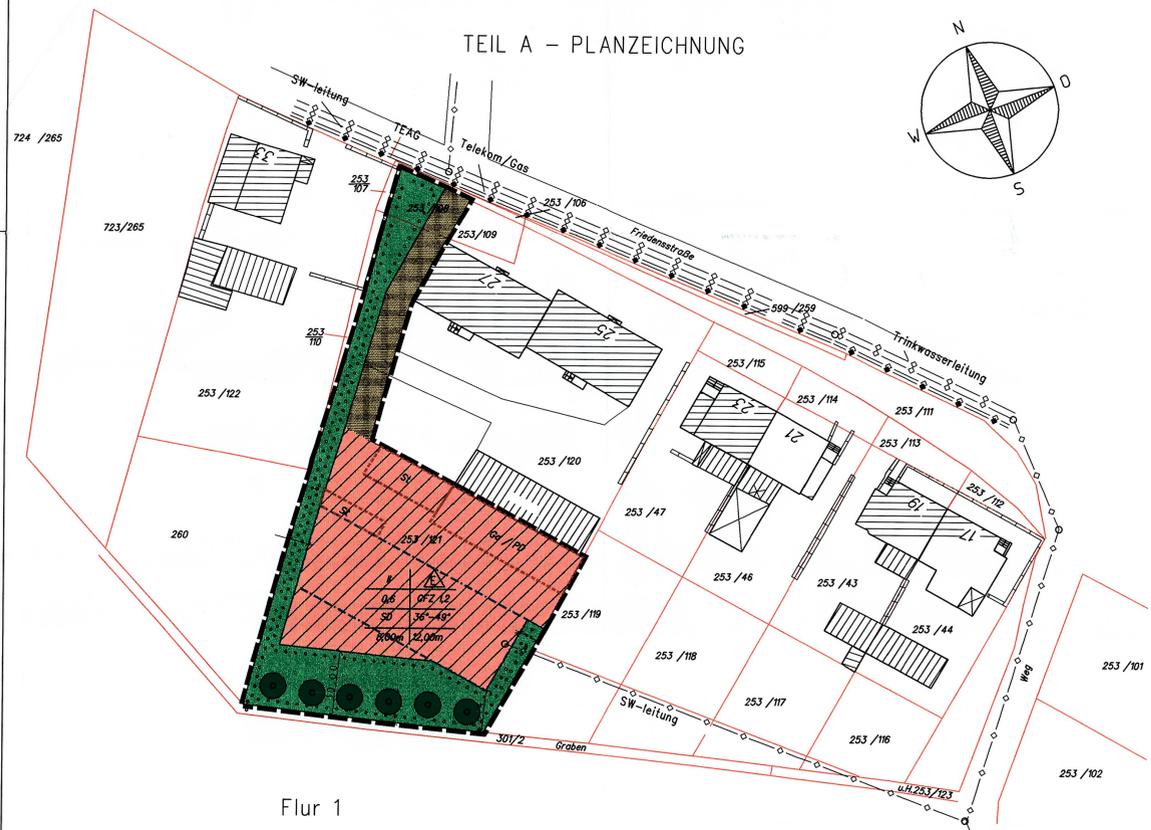


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

'Hinter den Wohnblöcken' Friedensstraße/Ecklingerode

TEIL A – PLANZEICHNUNG



Flur 1
Gemarkung Ecklingerode

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.30-HG-026-WA
H. d. Wohnblöcken
Weimar, den 20. Okt. 2000

TEIL A – PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG/ RECHTSGRUNDLAGE

- Art der baulichen Nutzung
Fläche zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen
- GFZ 1,2
0,6
II
..... m
Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. Firsthöhe bzw. Traufhöhe der baulichen Anlage über einem Bezugspunkt
- Bauweise, Baugrenze, Baulinien
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 22 und §23 BauNVO)
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Zuwegung zum Baugebiet
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 u.25 BauGB)
Diese Flächen sind entsprechend den textl. Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu gestalten.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Anpflanzen Bäume
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Ans.6 BauGB)
unterirdisch, die Arten der Leitung sind in der Planzeichnung näher erläutert
oberirdisch
- Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB)
Stellplätze
Garagen
- St
Ga
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SD
PD
Satteldach
Pultdach
- Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen
Nutzungsschablone
- Darstellung ohne Festsetzungscharakter
Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
vorhandene Gebäude

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs.1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
- Auf der Fläche zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sind die folgenden baulichen Anlagen zulässig:
- Mehrfamilienwohnhaus mit 10 Wohneinheiten
 - Garagenkomplex mit 6 Garagen
 - 7 Stellplätze
2. Maß der baulichen Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen: Bezugsebene für die Höhenfestsetzung der Gebäude ist die Oberkante der in der Gebäudemitte liegenden natürlichen Geländeoberkante.
- Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie bezogen auf die Bezugsebene.
- Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
(§ 18 Abs.1 und § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
- Vollgeschosse: Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30m haben. (ThürBO § 2 Abs.5)
3. Bauweise, Baugrenze, Baulinien
- Einzelhäuser: Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude. Für das Einzelhaus sind die nach Landesrecht nach allen Seiten erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten. Zu den Einzelhäusern zählen insbesondere freistehende Wohngebäude mit einer oder mehreren Wohneinheiten.
- Baugrenze: Auf der nördlichen nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen zulässig. Ausnahmsweise dürfen diese direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Länge des Garagenkomplexes sowie dessen Höhe darf die Länge und Höhe des angrenzenden Garagenkomplexes nicht überschreiten.
- Weiterhin sind die Nebenanlagen laut § 14 Abs.2 BauNVO zulässig. Auf der südlichen nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist keine Bebauung zulässig. Diese Fläche ist als private Grünfläche zugestaltet. Die festgesetzte Baugrenze kann ausnahmsweise bis zu 1,50m für Erker und Balkone überschritten werden.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO)
1. Dachgestaltung
- Dacheindeckung ist nur in den Farben Rot in Abstufungen zulässig Dunkelbraun ist nicht zulässig.
 - Dächer von Garagenbauten an den Grundstücksgrenzen sind nur mit gleicher Gestaltung der Dachform und Neigung zulässig.
 - Es ist nur die folgende Dachart mit einer Neigung von 36°-49° zulässig: Satteldach
 - Dachguben und Zwerchgiebel sind bis zur Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge erlaubt.
- III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN
- Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1a BauGB i.V.m. § 88 NatSchG
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Auf den hierfür ausgewiesenen Flächen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
- Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Gehölzstreifen von 2m Breite mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Je m² ist ein Gehölz zu pflanzen – 170 m². Auf dem Rest der Fläche ist eine Frischwiesenansaat anzulegen.
 - Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Gehölzstreifen von 3 m Breite mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen. Je m² ist ein Gehölz zu pflanzen – 55 m².
 - Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist folgende Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen durchzuführen:
 - 3m breiter Gehölzstreifen mit Sträuchern entsprechend Pflanzliste je m² ein Gehölz – 98 m²
 - 2m breiter Gehölzstreifen mit 6 Bäumen und Bepflanzung mit Sträuchern je m² ein Gehölz – 36 m²
 - 2m breiter Gehölzstreifen mit Sträuchern entsprechend Pflanzliste je m² ein Gehölz – 64 m²
 - Auf dem Rest der Fläche ist eine Frischwiesenansaat anzulegen.
 - Für abgängige Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen in gleicher Anzahl und Größe vorzunehmen.

Private Grünflächen

Für Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich bodenständig, standorttypische Arten zu verwenden. (siehe Pflanzliste)
An Gestaltungsschwerpunkten sind Ziergehölze zulässig.

Oberflächenentwässerung

Für Zufahrten, Stellplätze und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind ausschließlich langzeitwasserdurchlässige Beläge zu verwenden. (Öko-Pflaster)

Anpflanzungen für Stellplätze

Für je 5 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum, gemäß Pflanzliste, zu pflanzen.

Pflanzliste

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölze entsprechend der folgenden Liste zu verwenden.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Bäume mit Mindeststammumfang von 10-12cm:

Fraxinus excelsior – Esche
Alnus glutinosa – Schwarzerle

Sträucher mit Pflanzqualitäten von mindestens 60-100cm:

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Ribes uva-crispa – Stachelbeere
Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere

Durchführungsfristen für die landschaftspflegerischen Maßnahmen

Nach § 178 BauGB sind die festgesetzten Anpflanzungen innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Gebrauchsabnahme für das genehmigte Bauvorhaben auszuführen.

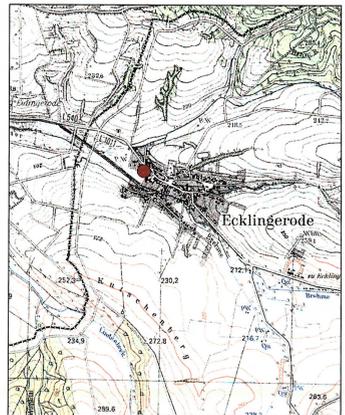
Hinweise:

- Der bei den Bauarbeiten anfallende Mutterboden ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Dabei wird auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" hingewiesen.
- Sollte es bei der Erschließung bisher nicht bekannte Verdachtsmomente von Kontamination geben, ist das Staatliche Umweltamt Sondershausen, Dezernat Abfallwirtschaft/ Altlasten unverzüglich zu informieren.
- Werden bei Bauarbeiten unvermutete Bodendenkmale entdeckt, ist laut § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz dies der zuständigen Behörde anzuzeigen.

GESETZESGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.97 der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. 1997 Teil I Nr.61 S.2041ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. Teil I S.2902), in Verbindung mit § 233 Abs.1 Satz 1 BauGB
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S.1321f.)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S.553) (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr.19/94 vom 10.06.1994)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 18.08.1997 der Bekanntmachung vom 25.08.1997 (BGBl. Teil I Nr.59), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. Teil I S.2081)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLP) vom 17.07.1991 (GVBl. S.210ff.)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S.58ff.)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S.501)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S.2081)
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S.577f.)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl.S.17ff)

ÜBERSICHTSKARTE



Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.07.2000 übereinstimmen

Worbis, den 12.07.2000
Katasteramt

Im Hinblick auf die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Worbis, den 12.07.2000
Katasteramt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 22.05.2000.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.05.2000 bis und durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 22.05.2000 erfolgt.

Ecklingerode, den 29.07.2000 Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden./ Auf Beschluß des Gemeinderates vom ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ecklingerode, den 09.07.2000 Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Ecklingerode, den 07.07.2000 Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 22.05.2000 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und den Entwurf der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ecklingerode, den 07.07.2000 Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2000 bis zum 22.05.2000 während folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 22.05.2000 im amtlichen Verkündungsblatt – und durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ecklingerode, den 07.07.2000 Der Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ecklingerode, den 07.07.2000 Der Bürgermeister

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2000 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.05.2000 gebilligt.

Ecklingerode, den 07.07.2000 Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Ecklingerode, den Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Ecklingerode, den Der Bürgermeister

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

Ecklingerode, den Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 am im amtlichen Verkündungsblatt und durch Aushang in der Zeit vom bis zum 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ecklingerode, den Der Bürgermeister

1	Änderung entsprechend 1.Abwägungsprotokoll	Juni/00	Michel
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
Entwurf: INGENIEURBÜRO foesta		bearbeitet 04/99	gezeichnet 04/99
Bahnhofstraße 50 37355 Niederorschel		Tel.036076/5610 Fax.036076/56111	geprüft: Michel
Auftraggeber: Volkmar Sommerfeld Heilsberger Straße 14 37115 Duderstadt			
Baumaßnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses "Hinter den Wohnblöcken" Ecklingerode			
Blattinhalt: Bebauungsplan			Unterlage Blatt-Nr. 5 Proj.-Nr.NT 99 018 04
Maßstab: 1: 500			
Gemarkung: ECKLINGERODE	Flur: 1	Flurstücke: 253/108 253/121	