GEMEINDE BERLINGERODE BEBAUUNGSPLAN NR:1 "ÜBERM DORF" ALLGEMEINES WOHNGEBIET

(1. Änderung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (bis 400m2) Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handelsbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise sind zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

WA | GFZ 1,0 / GRZ 0,4 / Z II / o

Nr. 3 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und Garagen nach §12 BauNVO sind bei einer überbaubaren Grundstücksfläche =< 20m auch außerhalb der rückwärtigen Baugrenzen auf den nicht überbaubaren Flächen bis zu einer Tiefe von 5,0m gemessen von der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigt)

In den Straßenräumen sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1m über dem Erdboden, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Standortsymbolisch). Die Artenwahl richtet sich nach Nr. 12 a. Die Herrichtung und Gestaltung der Pflanzflächen ist nach Vorgabe des Grünordnungsplanes vorzunehmen.

F — öffentlicher Fußweg

Nr. 5 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Gestaltung des Ortsrandes ist an den Außenseiten der an die freie Landschaft angrenzenden Grundstücke ein 5m breiter Streifen als freiwachsende (Obst)gehölzhecke nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenwahl richtet sich nach Nr. 12c.

Anzupflanzende Bäume (Lage Symbolisch)

Die straßenbegleitenden Bäume sind im Rahmen der Erschließung vom Planträger anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nr. 6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nr. 7 Gestaltungsvorschriften

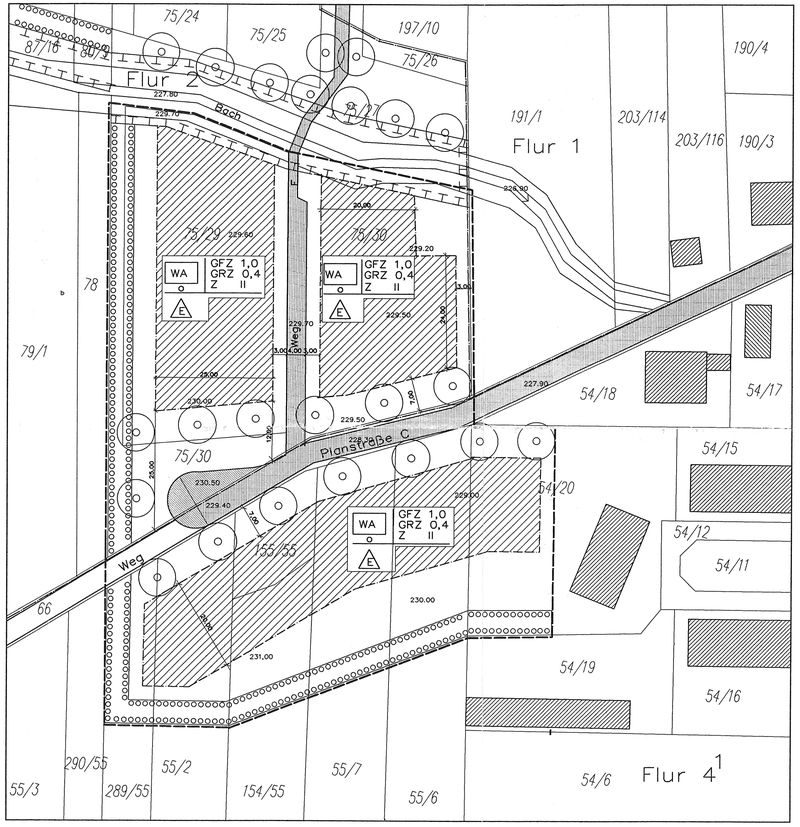
Für den Hauptbaukörper sind Walmdächer, Mansarddächer sowie Satteldächer zulässig.
Für Satteldächerwird eine Dachneigung von 36° bis 49° festgesetzt.
Für die Dacheindeckung sind rote Tondachziegel vorzusehen.

Nr. 8 Ausgleichsmaßnahmen

Der Grünordnungsplan vom Mai 1994 ist fester Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die im Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen gelten als Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Nr. 9 Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt anzuzeigen.
Das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar ist mind. eine Woche vor Beginn von Schacht- bzw. Erdarbeiten zu informieren.



Nr.10 Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

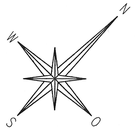
Flurgrenze

75/29 — Flurstücksbezeichnung

229.00 — Höhenpunkt

Nr.11

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III



VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Berlingerode hat in seiner Sitzung am 12.5.04 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet "Überm Dorf" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg/Eichsfeld erfolgt.

Berlingerode, den 24.07.05 Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 12.5.04 die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung erfolgt in der Zeit vom 14.6.04 bis 12.6.04

Berlingerode, den 27.07.05 Bürgermeister

Bescheinigung durch das Katasteramt
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02 MAI 2005 übereinstimmen.

Mühlhausen, den 19 JULI 2005 Katasteramt

Beschluß über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 6.4.05 der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.4.05 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 18.4.05 bis 20.5.05 öffentlich ausgelegen.

Berlingerode, den 27.07.05 Bürgermeister

Beteiligung TÖB
Die Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 18.4.05 Gelegenheit bis zum 12.6.05 ihre Stellungnahme abzugeben.

Berlingerode, den 27.07.05 Bürgermeister

Abschließender Beschluß
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Berlingerode, den 27.07.05 Bürgermeister

Anzeige nach §21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 Allgemeines Wohngebiet "Überm Dorf wurde auf Grund des §21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Berlingerode, den 04.08.05 Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 04.08.05 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg/Eichsfeld. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 04.08.05 Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Überm Dorf" wird hiermit ausgefertigt.

Berlingerode, den 26.07.05 Bürgermeister

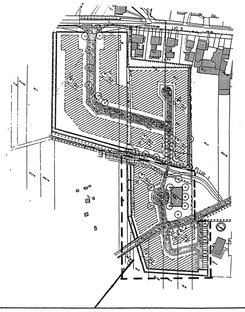
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau Dipl. Ing. (FH) Günther Bley, Gartenstraße 9, 37339 Berlingerode ausgearbeitet.
Die Grundlage der 1. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet "Überm Dorf" Stand: Sep. 1994

Berlingerode, den 25.7.05 Planverfasser

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z. Zt. gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58ff)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 10.02.2004 (GVBl. S. 349)
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) in der z. Zt. gültigen Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 208)
7. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 07.01.1999
8. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der z. Zt. gültigen Fassung
9. Raumordnungsgesetz (ROG) in der z. Zt. gültigen Fassung

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr.1 "Überm Dorf", Gemeinde Berlingerode



Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr.1 "Überm Dorf", Gemeinde Berlingerode Stand Juli 2005

Landkreis Eichsfeld
Die Satzung
"Überm Dorf" 1. Änderung, Berlingerode
AZ: 630-00.53-2005
hat vorgelegen.
Heilbad Heiligenstadt, d. 22.08.05
Unterschrift:

GEMEINDE BERLINGERODE BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ÜBERM DORF" ALLGEMEINES WOHNGEBIET

M 1:500

STAND: 1. ÄNDERUNG, Juli 2005

Aufgestellt durch das Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau G. Bley
Gartenstraße 9, 37339 Berlingerode, Tel.: 036071/87112
Fax: 036071/87344