

STADT LANGEWIESEN

BEBAUUNGSPLAN "GOTTESGELÄNGE"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 (BGBl. 1990 II S. 385, 1122)
Benutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages (s.o.), BGBl. 1990 II S. 885, 1124
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Gesetz über die Bauleitplanung (BauplG) vom 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 929)

ZEICHENERKLÄRUNG

Katasteramtliche Darstellungen/Liegenschaftsdienst
Flurgrenze
Flurnummer
Polygonpunkt
Flurstücksnummer

Planzeichen:
Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche/-begrenzungslinie
verkehrsberuhigter Ausbau / Wohnstraße
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Wirtschaftsweg, wasserdurchlässig befestigt
- Fußweg, wasserdurchlässig befestigt

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung Spielplatz
Zweckbestimmung Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Stellplätze
Quelle
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
Vollbiologische Kleinkläranlage
Baugrenze

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Grenzen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.

Ilmenau, den 30.13.93

Siegel des Katasteramtes
Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.05.1991 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 31.05.1991 durch Aushang, am 07.06.1991 in "Freies Wort" und am 13.07.1991 in "Stadtbote".

06. APR. 1993
Langewiesen, den

2. Raumordnung und Landesplanung (§ 246a(1) BauGB i.V.m. § 4 (3) BauZVO): Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 20.09.1991 beteiligt worden.

06. APR. 1993
Langewiesen, den

3. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 22.08.1991 in der Verwaltung in der Zeit vom 02.09.1991 bis 02.10.1991 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Langewiesen, den 06. APR. 1993

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 21.11.91 bis 23.12.91 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 06.11.1991 in "Freies Wort", und am 07.11.1991 in "Stadtbote".

Langewiesen, den 06. APR. 1993

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 09.03.1991 als Satzung beschlossen.

06. APR. 1993
Langewiesen, den

6. Anzeige-/Genehmigungsvermerk: Abgelehnt (keine Verfahrensfehler am 07.05.1992).

7. Aufhebung Satzungsbeschluss: Der Satzungsbeschluss vom 09.03.92 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 25.05.92 aufgehoben.

06. APR. 1993
Langewiesen, den

8. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 29.06.92 bis 29.07.92 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 04.06.1992 durch Aushang und am 19.06.1992 in "Stadtbote".

06. APR. 1993
Langewiesen, den

9. Formelle Aufhebung des erneuten Auslegungsbeschlusses vom 25.05.1992 am 22.06.1992.

06. APR. 1993
Langewiesen, den

10. Billigung und öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Bebauungsplan in seiner erweiterten Fassung wurde in der Verwaltung vom 02.09.92 bis 02.10.92 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 05.08.92 durch Aushang und am 28.08.92 in "Stadtbote".

06. APR. 1993
Langewiesen, den

11. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB erfolgte am 13.10.1992, Verlängerung der öffentlichen Auslegung bis einschl. 17.11.1992.

06. APR. 1993
Langewiesen, den

12. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 18.01.1993 als Satzung beschlossen.

06. APR. 1993
Langewiesen, den

13. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:

14. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Langewiesen, den

Siegel der Stadt
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Der Abstand zwischen öffentlichem Straßenraum und Bebauung beträgt mindestens 5m. Andere Baugrenzen werden nicht vorgeschrieben, es gelten die Abstandsflächen der BauNVO sowie des BauGB.
(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:
(2.1) Geh- und Radwege, Garagenzufahrten, PKW-Stellplätze, Terrassen und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
(2.2) Einfriedungen sind vorzugsweise mit Laubhecken vorzunehmen. Zulässig sind außerdem Holzzäune oder Drahtgelenkzäune in Verbindung mit standortheimischen Sträuchern (mind. 15cm Freiraum zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche). Mauersockel sind nur entlang straßenseitiger Grundstücksgrenzen zulässig, die max. Höhe beträgt 10cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen.

(3) Gem. § 9(1) 25 BauGB:
(3.1) Für die Pflanzmaßnahmen gem. § 9(1) 25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksflächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. Arten (Auswahl):

Acer platanoides - Spitzahorn	Coryllus avellana - Zweiggr.
A. pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Weißdorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle	Frangula alnus - Faulbaum
Betula pendula - Weißbirke	Hedera helix - Efeu
Carpinus betulus - Hainbuche	Lonicera nigra - Schw. Hecken
Fagus sylvatica - Rotbuche	L. periclymenum - Wald-Geißblatt
Fraxinus excelsior - Esche	Ribes alpinum - Berg-Johannisbeere
Populus tremula - Espe	R. nigrum - schw. Johannisbeere
Prunus avium - Vogelkirsche	R. uva-crispa - Stachelbeere
P. padus - Traubenkirsche	Rosa canina - Heckenrose
Salix caprea - Salweide	Salix cinerea - Grauweide
Sorbus aria - Mehlbeere	Sabaudus nigra - Schwar. Holunder
S. aucuparia - Eberesche	S. racemosa - Roter Holunder
Tilia cordata - Winterlinde	Viburnum opulus - Gewöhnl. Schneeball
Ulmus glabra - Bergulme	

(3.2) Für die an der südl. Geltungsbereichsgrenze liegende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt: Es ist ein geschlossenes Gehölz zu pflanzen, bestehend aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, wobei ein stufenförmiger, zur Bundesstraße hin ansteigender Aufbau anzustreben ist. Pflanzabstand 1x2 m. Die in der Plankarte dargestellten Bäume (geplant) sind als Überhälter auszubilden.

(3.3) Für die im WA 3 dargestellte Fläche für die Anlage von Stellplätzen gilt: Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Mindestgröße der Pflanzscheiben beträgt 4 qm.

(4) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 83(1)1 BauO: Für die innerhalb des WA zulässigen baulichen Anlagen gilt, daß nur Dächer mit einer Neigung von 25 Grad bis 45 Grad zulässig sind. Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO können geringere Dachneigungen (einschl. Flachdächer) zugelassen werden, sofern diese als Terrasse genutzt oder dauerhaft intensiv begrünt werden. Drenpel bis zu einer Höhe von max. 1m sind zulässig.

(5) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 83(1)4 BauO: Mind. 80% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Grünfläche anzulegen und zu mind. 20% mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Es zählen ein einzelstehender Laubbaum 20qm, ein Strauch 2qm. Die gem. Plankarte und Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können angerechnet werden, ausgenommen sind jedoch Einfriedungen, z.B. mit Hainbuche.

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:

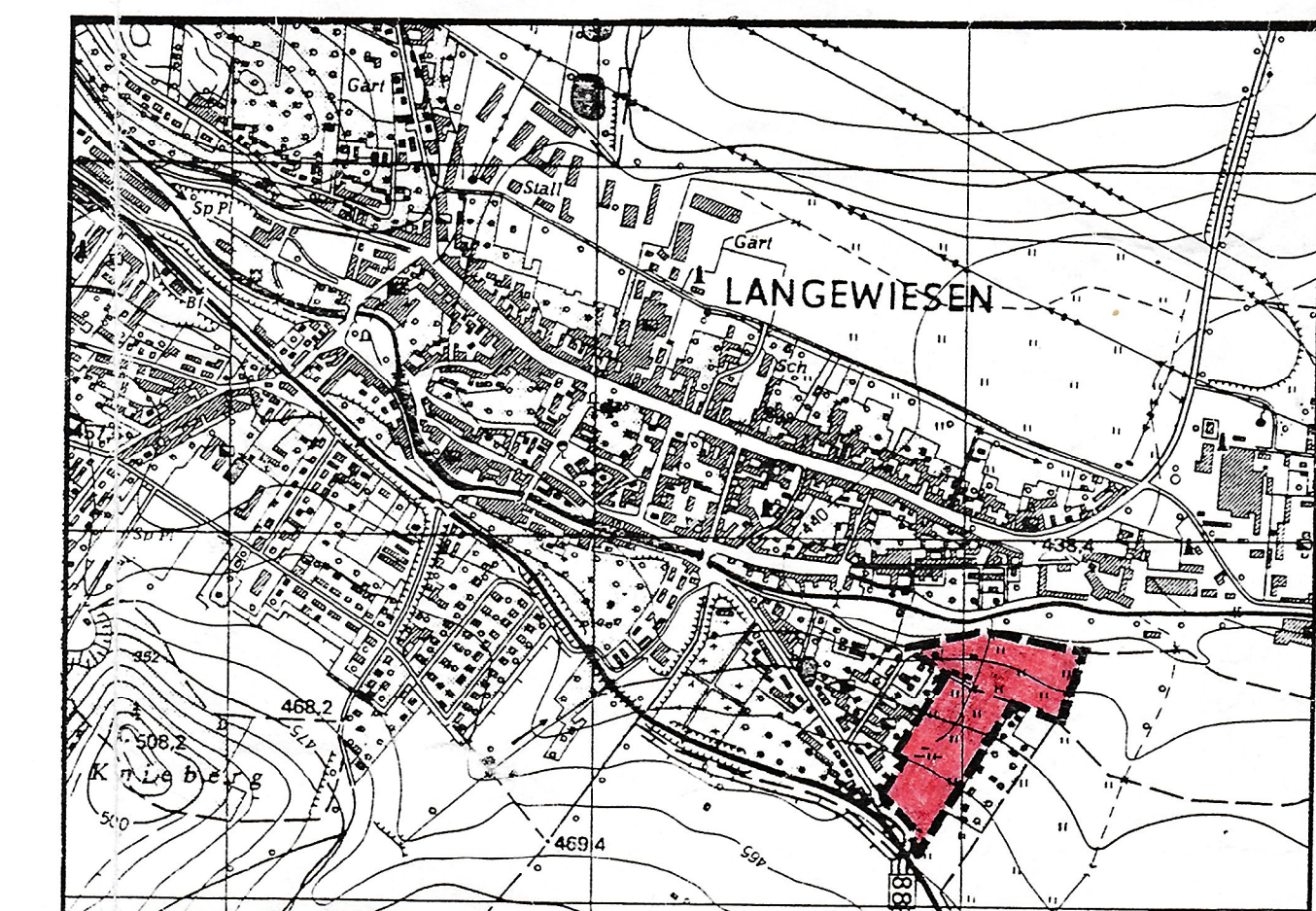
210-4621-20-72-160-100

Gottessgelänge

21. Juni 1993

Unerschill

ÜBERSICHTSKARTE (Plangebiet markiert)
Maßstab 1:10000



STADT LANGEWIESEN

BEBAUUNGSPLAN "GOTTESGELÄNGE"

Stadtverwaltung Langewiesen
Bauamt
Ratsstr. 02 O-6312 Langewiesen
Tel.: 03677 / 61612/3 Fax: 03677 / 61610

Maßstab
1:1000
März 1993