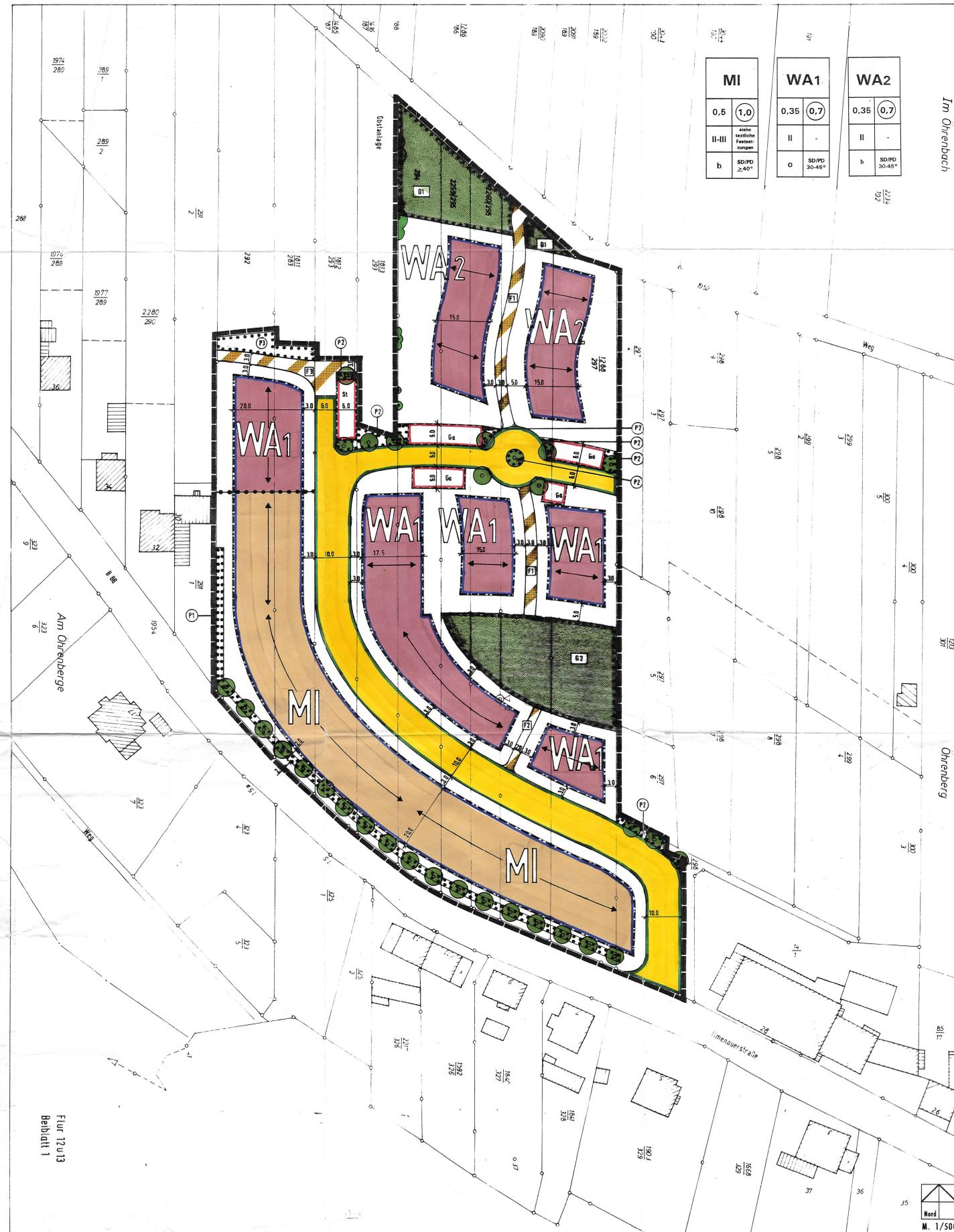


# BEBAUUNGSPLAN 'AM OEHRENBERG'

# DER STADT LANGEWIESEN - TEIL A

## MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



### LEGENDE

#### BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet ( § 6 BauNVO)

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

MI		WA1		WA2	
0,35	1,0	0,35	0,7	0,35	0,7
s. textliche Festsetzungen		II		II	
b		o		b	
SD/PD 24-45°		SD/PD 30-45°		SD/PD 30-45°	

##### BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- b besondere Bauweise
- St Stellung der baulichen Anlagen

##### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN ( § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Ga Zweckbestimmung: Garagen
- St Zweckbestimmung: Stellplätze

##### VERKEHRSLÄCHEN UND VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ( § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- F1 Zweckbestimmung: notbefahrbarer Fußweg
- F2 Zweckbestimmung: Fußweg
- F3 Zweckbestimmung: Zufahrt Kleingärten
- Straßenbegrenzungslinie

##### GRÜNFLÄCHEN ( § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- G1 Zweckbestimmung: Streuobstwiese
- G2 Zweckbestimmung: Park

##### ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ( § 9 Abs.1 Nr.25 a, b BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzmaßnahme Nr. 1 (siehe textliche Festsetzungen)
- Apflanzung: Baum
- Erhaltung: Baum
- Erhaltung: Sträucher

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ( § 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Vermessung in Metern
- Bestehende Flurstücksgrenzen laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummer laut Kataster

#### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- SD/PD 30-45°
- Satteldach/Pultdach mit Angabe der Dachneigung ( § 83 Abs.1 Nr.1 BauO)

#### NUTZUNGSSCHABLONE (Beispiel)

WA1			
Art der baulichen Nutzung mit Bebauung des Teilgebietes	WA1		
Grundflächenzahl	0,35	0,7	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	II	s. textliche Festsetzungen	Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	o	SD/PD 30-45°	Dachform/Dachneigung

### SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Langewiesen über den Bebauungsplan für das Gebiet 'Am Oehrenberg':  
 Aufgrund des § 110 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 355, 1122), sowie nach § 93 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet 'Am Oehrenberg', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung: nebenstehend, Maßstab 1:500  
 Teil B - Text: beiliegend, bestehend aus ..... Seiten

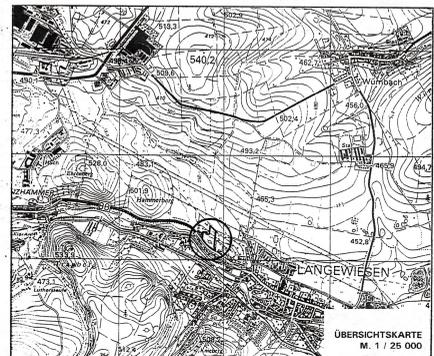
### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.1994. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... ersetzt worden. Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden. Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Anhörung am ..... durchgeführt worden. Der Bürgermeister
- Die von der Planung beruhen öffentlichen Belange sind gemäß § 2 Abs.5 BauGB-MaßG aufgeführt worden. Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 2 Abs.3 BauGB-MaßG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch ..... ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist bescheinigt worden. Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt. Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... bestätigt. Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch ..... bestätigt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen ( § 215 Abs.2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen ( § 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten. Der Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622).
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mittelrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz, WoBauErG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneninhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturchutz- und Landespflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 26. Januar 1993 (GVBl. Nr.4, S. 57).

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:  
 210-462/20-ABT-D3  
 42/1.01.1994  
 25. Juli 1994  
 Weimar, den .....



Die geänderten Anregungen und Bedenken wurden mit Beschluss Nr. 1 SR 6/94 vom 05.07.1994 abgewart.  
 Langewiesen, 01.09.1994  
 Der Bürgermeister

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN 'AM OEHRENBERG' DER STADT LANGEWIESEN**

Auftraggeber: ..... Immobilienservice Erhard Hein & Partner

Phase: ..... Genehmigung

Stand: ..... 07. März 1994

Bearbeitet: ..... P. Bachmann, O. Blümmel

Gezeichnet: ..... B. Nieder

Änderungen: .....

Immissionschutz • Städtebau • Umwelplanung  
 Schwantitzstraße 11 • 98693 Immenau/Thüringen  
 Telefon 03677 / 670263 • Telefax 03677 / 671217