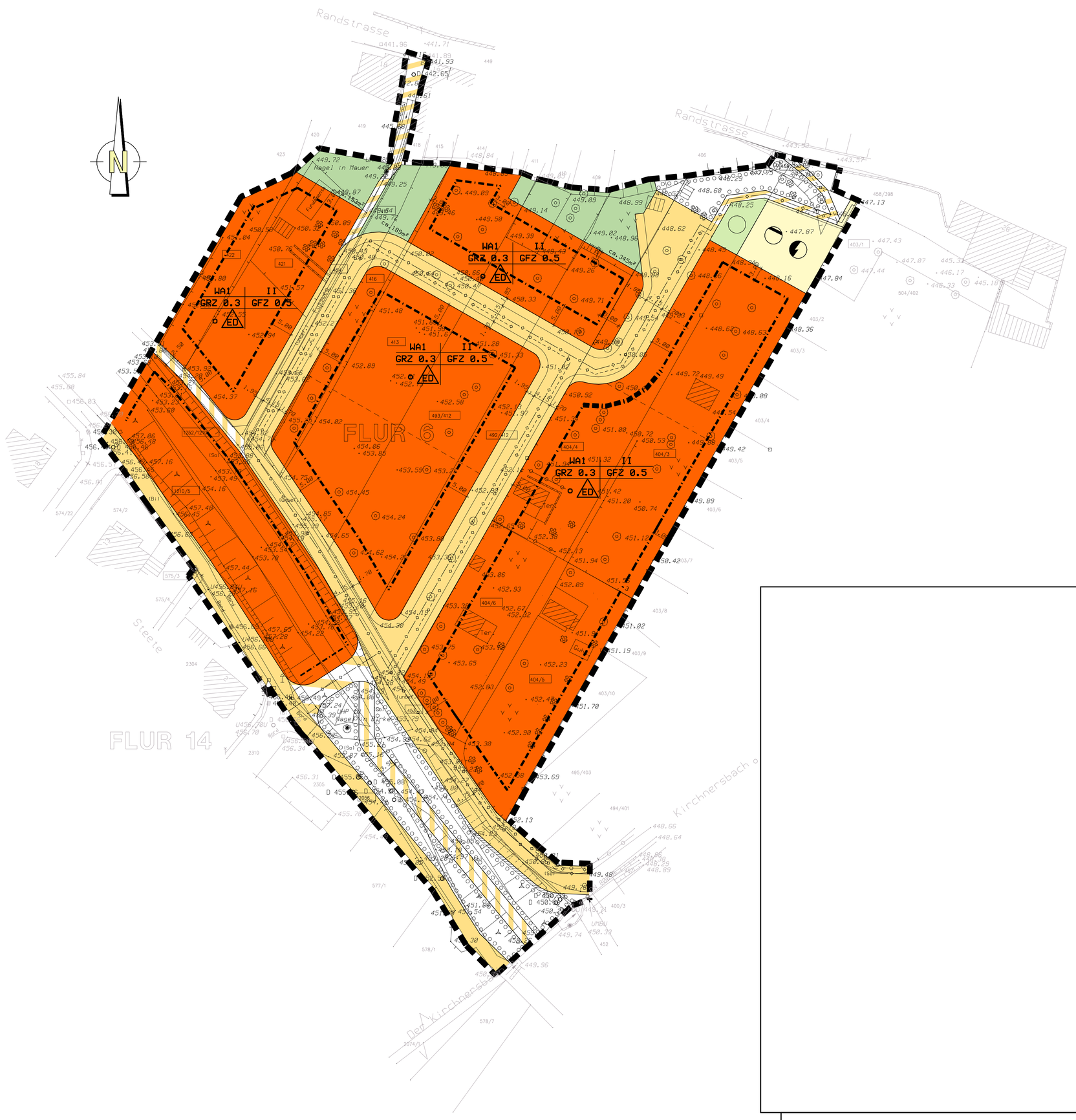

TEIL A: PLANZEICHNUNG

LAGEPLAN M 1:500

STADT LANGEWIESEN
BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH §13a BauGB "GOLDENER RAND"

TEIL B: TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DIE FÜR BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN WERDEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BAUNVO AUSGEWIESEN. ZULÄSSIG SIND:

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ES GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN: GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0,5

3. GEBÄUDEHÖHEN
DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE (GEMESSEN VOM ANGRENZENDEN STRAßENNIVEAU) WIRD WIE FOLGT DEFINIERT:
- GEBÄUDE MIT FLACHDÄCHERN OBERSTE AUßENANDBEGRENZUNG 7,0 METER:
- GEBÄUDE MIT STEILDÄCHERN < 30 MAX. TRAUFHÖHE 6,5 METER:
- GEBÄUDE MIT STEILDÄCHERN > = 30 MAX. TRAUFHÖHE 5,0 METER.

DIE PLANRECHTLICH FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD HIERVON NICHT BERÜHRT. DIE OBERKANTE DES FERTIGFUßBODENS IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 0,60M ÜBER DEM VORHANDENEN STRAßENNIVEAU LIEGEN.

4. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ZULÄSSIG IST EINE BEBAUUNG MIT HÖCHSTENS ZWEI VOLLGESCHOSSEN. VOLLGESCHOSSE SIND GESCHOSSE, DEREN DECKENOBERKANTE IM MITTEL MEHR ALS 1,40M ÜBER DIE GELÄNDEOBERFLÄCHE HINAUSRAGT UND DIE ÜBER MINDESTENS 2/3 IHRER GRUNDFLÄCHE EINE LICHTE HÖHE VON MINDESTENS 2,30M HABEN. IN WOHNGEBÄUDEN DER GEBÄUDEKLASSE 1 UND 2 IST DIE FÜR IHRE NUTZUNG ALS

5. BAUWEISE
ES WIRD EINE OFFENE BAUWEISE GEM. (§22 ABS.1 BAUNVO) FESTGESETZT. ZULÄSSIG IST DABEI EINE BEBAUUNG MIT EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN.
NEBENGEBÄUDE (GARAGEN) KÖNNEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN. (§22 ABS.4 BAUNVO)

6. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNUO SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMEN BILDEN NEBENANLAGEN NACH §14 ABS.2 BAUNUO.

7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE
JE WOHNEINHEIT SIND ZWEI PKW-STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN. GARAGEN IN KELLERGESCHOSSEN SIND UNZULÄSSIG. DIE FLÄCHEN ZUR UNTERBRINGUNG DER GARAGEN WERDEN DURCH DIE BAUGRENZE UND DURCH DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BESTIMMT.

8. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
MINDESTENS 60% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND ALS RASENFLÄCHE MIT STRAUCH- UND BUSCHGRUPPEN ANZULEGEN. FÜR DIE ANPFLANZUNG SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.

9. FASSADEN- UND MAUERBEGRÜNUNG
FENSTER- UND TÜRLOSE FASSADENFLÄCHEN ÜBER 50M² ODER FLÄCHEN, DIE AUF EINER LÄNGE VON 8M KEINE FENSTER UND TÜREN AUFWEISEN, SIND MIT KLETTERNDEN UND RANKENDEN PFLANZEN DER PFLANZLISTE 1 ZU BEPFLANZEN.
DABEI SIND ALS GESTALTUNGSELEMENTE KLETTER- UND RANKGEHÖLZE EINZUSETZEN.

10. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
DIE PFLANZINSELN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE WERDEN IN IHREM STANDORT NICHT FESTGESETZT. SIE WERDEN IN IHRER LAGE AN DIE ERFORDERLICHEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ANGEPASST. DIE BEPFLANZUNG ERFOLGT NACH PFLANZLISTE 2 BZW. 3. DIE PFLANZINSELN SIND MIT EINER FLÄCHE VON MINDESTENS 10M² IM

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FLURSTÜCKE DER PLANUNGSGRUNDLAGE MIT IHREN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN NACH LAGE UND FORM MIT DEN LIEGENSCHAFTSKATASTER ZUM STAND VOM ..... ÜBEREINSTIMMEN.

SAALFELD, DEN

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION

DER STADTRAT VON LANGEWIESEN HAT MIT BESCHLUSS SR 164/2006 AM 30.01.06 NACH §2 (1) BAUGESETZBUCH DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GOLDNER RAND" GEFASST.

LANGEWIESEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG!

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 10.03.2006 GEMÄß §2 (1) BAUGESETZBUCH BEKANNT GEMACHT.

LANGEWIESEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG!

DER STADTRAT VON LANGEWIESEN HAT AM 17.09.07 MIT BESCHLUSS SR 328/2007 NACH §3 (1) BAUGESETZBUCH DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES GEBILLIGT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

LANGEWIESEN, DEN

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH §3 (1) BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM 01.10.07 BIS 02.11.07
ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN, WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 21.09.07 IM AMTSBLATT, SOWIE DURCH AUSHÄNGE ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

LANGEWIESEN, DEN

DER STADTRAT VON LANGEWIESEN HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BÜRGER AM 13.12.07 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

LANGEWIESEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG!

DER STADTRAT VON LANGEWIESEN HAT MIT BESCHLUSS SR 400/2008 AM 19.05.08 NACH §10 (1) BAUGESETZBUCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEßLICH DER ÄNDERUNGEN GEMÄß ÄNDERUNGSTABELLE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE MIT DIESEM BESCHLUSS GEBILLIGT.

LANGEWIESEN, DEN

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES DURCH DAS LANDRATSAMT ILMKREIS GEMÄß §10 (2) ERFOLGTE AM ..... AKTENZEICHEN ..... MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN.

LANGEWIESEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG!

MIT VERFÜGUNG DES LANDRATSAMTES ILMKREIS VOM ..... AKTENZEICHEN ..... WURDE BESTÄTIGT, DASS DIE NEBENBESTIMMUNGEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DES STADTRATES VON LANGEWIESEN VOM ..... ERFÜLLT WURDEN UND DIE HINWEISE BEACHTET SIND.

LANGEWIESEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG!

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

LANGEWIESEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. AUF DIE §§4 (3,4) UND 215 (1) BAUGESETZBUCH WURDE BEI DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

LANGEWIESEN, DEN

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG!

PLANZEICHENERKLÄRUNG
NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTMAß

NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAUL. NUTZUNG | WA | II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL | GRZ 0.3 | GFZ 0.5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE | ED

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHEN
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG-FEUERWEHRZUFAHRT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG:
ABWASSER (REGENRÜCKHALTUNG)
ELEKTRIZITÄT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

REGENWASSER / UNTERIRDISCH

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTSCHMUTZWASSERLEITUNG / UNTERIRDISCH (TRINKWASSER/GAS/SCHMUTZWASSER/POST)

9. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELLUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ANPFLANZUNG:

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

ABGRABUNG

STÜTZMAUER

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

III. BESTANDSANGABEN

447.87 HÖHE ÜBER NN

FLURSTÜCKSGRENZE

82 FLURSTÜCKSNUMMER

BESTAND

LAUB-, NADELBAUM

IV. UNVERBINDLICHE PLANUNG

VORGESCHLAGENE ZUKÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ca.894m² GRUNDSTÜCKSGRÖßE

5 GRUNDSTÜCKSNUMMER

IBS INGENIEURBUERO SPRINGSGUTH
HOCHBAU—TIEFBAU—BAUPLANUNG—BAUBETREUUNG
LANGGASSE 1 98693 ILMENAU
TEL 03677/670976 + 0172/3609874 FAX 03677/670906

MAßSTAB:	1.500 1:100	bearbeitet	SPRINGSGUTH
BAUHERR:	STADT LANGEWIESEN RATSBITTWE 2 98704 LANGEWIESEN	gezeichnet	IVANOV
		Datum	07.05.2008
BAUVORLAGE:	DIPL.-ING. K. SPRINGSGUTH	geaendert	19.05.2008
		geaendert	
PROJEKT:	STADT LANGEWIESEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG "GOLDENER RAND" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN		
BAUTEIL:	TEIL A: PLANZEICHNUNG LAGEPLAN – GENEHMIGUNGSPLANUNG TEIL B: TEXTTEIL	PLAN-NR. G01	PROJEKT 0612

D:\0612-2612-2612-G01.vz2