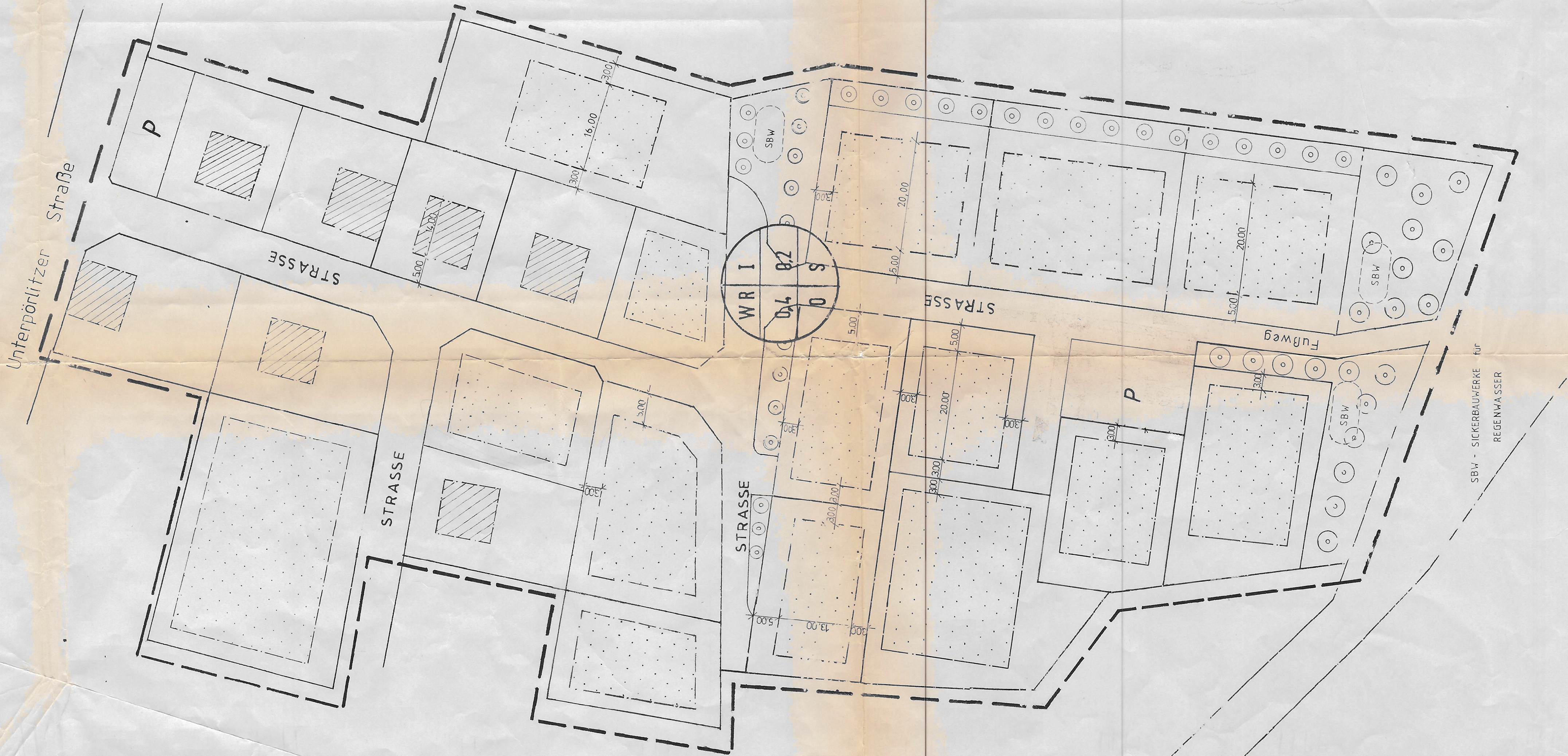




GEMEINDE OBERPÖRLITZ

Bebauungsplan Nummer: 1
Oberpörlitz 1:500
Flur 4

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.12.1986 (BGBl. I S.2253)
- Raumordnungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 2.10.1990
- Platzchenverordnung vom 30.07.1981

Zukünftige Landesbauordnung des Landes Thüringen mit Ihrer dann gültigen Fassung, Verordnung u.s.w.

TEIL A: PLANMÄSSIGE, ZEICHNERBESTIMMUNGEN UND ZEICHNERBESTIMMUNGEN

- Grenzen § 9 (7) BauGB
- Grenzen § 14 (1)
- Art und Maße der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, 17 (1)

WR

- Wohngebäude
- aufzunehmen» können zugelassen werden; 2. Laden und nicht störende Handwerksbetriebe die die Gebäudefläche des Gebäudes dienen sowie kleine Betriebe des Betriebszweckes
3. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bevölkerung dienende Anlagen, z.B. Kindertagesstätten, Schulen, Kindergärten, Sportplätze, Kulturdenkmale, Grundbesitz und sonstige Zwecke

g

o

Die Gebäude werden mit sollichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die max. Gebäudehöhe darf 5m nicht überschreiten

Baugrenze: Gebäude und Gebäudehöhen dürfen diese Linie nicht überschreiten

Baulinie: Die Gebäudefront muß sich auf dieser Linie befinden. Die Festlegung gilt als eingehalten, wenn bei zweigeschossigen Gebäuden die Gebäudehöhen der Gebäudefront der Baulinie eines der angrenzenden Gebäude übereinstimmt.

• öffentliche Verwaltungen

• Schule

• kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

• sportlichen Zwecken dienende Gebäude

• öffentliche und private Grünflächen, die diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten

• Anlagen von wasserrechtlichen Einrichtungen wie Bäche, Tränke, Ställe, Eiche, Bäume, Baumfänge: 10 - 12 cm

• Erhalten von vorhandenen Bäumen

• Anlagen und Erhalten einer Grünfläche wie Hainbuche (Hainbuche) / Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) / Hasel (Corylus avellana) und Hundrose (Rosa canina)

• Parkanlage

4. Reines Wohngebiet (WR)

Die Außenwandhöhe, gemessen vom Schilppunkt der Außenwand mit den Gebäude bis zum Schilppunkt mit der Dachfläche, darf bei eingeschossigen Gebäuden 4,50m betragen, nicht überschreiten.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Wasser- und Abwasserleitungen werden in geneigten, feldseitigen Fluren nach dem Gelände in der Lage der Leitungen und Trassen für Fernwärme- und Elektrizitätsleitungen bereitstellen.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen

Von der Straßengrenze aus sind Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit diese zur Herstellung der Straßengrenze erforderlich sind.

• Geschlossenheit (GFZ) als Höchstmaß

Verhältnis der Geschlossenheit zur Grundfläche des Grundstückes, das die Geschlossenheit ausmacht. Außen: außen der Gebäude in allen Vollgeschossen.

• Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Verhältnis der Grundfläche des Grundstückes zur Grundfläche des Grundstückes, das die Geschlossenheit ausmacht. Außen: außen der Gebäude in allen Vollgeschossen. Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse

• ein- oder zweigeschossige Bebauung

Wenn durch den Ausbau des Grundstückes ein Vollgeschoss entsteht, ist dies im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig.

• Dachform

Satteldach oder Krüppeldach

• überbaute Fläche

Auf Grundstücken mit vorhandener Bebauung und unversiegender Funktion sind diese Flächen nicht gesondert zu bezeichnen. Die Bebauung ist im Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Planungs- und die Festlegung der Baugesetzbücher sowie der Bauordnung des Landes Thüringen einzustufen.

• Vorkehrungsfläche für Transformationsstationen

• Straßengrenzungsfläche / Grundstücksgrenze

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche

• Straßengrenzungsfläche