



WR 4 reines Wohngebiet
ges: 16 WE
4 Einzelhäuser
10 Reihenhäuser
3 Doppelhäuser

WR	I
0.3	0.3
0	SD
	≥40'

Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (V) : 1
Geschossflächenzahl (GFZ) : 0,3
Grundflächenzahl (GRZ) : 0,3
Anmerkungen: Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.
Aus der Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig sind.

2. Bauweise
- offene Bauweise
- Satteldach
- ziegelrote Dachbedeckung
- Dachneigung mindestens 40°

3. Verkehrsflächen

Die Anbindung an das örtliche Straßennetz erfolgt über die vorhandene Hauptstraße und deren Verlängerung. Das innere Erschließungssystem ist mit 3,30m Fahrbahnen ohne Gehwege als Mischverkehrsfläche zu errichten. den ruhenden Verkehr sind durch die Eigenflächen der Grundstücke gegen Grundstücke des öffentlichen Stellflächenbereichs abgrenzen. Das Gebiet "Am Kahlen Berg" Hirschbach ist nicht ausgewiesen. Stützmauern sind zu begrünen.

Legende

Reines Wohngebiet nach § 9 der BauNutzVO
Ausgangsvorgabe, zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmeweise können zugelassen werden:
- Betriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

WR

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Baugruben unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze (bis zu der gebaut werden darf)
- Baulinie (an die gebaut werden muß)
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Pedestrian- und Radfahrwege/Verbindungen
- Hauptsammler Schmutzwasser
- Landschaftsschutzgebiet
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- öffentliche Grünflächen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Abwasserbehandlungsanlage
- geplantes Großgrün
- Gebäudebestand
- Vorgeschlagene Einordnung geplanter Gebäude

Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 12 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 13 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 14 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 15 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 16 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 17 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 18 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 19 BauNutzVO
Art. 6, Abs. 1 Satz 1 Nr. 20 BauNutzVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ... bis zum ... erfolgt.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Stelle für die Raumordnung und Landesplanung zuständig mit § 4 Absatz 3 BauZVO beteiligt worden.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauZVO am ... durchgeführt worden.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung herbrachten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauZVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand sowie die gemeindefreien Besitzungen des neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT SUHL
Ort: Baisem, Siegelabdruck SUHL Leiter des Katasteramts 0-6000
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
(Ort: Baisem, Siegelabdruck) Bürgermeister