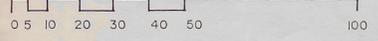


PLANZEICHNUNG IM ORIGINAL M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

A BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Gebäude

B FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise / Baugrenzen
Offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie
Fläche für Nebenanlagen
Fläche für Garagen/Stellplätze
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Abwasser
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
unterirdisch
Grünflächen
öffentliches Grün
Spielplatz
Wasserflächen
Teich
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Anspruchende Bäume
Sonstige Planzeichen
Mindestbreite der Baugrundstücke
Umgrenzung von Flächen für Spielplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Maßangaben in Meter (m)

LANGEWIESEN - ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AUF DER STEETE"

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Die für Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen. Tankstellen sind nicht zugelassen.

BAUWEISE

Es wird die Offene Bauweise (§ 22, Abs. 1 BauNVO) festgesetzt. Zusätzlich ist dabei eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, Nebengebäude (Garagen) können auf dem Grundstück angeordnet werden.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbauten Flächen zulässig. Auf den gesondert ausgewiesenen Flächen (Hofe) sind die zulässigen Nebenanlagen nach § 14, Abs. 2 BauNVO.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Je Wohninheit sind zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für andere zulässige Nutzungen erfolgt der Stellplatznachweis entsprechend gültiger Bauordnung. Garagen in Kellergeschossen sind zulässig. Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zu errichten.

VERKEHRSFLÄCHEN

Die Erschließung des Gebietes sowie der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über Sammel- und Anliegerstraßen bzw. Anliegerwege. Es erfolgt keine Trennung der Verkehrsarten (Mischverkehrsstraßen). Straßenparken ist nicht vorgesehen. In begrenztem Umfang werden gesondert Besucherstellplätze nachzuweisen.

Baubauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen

Die Traufhöhe wird auf maximal 5,00 m (gemessen vom jeweils festgelegten Gelände) definiert. Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 10 cm über dem jeweils vorhandenen Gelände liegen.

DÄCHER

Zwingend vorgeschrieben werden Dachflächen mit einer Dachneigung von 40° bis 45°. Bei Neigungsbauten (Garagen) sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig. Sie sind dabei prinzipiell als Grunddächer, bzw. bei drei auf das Wohngebäude angebaute Nebengebäude als Terrassendach auszubilden. Ansonsten gebaute Nebengebäude (Garagen) sollen dabei die gleiche Dachform haben. Für die Dachüberstände gelten folgende verbindliche Richtwerte:

- Gebelstseitig max. 20 cm
- Traufseitig max. 50 cm

Dachaufbauten in Form stehender Giebeln / Zwerchhäuser sind im Gegensatz zu Dachschneitten, zulässig. Die Gesamtlänge der Giebeln darf max. 1/3 der Gebäudehöhe betragen, wobei die Entladung 2,50 m nicht überschreiten darf. Zur Belichtung untergeordneter Räume sind drei Dachflächenfenster (max. 90 cm auf 80 cm) je Dachfläche ausnahmsweise zulässig. Als Dachneigungen dürfen nur rote Dachziegel in versch. Varianten verwendet werden. Ausnahmsweise sind Dachziegel in ziegelroter Farbe zulässig. Ansonsten gebaute Haupt- und Nebengebäude, wenn sie bündig sind, müssen die gleiche Dachform erhalten. Auf Nebengebäuden sind Solaranlagen zulässig.

AUSSERE GESTALTUNG

Die Hauptgebäude sind in massiver Bauweise zu errichten und innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung mit einem Außenputz zu versehen. Dächer sind nur mineralische Putze zuzulassen. Senkrechte Verkleidungen (ohne Nüt und Regen) bzw. Verankerungen (vorwiegend Natursteine) sind möglich. Bei der Farbgestaltung sind reine graue Farbtöne bzw. reine Weiß zu vermeiden. Die Gliederung der Fassaden hat als Lochfassade zu erfolgen. Es werden stehende Fensterformate vorgeschrieben. Eine Anzahl von max. zwei Fenstern ist zulässig. Wintergärten werden von dieser Festsetzung ausgenommen. Rollläden sind von außen nicht sichtbar einzubauen. Nebengebäude (Nebenanlagen) sind in Material, Konstruktion und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.

ENFRIEDUNGEN

In der Regel sind Holzdecks mit senkrecht stehenden Latzen mit Zwischenräumen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m vorzusehen. Die Verwendung von Maschendraht für die seitliche und rückwärtige Begrenzung ist nur gestattet, wenn in Zusammenhang mit dem Zubau eine Heckenanpflanzung erfolgt. Massive Sockel in Zusammenhang mit Einfriedungen sind nicht statthaft und Pflaster nur an den Grundstücksecken bzw. im Bereich der Zugänge / Zufahrten.

Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Allgemeine Zielsetzungen
1.1. Schonung des Landschaftsaufbaues
1.1.1. Gebäude- und Freizeitanlagen sind möglichst umweltschonend auszuführen, besonders beim Einsatz der Behandlung von Boden und Wasser.
1.1.2. Der beste Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzutrennen, in reinem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung und Verwindung zu schützen. Der preiswerteste Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwendet werden. Die Lagerung des Oberbodens erfolgt nach den entsprechenden Vorschriften.
1.1.3. Oberflächenabwasser sind möglichst vor Ort zu verzahnen, zu speichern und durch Gehältnisse zu versauern.
1.1.4. Pflanzliche Umsetzung
1.2. Die Pflanzungen der Freiflächen sind innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Gebrauchsanahme für die genehmigten Bauabschnitte fertigzustellen.
1.2.2. Die Fertigstellung der Außenanlagen ist den zuständigen Behörden anzuzeigen.
1.2.3. Es hat sich bewährt, die Gestaltung der Freiflächen eines zusammengehörigen Baukomplexes jeweils gemeinsam in Auftrag zu geben.
1.2.4. Kurzfristig nicht zu vernünftigen Flächen oder Reserveflächen sind senkrecht zu begrünen, sofern nicht andere Festlegungen getroffen werden.
2. Erschließung, Entsorgung und Entwässerung
2.1. Die Verkehrsflächen und Stellplätze für Kfz, außer den in Pkt. 1.2.4. genannten, werden in offen verteiltem Pflaster einheitlich und höhenrichtig zu fahrbar ausgeführt.
2.2. Parkstellflächen, die unmittelbar an Verkehrsflächen grenzen, sind in diese zu entwässern.

Die Genehmigung erfolgte unter

Az. 240-4614-20-ARN-032

W.A. Auf der Steete

- mit Nebenbestimmungen -

Weimar, den 30. Sep. 1996



VERFAHRENSVERMERKE

1. KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.



2. AUFSTELLVERMERK

Die Stadt Langewiesen hat am 25.11.1991 gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bescheid wurde am 13.01.1992 bekannt gemacht.

Am 16.07.1995 wurde der Entwurf durch die Stadtverordneten gebilligt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 4 BauGB ist erfolgt sowie die Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB durchgeführt worden.



3. ANZEIGE

Die Offenlegung nach § 3(2) BauGB wurde am 30.01.1995. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.11.03 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.05 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegungstafel vorgebracht werden können.



4. BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan wurde am 26.02.1996 gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



5. GENEHMIGUNGSANZEIGE

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 11 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde des Landes Thüringen genehmigt.

Datum / Unterschrift

Genehmigt durch Anzeige

Datum / Unterschrift

6. ANTRAGSTELLUNG

Die Genehmigung der Höheren Bauaufsichtsbehörde des Landes Thüringen vom 26.07.96 gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauung während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Langewiesen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Langewiesen, den 26.07.1996



KARTENGRUNDLAGE

Grundlage war eine nicht vollständig aktualisierte Plankarte im Maßstab 1:2000. Ergänzungen hinsichtlich der Bebauung wurden nicht auf der Grundlage einer Neuvermessung vorgenommen. Höhenangaben liegen nicht in ausreichendem Maße vor. Für Abweichungen vom tatsächlichen Katasterbestand wird durch den Planverfasser keinerlei Haftung übernommen.

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. §§ 1, 4, 9 und 24a d. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1995 (BGBl. S. 2253 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 450 - 473)
2. §§ 1 - 23 BauNVO (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132 ff.)
3. §§ 7 und 15 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahMG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 626 - 628)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
5. Gesetz zur Einleitung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 456 ff.)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 633 ff.)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58 ff.)
9. §§ 1, 2 und 9 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.08.1993 (GVBl. S. 501 ff.)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. Teil I S. 887 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483 - 485)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Freistaat Thüringen Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDGschG vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff.)

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt. Az. 240-4614-20-ARN-032 Weimar, den 22. Mai 1997



B3

Table with project details: Projekt: 93 S 02, Maßstab: 1:1000, Phase: Aufbereitung, Datum: Januar 1996, Stadt: Langewiesen, Verfasser: Ingo Quas, etc.