

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschuß vom 24.09.1990
gemäß § 2 Abs.1 gefaßt
ortsüblich bekanntgemacht
2. Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange Schreiben vom 15.10.1990
gemäß § 4 Abs.1 BauGB
unter Fristsetzung
3. Bürgerbeteiligung
Erörterungstermin am 07.11.1990
gemäß § 3 Abs.1 BauGB
4. Billigungs- und Auslegungsbeschuß
vom 22.01.1991
gemäß § 3 Abs.2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planent-
wurfes mit Text und Begründung
erfolgte in der Zeit vom 4.2.91 bis 4.3.91
5. Bebauungsplan einschließlich Text zum Plan
wurden als Satzung beschlossen
SATZUNGSBESCHLUSS vom 25.03.1991
6. Bestätigung der Rechtmäßigkeit
(oder Ablauf der Dreimonatsfrist nach § 11 Abs.3 BauGB)
bzw. Genehmigung durch die zuständige
Verwaltungsbehörde am.....

.....
Stempel/Unterschrift
Bürgermeister

"BÜRO 131"
FREIE ARCHITEKTEN & PLANER
Kornstraße 24 · 535 419
D-5300 Weimar / Thüringen

.....
Stempel/Unterschrift
Planungsbeauftragter

.....
Stempel/Unterschrift
Bürgermeister

.....
Stempel/Unterschrift
Bürgermeister

.....
Stempel/Unterschrift
Bürgermeister



.....
Stempel/Unterschrift

KOHL QUAAS ROOS
Büro 131
FREIE ARCHITEKTEN & STADTPLANER
5300 Weimar
FSF 419



Genehmigt
14.04.91
Höhere Bauaufsichtsbehörde
Thüringen
Bereich Städtebau
und Wohnungswesen
O-8000 Jena
v. A. Müller

ZEICHENERKLÄRUNG :

Bestandsangaben

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenze
- 432,1 Höhenpunkt

■ Vorhandene zu erhaltende Bebauung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- GE Gewerbliche Bauflächen:
Gewerbegebiet
 - Verkehrsflächen:
Fahrbahn
Gehweg
 - Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umformerstation
 - Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
 - Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern
 - Anzupflanzende Bäume
Sträucher
 - Aufschüttungsflächen
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9, Abs. 7 BauGB)
- | Baugebiet | Zahl der Voll-
geschosse |
|-----------|---|
| 06 | 12 |
| b | Besondere / abweichende Bauweise:
offen, jedoch Gebäudelänge bis max.
75 m zulässig |
- | Grundflächen-
zahl (GRZ) | Geschoßflächen-
zahl (GFZ) |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Baumassenzahl | Bauweise |

Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen zur baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
Entsprechend den Beschrieben im Plan werden zwei Voll-
geschosse als Höchstwert festgesetzt.
- Bauweise
Abweichende / Besondere Bauweise,
d.h., daß die für eine offene Bauweise definierte Gebäude-
länge von 50 m überschritten werden darf. (§ 22, Abs. 4
BauNVO). Entsprechend der festgelegten Baugrenzen besteht
die Möglichkeit, bis 5 m an die vorderen, rückwärtigen
und seitlichen Grundstücksgrenzen heranzubauen.
- Nebenanlagen
Sie sind im Sinne des § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Ausnahmeregelung gemäß § 14, Abs.2 BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Gebäudehöhen
Die Traufhöhe wird auf maximal 7,50 m (gemessen vom
jeweils festgelegten Gelände) definiert. Die planungs-
rechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird
hiervon nicht berührt.
- Vorflächengestaltung
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen
der Straße und den Gebäuden sind als Vorgarten landschafts-
gärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und
Buschgruppen zu gestalten. Als Baumpflanzungen wird empfohlen,
nur heimische Laubbäume vorzuziehen. Die Grundstücke sind
gegen die Straßen und Erschließungswege mit Rabattensteinen
bis zu 15 cm Höhe zu befestigen. Darüber hinausgehende
Einfriedigungen sind unzulässig.
- Einfriedigungen
Für die im Plan besonders gekennzeichneten Flächen gilt
ein Pflanzgebot, gemäß § 178 BauGB.