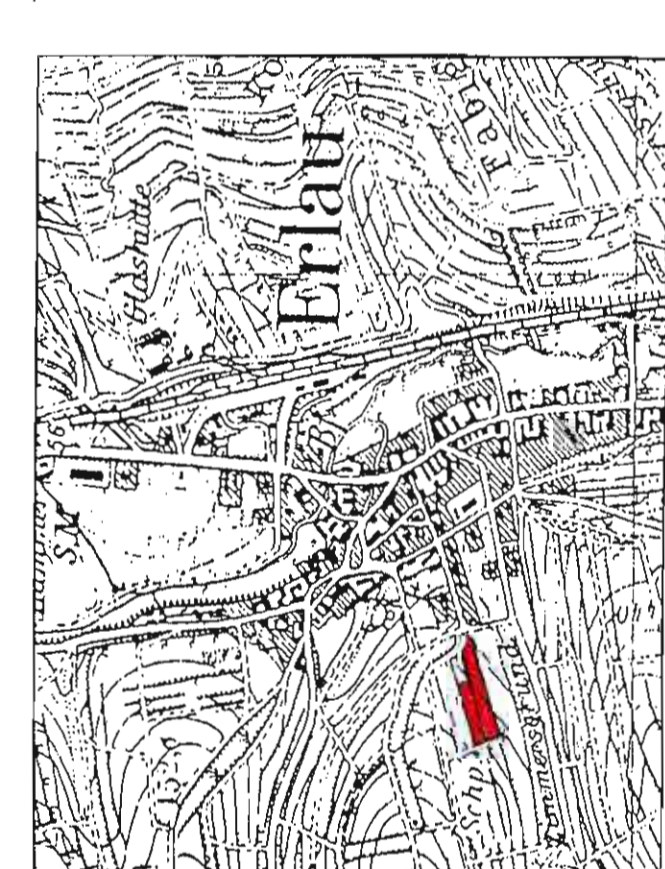


TEIL A - PLANZEICHNUNG -



TEIL B - TEXTFESTSETZUNGEN -

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
a) durch Bauparameter sowie durch Geschossflächen- und Geschosflächenzahl (GRZ/GFZ)
b) durch Grund- und Geschosflächenzahl (GRZ/GFZ)
- III. BAUWEISE
Für das Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt
- IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG
Für Garagen sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist dem jeweiligen Neigungs- winkel des Wohnhauses anzugleichen.
Die Einordnung von Garagen gemäß § 6 (1) BauO ist möglich.
Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) sind seitlichen Stellplätze und Zuwege sind umgeben (durchlässig) zu befestigen.
Einfriedigungen parallel zur Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 1m zulässig.
Vorhöfe sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Sie dürfen nicht als Stellplätze verwendet werden.
Je 100m Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbäumchen anzupflanzen.
Das Gebiet ist der Planzitate (siehe Begründung zum VE-Plan) zu entnehmen.
Stützmauern an Straßen- oder Wegbegrenzungen, die als Einfriedigungen Höhendifferenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen ausgleichen, dürfen das durch die natürliche Geländeform gegebene Höhenmaß nicht überschreiten.
Werdan Stützmauern erforderlich, so ist von der Straßenbegrenzung ein Abstand von 0,6m einzuhalten. Diese Abstandsfläche ist mit Gehölzen von max. 80cm Höhe zu bepflanzen.
Bei Veränderung der Geländeoberfläche dürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen ein Maß von 1m nicht überschreiten. Bei benachbarten Grundstücken darf bei unterschiedlicher Aus- führung (Aufschüttung oder Abgrabung) ein seitliches Höhenrückwärtigen Grundstücksgrenzen nur eine Höhendifferenz von höchstens max. 1m entstehen.
Für Dachabdeckungen dürfen nur naturrote Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.
Dachgärten sind zulässig. Die Summe aller Dachgärten darf 1/3 der Hausfläche nicht überschreiten. Das Breitenmaß der Einzelgärten darf max. 1,5m betragen. Vom Ursprung ist ein Abstand von 2m einzuhalten.
Kniestöcke sind zulässig/unezulässig. Die Höhe (Innen gemessen) darf 80cm nicht über- schreiten.
Der Gebäudedeckel (Oberkante Kellerdecke) darf nicht mehr als 0,5m über dem höchsten Punkt der bebaubaren Fläche (Bauflaster) oder 0,15m über der angrenzenden Straßen- höhe liegen.
Die max. Geschosshöhe (von Oberkante Fußboden bis Oberkante Ne-Kv) beträgt 3m
Unzulässig sind alle Nebengebäude einseitig nicht geneigten geneigten Bauvorhaben gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 1 Landes Thüringen, Nr. 2 vom 20. Dez. 1991), soweit es sich nicht um Gerätedüne in Verbindung mit Garagen oder Müllcontainerdüne handelt.
Pergolen und Wintergärten sind zulässig, wenn in architektonischer und gestalterischer Hinsicht eine einwandfreie Lösung erreicht wird und sonstige Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen.
Werbeanzeigen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

LEGENDE

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
WA	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
II	allg. Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
O	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze/Bauweise	
L	Geschoss-/Grundflächenzahl als Höchstgrenze	
SD, KWD 38-50	Dachform/Dachneigung	
—	KWD - Krüppelwalmdach	
—	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
—	nur Einzahlbauer zulässig	
—	Baugrenze	
—	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen vorhanden	
—	Straßenverkehrsflächen neu	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7)	BauGB
—	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans	
—	voraussetzt Lage der Baukörper	
—	vorhandene Flußrücksgrenzen	
—	Flußeckbegrenzungen	
—	Höhepunkte	
—	Bemessung in m	
—	Baufenster	
—	vorgesehene Zuordnung von Grundstücksstellen im Rahmen einer idealen Teilung	
—	Grundstücknummern z.B. 1	
—	Kabeltrasse	
—	Farmmaßeinfriedigung vorh.	
—	Elektrifizierung vorh.	
—	Überschlägliche Grundstücksgröße	
—	Regenwasserleitung	
—	Schmutzwasserleitung	
—	Trinkwasserleitung	
—	Röhrlage	
—	zu pflanzende Bäume oder Büsche	
—	von Bebauung freizuhaltende Fläche	
—	Vollgrenze/Erdbereich	

Gemeinde Erlau

Vorhaben- und Erschließungsplan "Im Zimmergrund"

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM VORHAHEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
2. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 23.09.1990 (GBl. I Nr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
3. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 23.09.1990 (GBl. I Nr. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
4. Gesetz über die Sachverteilung der Gemeinden- und Gemeindeverordnungen (GemeG) vom 18.12.1990 (GBl. I Nr. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
5. BauZVO, die BauZVO (GBl. I Nr. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

ES WIRD BESCHLOSSEN, daß die Flurstücke mit ihren Beschränkungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 17.03.1993 übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgesehene Umgestaltung/Gestaltung des Gebietes wird beschlossen, die Öffnungsmenge § 3 (2) BauGB zu erheben.

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 05.11.92 gem. § 24 Abs. (1) BauGB die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.

Am 05.11.92 wurde dieser Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in dem Plan vorgesehenen Trüger, Straßenbegrenzung und die bei der Pflanzung beauftragt werden sind, sowie gem. § 12 Abs. 2 BauGB die Pflanzung der Bäume und Büsche im Hinblick auf die Erhaltung der Bäume und Büsche im Bereich der Pflanzung beauftragt werden sind, sowie gem. § 12 Abs. 3 BauGB die Pflanzung der Bäume und Büsche im Bereich der Pflanzung beauftragt werden sind.

RECHTSVERBÜNDLICH

den

Obstbaurat/-meister/Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 05.11.92 gem. § 24 Abs. (1) BauGB die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.

Am 05.11.92 wurde dieser Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB beschließen, nachdem gem. § 4 BauGB die in dem Plan vorgesehenen Trüger, Straßenbegrenzung und die bei der Pflanzung beauftragt werden sind, sowie gem. § 12 Abs. 2 BauGB die Pflanzung der Bäume und Büsche im Hinblick auf die Erhaltung der Bäume und Büsche im Bereich der Pflanzung beauftragt werden sind, sowie gem. § 12 Abs. 3 BauGB die Pflanzung der Bäume und Büsche im Bereich der Pflanzung beauftragt werden sind.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Beschränkungen ist ab dem 18.03.93 bis zum 13.04.93 in der Gemeindeverwaltung Erlau, im Amt der Gemeindeverwaltung, im Auftrage des Bürgermeisters, öffentlich ausgelegt.

Den

Obstbaurat/-meister/Bürgermeister

GENEHMIGT

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Beschränkungen ist ab dem 18.03.93 bis zum 13.04.93 in der Gemeindeverwaltung Erlau, im Amt der Gemeindeverwaltung, im Auftrage des Bürgermeisters, öffentlich ausgelegt.

Den

Obstbaurat/-meister/Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich der Beschränkungen ist ab dem 18.03.93 bis zum 13.04.93 in der Gemeindeverwaltung Erlau, im Amt der Gemeindeverwaltung, im Auftrage des Bürgermeisters, öffentlich ausgelegt.

Den

Obstbaurat/-meister/Bürgermeister

EDGÖ

für Vermessung, Straßen-, Tief- und allgemeinen Hochbau

Schneid 15
O-6017 SUHL

Tel. 03681/26071
Tel./Fax. /21254

Ausfertigung Nr. 1:500

Maßstab

ZEICHNUNGS-NR. ANLAGE

PROJEKT-NR. 14. 09 92 E