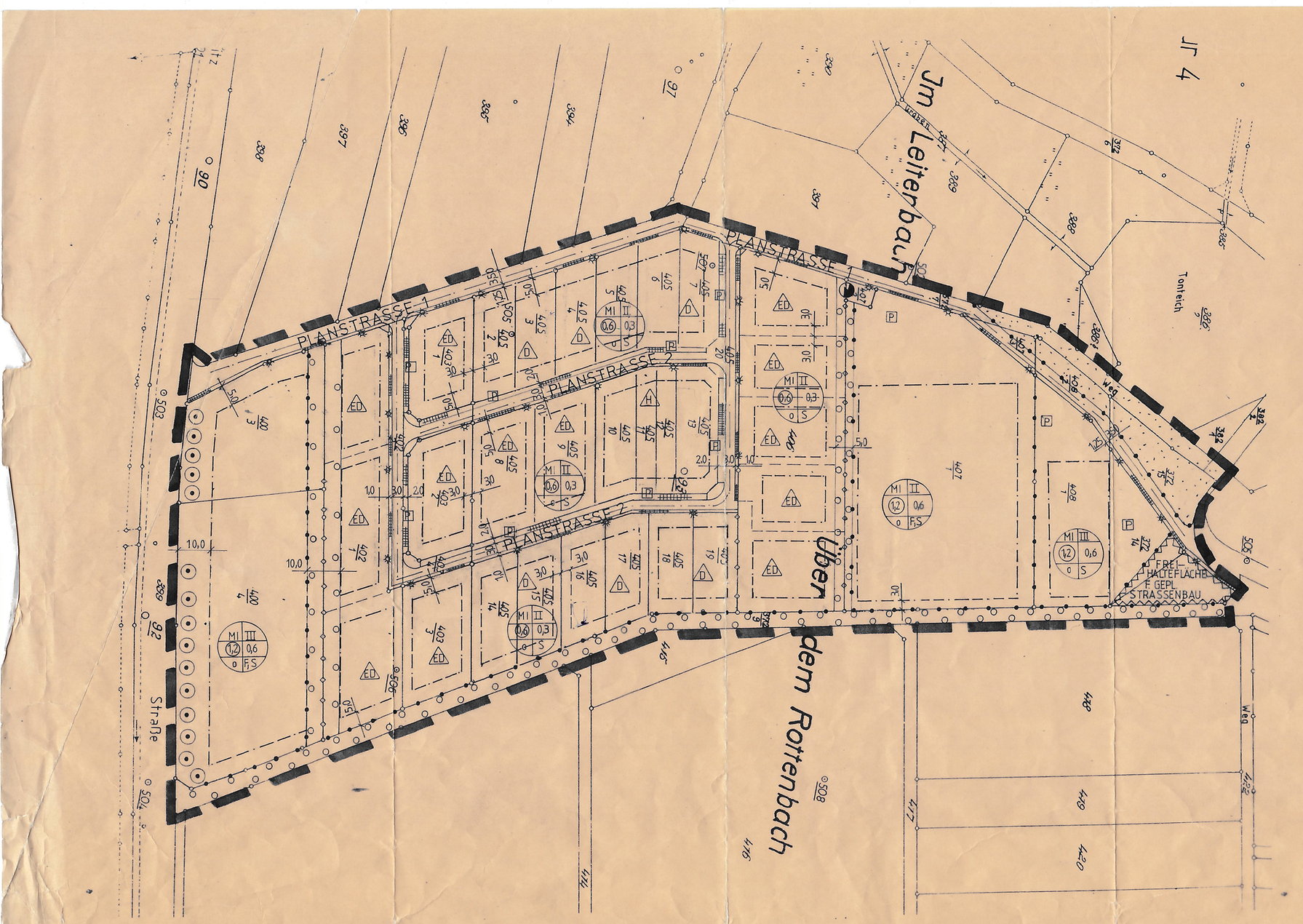


TEIL A

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN
(gemäß PlanzV 90)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
0,3;0,6	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
0,6;1,2	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
II,III	max. Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
TH 10,0 m	maximale Traufhöhe § 18 BauNVO (gemessen ab natürlicher Geländeoberkante)

Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs.3 BauGB
- o offene Bauweise § 22 Abs.2 BauGB
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- D Doppelhäuser
- H Hausgruppe

Gestaltung baulicher Einrichtungen

FD	Dachform: Flachdach
SD	Dachform: Satteldach oder Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P Parkflächen

Ausbaubreite/ gewählte Straßenquerschnitte

Planstraße 1: 1,25 | 3,50

Planstraße 2: 1,00 | 3,00 | 2,00

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12/14 BauGB)

- E Flächen für Elektoversorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- unterirdisch - Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Planungen, Nutzungsreglungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20/25 BauGB)

- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strächern

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs.1 Nr. 10

Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 405/6 Flurstücksnummer

Teil B - **Textliche Festsetzungen**

1.Art der Nutzung

Das Baugebiet wird als "Mischgebiet" (§ 6 BauNVO) ausgewiesen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich des B-Planes gibt es 4 Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Aufteilung ist der zeichnerischen Darstellung und dem Teil A zu entnehmen.

Das maximale Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt III als Höchstgrenze mit einer maximalen Traufhöhe von 10 m.
Der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3.Bauweise

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Das bedeutet, daß die Länge der Gebäude 50 m nicht überschreiten darf.
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind in eingeschossiger Bauweise bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m zulässig. Sie sind in ihrer Gestaltung, in Dachform und Firstrichtung den Hauptgebäuden anzupassen.

5.Garagen und Stellplätze

Garagen sind vorzugsweise in den Gebäuden zu integrieren. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Daher darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und die Traufhöhe 3,00 m nicht überschreiten.
Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen soll 5,00 m betragen. Falls die Zufahrt zu den Garagen nicht direkt von den öffentlichen Verkehrsflächen aus erfolgt, sind mindestens 3,00 m Abstand einzuhalten.
Bei der Errichtung von Carports sind mindestens 3,00 m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
Für die Befestigung von Stellplätzen sind Rasengittersteine o.ä. zu verwenden.

6.Abgrabungen und Aufschüttungen

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen und Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit diese zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind.
Für die Gestaltung von Böschungen auf dem Grundstück gelten die Bestimmungen der Ortssatzung.

7.Fläche für Versorgungsanlagen

Wasserversorgung und Entwässerung werden in besonderen fachtechnischen Plänen nachgewiesen. In den anzulegenden Verkehrswegen des Bebauungsplangebietes sind Trassen für Fernmelde- und Elektroenergieleitungen bereitzustellen.

8.Grünordnerische Maßnahmen

Hinweis:
Für Maßnahmen entsprechen § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB gelten die detaillierten Festlegungen des zugehörigen Grünordnungsplanes.

Sofern dort keine abweichenden Anordnungen getroffen werden, sind die nachstehenden grünordnerischen Maßnahmen zu realisieren:

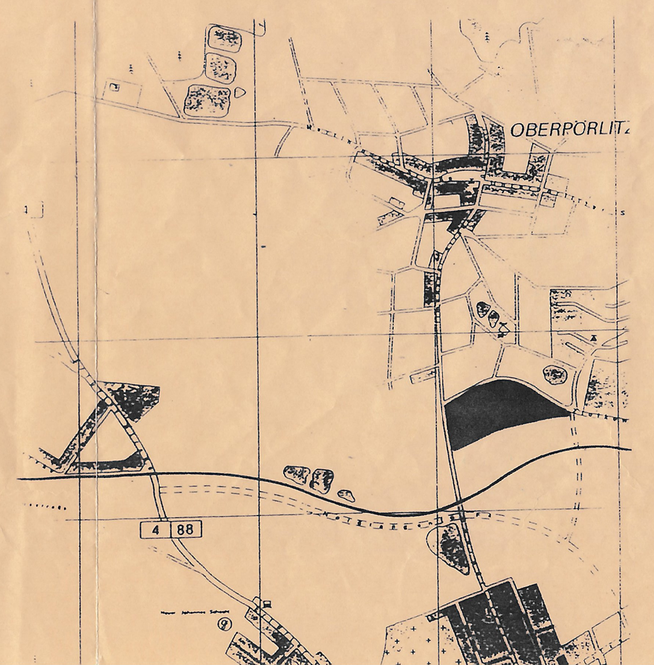
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme der befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten.

Für die im Planteil festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze als Hochstämme, Stammbüsche und Sträucher zu verwenden und zu unterhalten.

Je 250 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

Ein Obstgehölz wird als Ersatz einer Strauchpflanzung von 30 m² Fläche angerechnet.

Gebiete unterschiedlicher Nutzung werden durch Grünstreifen getrennt, um eine gegenseitige Belästigung weitestgehend auszuschließen.



AUFSTELLUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1.) Die Gemeinde hat am 13.01.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 15.01.1992 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Oberpörlitz, den 15.01.1992 ..... Bürgermeister

2.) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs.1, Satz 1 BauGB ist am 10.02.1992 durchgeführt worden.

Oberpörlitz, den 10.02.1992 ..... Bürgermeister

3.) Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 17.02.92 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Oberpörlitz, den 17.02.92 ..... Bürgermeister

4.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.03.92 bis zum 02.04.92 nach § 3, Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, in der Zeit vom 21.02.92 bis zum 02.04.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberpörlitz, den 21.02.92 ..... Bürgermeister

5) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf aufgefordert worden.

Oberpörlitz, den 13.03.92 ..... Bürgermeister

6.) Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.10.92 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans zu ändern.

Oberpörlitz, den 19.10.92 ..... Bürgermeister

7.) Der Beschluß wurde am 20.10.92 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Oberpörlitz, den 20.10.92 ..... Bürgermeister

8.) Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 19.10.92 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oberpörlitz, den 19.10.92 ..... Bürgermeister

9.) Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.10.92 bis zum 30.11.92. nach § 3, Abs.3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den getroffenen Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, in der Zeit vom 28.10.92 bis zum 08.12.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberpörlitz, den 08.12.92 ..... Bürgermeister

10.) Mit Schreiben vom 21.10.92 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes in Kenntnis gesetzt.

Oberpörlitz, den 21.10.92 ..... Bürgermeister

11.) Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke des Bebauungsplanes mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 4.12.92 übereinstimmen.

Ilmenau, den 4.12.92 ..... Leiter Katasterat

12.) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange am 15.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberpörlitz, den 16.02.93 ..... Bürgermeister

13.) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.02.93 von der Gemeindevertretung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberpörlitz, den 16.02.93 ..... Bürgermeister

14.) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Weimar, den .... Siegel ..... Bezirksregierung

15.) Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung von ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Oberpörlitz, den .... Siegel ..... Bezirksregierung

16.) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Oberpörlitz, den .... Siegel ..... Bürgermeister

17.) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Oberpörlitz, den .... Siegel ..... Bürgermeister

Die Ausfertigung wird bestätigt

09. Aug. 1993

Satzung

der Gemeinde Oberpörlitz über den Bebauungsplan Nr.5 für das Gebiet:

Mischgebiet "Ostlich der Ilmenauer Straße"

Landkreis Ilmenau M: 1:1000 Flur Nr. 5

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.5 für das Gebiet Mischgebiet "Ostlich der Ilmenauer Straße" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gesetzliche Grundlagen

1.) Baugestzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL I S.2253)

2.) Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 23.01.1990

3.) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

4.) Bauordnung für das Land Thüringen vom 20.07.1990

Planung: Dittrich & Partner

Bauplanungsgesellschaft mbH

Poststraße 23

O-6300 Ilmenau

Tel. 63123/4

zuletzt geändert: Juli 1993