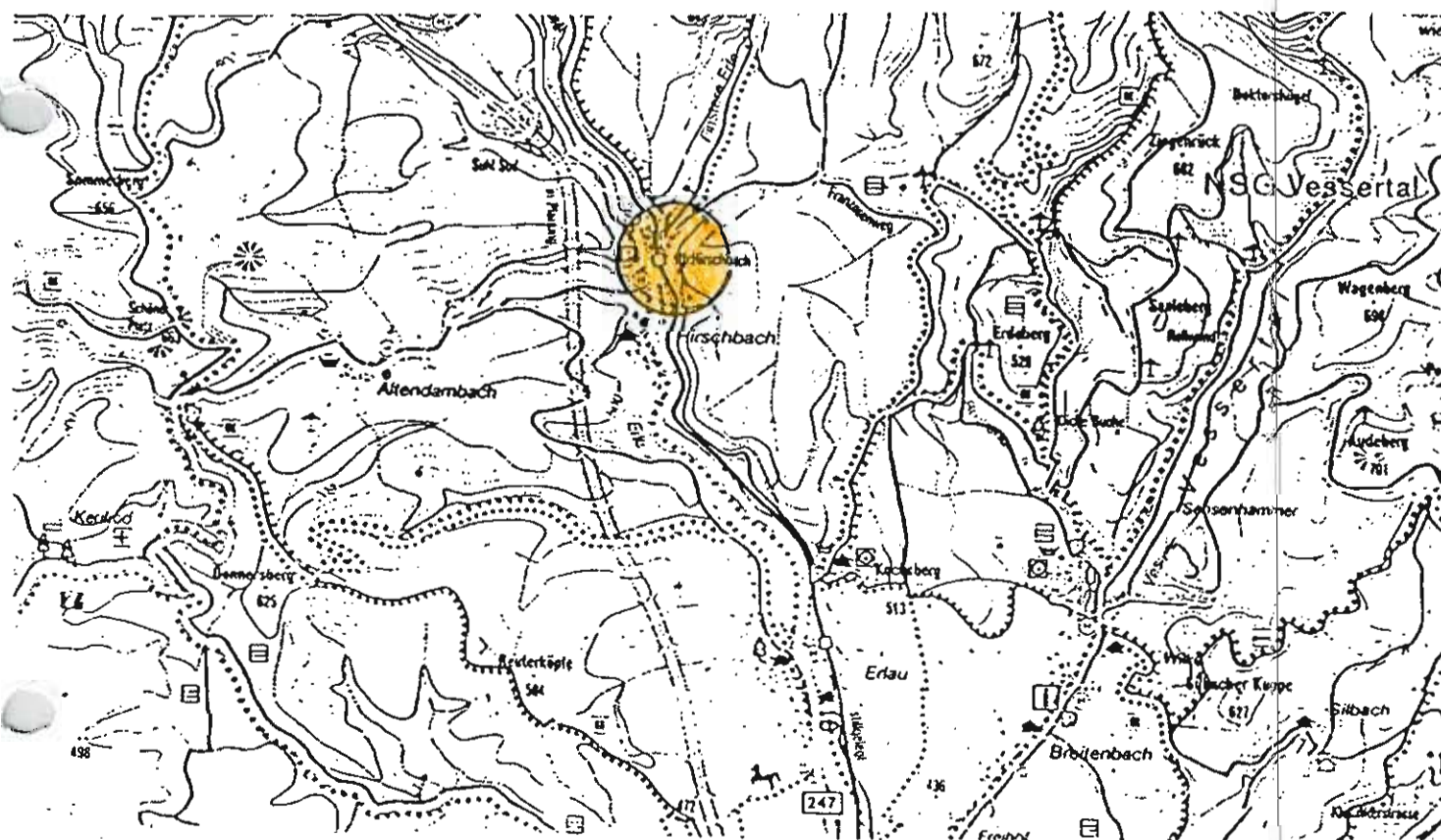
Planträger: Herr Roland Witter
 Thüringer Landesverwaltungsamt
 98529 Suhl
 Suhl, im APRIL 2005

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Dachform / Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Höchst zulässige Traufhöhe	Bauweise

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - 0,4 Geschoßflächenzahl GFZ
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - neue Anliegerstraße (Gesamtbreite= 4,0 m, davon 3,50 m Bitumendecke, 0,5 m Schotterfläche)
 - Überfahrtsrecht (Zufahrt 3,0 m breit)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - unterirdisch für Gas, Wasser, Abwasser, Elektro und Telekom
 - Oberflurhydranten
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - 107/7 Flurstücksbezeichnung
 - 465,20 vorhandene Geländehöhen
 - Flurgrenzen
 - Baugestaltung (§ 83 Thür.BO)
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - vorbereitender Bestand (Reihengaragen)
 - Bahnanlagen
 - Grünflächen
 - Trinkwasserschutzgebiet (Aufhebung durch ZWAS)



Textliche Festlegungen

Bauplanungsrechtliche Festlegungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

(1) Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes „Am Bahnhof“ St. Kilian, OT: Hirschbach wird entsprechend der BauNVO § 4 als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Zulässig sind:

 - Wohngebäude
 - Umnutzung des ehemaligen Bahnhofgebäudes zum Wohnhaus mit Gewerbe (Glasgestaltung)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1), Nr. 1 BauGB)**

(1) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal eins begrenzt.
- Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**

(1) Für den Geltungsbereich wird eine offene Bauweise in Form von Einzelhäusern festgesetzt. Das bedeutet, daß die Länge der Gebäude 50 m nicht überschreiten darf (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

Vorgeschrieben sind Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32° - 45°.

(3) Für die Dacheindeckung dürfen rote, braune oder anthrazitfarbige Dachziegel oder Betondachsteine verwendet werden.

(4) Dachüberstand max. 1,0 m traufseitig, max. 1,0 m giebelseitig.

(5) In Teilbereichen, wie Hauseingänge, Terrassen und Carports, sind Überschreitungen möglich.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Höhenfestsetzungen (§ 9(2) BauGB)**

(1) Die Traufhöhe wird bergseitig gemessen, an der natürlichen Geländeoberkante, mit max. 4,50 m festgelegt.

(2) Als Traufhöhe gilt das Maß vom vorhandenen Geländeniveau bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Sonstige Festsetzungen**

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 6 (11) ThürBO in Verbindung mit § 23(5) BauNVO sind zulässig.

(2) Abweichende Dachneigungen zum Hauptbaukörper sind zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11, 12 BauGB und § 83 ThürBO)**

(1) Die Straße wird in einer Gesamtbreite von 4,0 m ausgeführt (3,50 m Bitumen, 0,50 m Schotter).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

(1) Das Leitungsrecht der Versorgungs- und Entsorgungsflächen wird zugunsten des zuständigen Erschließungsträgers gesichert.

(2) Die Anbindung des Flurstückes Nr. 224 wird durch ein Überfahrtsrecht (Zufahrt 3,0 m breit) zu Lasten des Flurstückes Nr. 107/7 gesichert.

(3) Die vorhandene fußläufige Verbindung zum Ortskern von Hirschbach bleibt erhalten. Der Fußweg muß von den Grundstückseigentümern der Flurstücke Nr. 107/5 und 107/6 geduldet werden.

8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9(1) Nr. 15, 20, 25 BauGB, §§ 17 und 19 BauNVO, § 8 BauNschG)

- Die Rodung vorhandener Bäume und Straucher ist auf den unbedingt erforderlichen Umfang zu reduzieren.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der befestigten Flächen gärtnerisch anzulegen bzw. zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.
- In Richtung der Gleisanlagen wird ein Grünstreifen in Form einer Baumallee angepflanzt (als Pufferzone bei evtl. Bahnverkehr).

9. Lärmschutz

- Die lärmsensiblen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind auf der zur Bundesstraße abgewandten Seite der Wohngebäude anzuordnen. Ist eine der Straße abgewandte Anordnung dieser Räume nicht möglich, sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmenden Zusatz- und -entlüftungseinrichtungen zu versehen, so dass Schlafen bei geschlossenen Fenstern ohne gesundheitliche Beeinträchtigung möglich ist.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, letztgültige Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1191, S. 58)
- Thüringer Bauordnung (Thür.BO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. S. 880) zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 18.04.1997 (BGBl. S. 805)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) i.d.F. vom 14.04.1998 (GVBl. Nr. 5 S. 73)

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 13. Feb. 2006

Thüringer Landesverwaltungsamt
 Waldplatz 4 08403 Weimar
 Postfach 82 40 08403 Weimar
 - 24.300 -

Planung: Hirschbach, im April 2005

BAUPLANUNGSBÜRO POPPEL
 Bauplanungen im Hochbau
 vom Entwurf bis zur Ausführung

Dipl. Ing.(FH) Katrin Poppel 98533 Hirschbach Hauptstraße 12
 Tel.: 03681 / 708645 Fax: 03681 / 708646

Katastervermerk:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Suhl, den 17.10.05 i.A. Kataster.....



Aufstellungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat am 06.03.2002 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 03.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

St.Kilian, den 20.10.2005 Bürgermeister



Billigungs- und Auslegungsbeschuß:

Am 21.08.2005 wurde der Bebauungsplan - Entwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom Gemeinderat beschlossen.

St.Kilian, den 20.10.2005 Bürgermeister



Öffentliche Auslegung:

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10.2005 bis 19.10.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

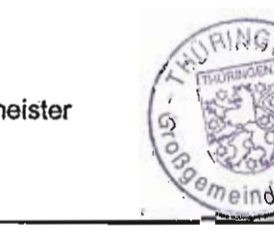
St.Kilian, den 20.10.2005 Bürgermeister



Abwägungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat am 20.07.05 die Abwägung vorgenommen.

St.Kilian, den 20.10.2005 Bürgermeister



Satzungsbeschuß:

Der Gemeinderat hat am 20.07.2005 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 19 der Thüringer Kommunalordnung und gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

St.Kilian, den 20.10.2005 Bürgermeister



Genehmigung der Oberen Bauaufsichtsbehörde:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen. Bauaufsichtsbehörde vom

AZ: GENEHMIGT.

Weimar, den im Auftrag

Bekanntmachung:

Die Genehmigungsverfügung der Oberen Bauaufsichtsbehörde ist am gemäß § 10(3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im Baumt der Großgemeinde St.Kilian während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

St.Kilian, den Bürgermeister

