

# GEMEINDE BREHME · BEBAUUNGSPLAN NR.2 'FRIEDENSSTRASSE - VERLÄNGERUNG BREITE' · ALLGEMEINES WOHNGEBIET

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

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

**WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)**

zuleilig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (bis 400 m<sup>2</sup>), Schenk- und Spielwiesegebäude, sowie nicht ständige Wohnverweilstätten.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise sind zuleilig:

- Betriebe des Betriebsbergbauwesens
- sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe

unzulässig sind:

- Tierställe

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

**II Zahl der Vollgeschosse der Höchstgrenze (§ 23 Abs. 4 BauVO)**

**0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)**

**1,0 Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)**

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

**o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)**

**mit Einzelhäusern zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)**

**Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)**

**nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauVO)**

**überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauVO)**

**Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)**

**Strassenverkehrsfläche (Verkehrsfläche)**

**öffentlicher Fußweg**

**Sichtdreiecke**

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

**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (offen, Grün)**

**Anzupflanzende Bäume (Lage symbolisch)**

**Öffentliche Grünfläche**

**Spielfeld**

**Wasserfläche**

**Nr. 6 Sonstige Pflanzenzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauVO)**

**Nr. 7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 10, 25 a+b BauVO)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gekennzeichnet und zu unterhalten. Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind pro Wohnblock ein größerer standortgerechter Hochstamm oder zwei mittel- bis kleinsten Hochstämmen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Gehölzarten richtet sich nach Nr. 12.

**Nr. 8 Behandlung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauVO)**

Das Niederschlagswasser von den privaten Stellflächen und Zufahrten sowie von den Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versammeln. Das Oberflächenwasser von den Straßenflächen ist dem nächstgelegenen Vorfluter zuzuleiten.

**Nr. 9 Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)**

Die Befestigung der Maschinenverkehrs-, Fuß- und Radwege sowie der privaten und öffentlichen Stellplätze und Zufahrten ist nur mit wasserundurchlässigen Materialien zulässig (Pflaster, wasserundurchlässige Decken o.ä.).

**Nr. 10 Maßnahmen zum Naturschutz**

Die Bewahrung von Bäumen, Büschen und Tümpeln ist auf sämtlichen Flächen unzulässig gleiches gilt für die Abrogierung von Mäul- und Gartenpfläzen. Der ehemalige Bodenschutt soll wieder hergestellt und sich angelegt werden. Diese Maßnahmen sind im Sinne des Naturschutzes durchzuführen und rechtzeitig mit den unteren Naturschutzbehörden abzustimmen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten bzw. auf dem Grundstück zu ersetzen. Auf den öffentlichen Grundflächen sind je 2 Obstbäume neu anzupflanzen. Weitergehender Erhalt des Grünbestandes und Integration von Gehäzen. Mittlere Begrünung und Begrünung bestehender Bereiche (Bäume, Sträucher, Stauden, Kräuter) mit Verzahnungsfunktion zu angrenzenden Grünflächen. Förderung der Veränderung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen abfließen. Die die Straßen und Zufahrten begleitenden Flächen sind naturnah zu gestalten, wobei vorhandene Vegetationsbestände zu erhalten sind.

**Nr. 11 Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO) (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)**

Die einseitigen Einfriedungen sind mit Lichteinfriedungen in einer Höhe von mindestens 0,80 m über Straßenniveau zulässig. Die Auswahl der Gehölzarten richtet sich nach Nr. 12. Weiterhin sind zur Einfriedung des Grundstückes Staketenzäune zulässig.

**Nr. 12 Pflanzenliste**

a) im Bereich der Straßen

Wildernde	Tilia cordata	Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Zierkirsche	Prunus ornata plena		

b) auf den privaten Grundstücksflächen

großstammige Bäume

Spaldbaum	Acer platanoides	Eiche	Fraxinus excelsior
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Schlechte	Quercus robur	Wildernde	Tilia cordata
Traubeneiche	Quercus petraea	Hainbuche	Caprea hederata
Silberhainbuche	Betula pendula	Weißdorn	Jugoslavica
Rothbuche	Fagus sylvatica		

mittel- und kleinstammige Bäume

Feldahorn	Acer campestre	Apfel in Sorten	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Birne in Sorten	
Bergahorn	Prunus ornata plena	Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Silberhainbuche in Sorten			
Soukrose in Sorten		Weitere Arten zur Pflanzung auf privaten Grundstücksflächen siehe auch unter c)	

c) Pflanzendeckung

Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Apfel in Sorten	
Silberhainbuche in Sorten	Prunus ornata plena	Pflaume in Sorten	
Soukrose in Sorten			

d) Heckpflanzen

Rothbuche	Fagus sylvatica	Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare	Hainbuche	Caprea hederata



## VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brehme hat in ihrer Sitzung am 10.05.1995 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 'Friedensstrasse - Verlängerung Breite' beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 20.05.1995 durch Aushang des 7500/9500 öffentlich bekanntgegeben.

Bremer, den 25.05.95, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brehme hat in ihrer Sitzung am 10.05.1995 die Erhebung des Bebauungsplans Nr. 2 'Friedensstrasse - Verlängerung Breite' beschlossen. Der Erhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am 20.05.1995 durch Aushang des 7500/9500 öffentlich bekanntgegeben.

Bremer, den 25.05.95, Bürgermeister

Es wird beantragt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Bebauungsplan nach dem Stand vom 12. APR. 1995 festzulegen sind.

Wremer, den 12. APR. 1995, Bürgermeister

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Erweiterung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß § 10 BauVO erhoben.

Wremer, den 12. APR. 1995, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von den Architekten- und Planungsbüro Stodermann geprüft. Der Plan wurde auf seine geographische Korrektheit, Legbarkeit, Übersichtlichkeit, die Einhaltung der geltenden Vorschriften und die öffentliche Auslegung geprüft.

Wremer, den 25.05.95, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brehme hat in ihrer Sitzung am 25.05.1995 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 'Friedensstrasse - Verlängerung Breite' beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauVO am 25.05.1995 öffentlich bekanntgegeben.

Wremer, den 25.05.95, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brehme hat in ihrer Sitzung am 25.05.1995 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 'Friedensstrasse - Verlängerung Breite' beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauVO am 25.05.1995 öffentlich bekanntgegeben.

Wremer, den 25.05.95, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brehme hat in ihrer Sitzung am 25.05.1995 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 'Friedensstrasse - Verlängerung Breite' beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauVO am 25.05.1995 öffentlich bekanntgegeben.

Wremer, den 25.05.95, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brehme hat in ihrer Sitzung am 25.05.1995 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 'Friedensstrasse - Verlängerung Breite' beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauVO am 25.05.1995 öffentlich bekanntgegeben.

Wremer, den 25.05.95, Bürgermeister

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wremer, den 25.05.95, Bürgermeister

**BEAUBUNGSVERMERK:**

Hiermit wird öffentlich bekanntgegeben, daß der Plan (Lageplan) des Bebauungsplans Nr. 2 'Friedensstrasse - Verlängerung Breite' mit der Unkenntlichmachung dieses Lageplans gemäß § 10 BauVO am 25.05.1995 bekanntgegeben wurde.

Wremer, den 25.05.95, Bürgermeister

**PRÄAMBEL**

Art. 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland vom 23.09.1949 (BGB. I S. 2333) lautet:

„Die Gemeinde Brehme hat die Befugnis, die Gemeindeverwaltung zu organisieren und die Gemeindeverwaltung zu betreiben.“

Wremer, den 22. Juni 1995, Bürgermeister

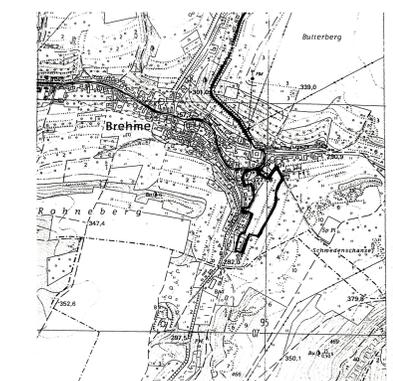
**RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.10.1990 (BGB. I S. 2333) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Förderung der Wirtschaft (Gesetzesänderung) vom 22.06.1993 (BGB. I S. 495)
- Bauabgabengesetz (BauAbgG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. I S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 21
- Planungsrechtsgesetz (PlanRStG) vom 18.12.1990 (BGB. I S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die §§ 10 bis 12
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1984 (BGB. I S. 91/94 vom 10.06.1984)
- Bundes-Immunisierungsverordnung (BImV) vom 15.03.1974 (BGB. I S. 725) zuletzt geändert durch Art. 5 des 5. Zusatzprotokolls zum Grundgesetz vom 26.11.1993 (BGB. I S. 2096) insbesondere die §§ 5 und 6
- Thüringer Gemeinde- und Landesbauordnung (ThürLBO) vom 18.05.1993

**AUSFERTIGUNG**

Die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Bebauungsplans liegt bei der Gemeindevertretung, welche die Erstellung des planmäßig angeordneten Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans wäher beantragt.

Wremer, den 22. Juni 1995, Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN 1:10000

Die Genehmigung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 240-4624/20-1116-045-1/2

Friedensstrasse

Wremer, den 22. Juni 1995, Bürgermeister

**GEMEINDE BREHME**

BEBAUUNGSPLAN NR.2

"FRIEDENSSTRASSE - VERLÄNGERUNG BREITE"

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASSTAB 1:1000

STAND : MÄRZ 1995

Aufgestellt durch das Architektur- und Planungsbüro Ottmar Stodermann 37327 Hauen