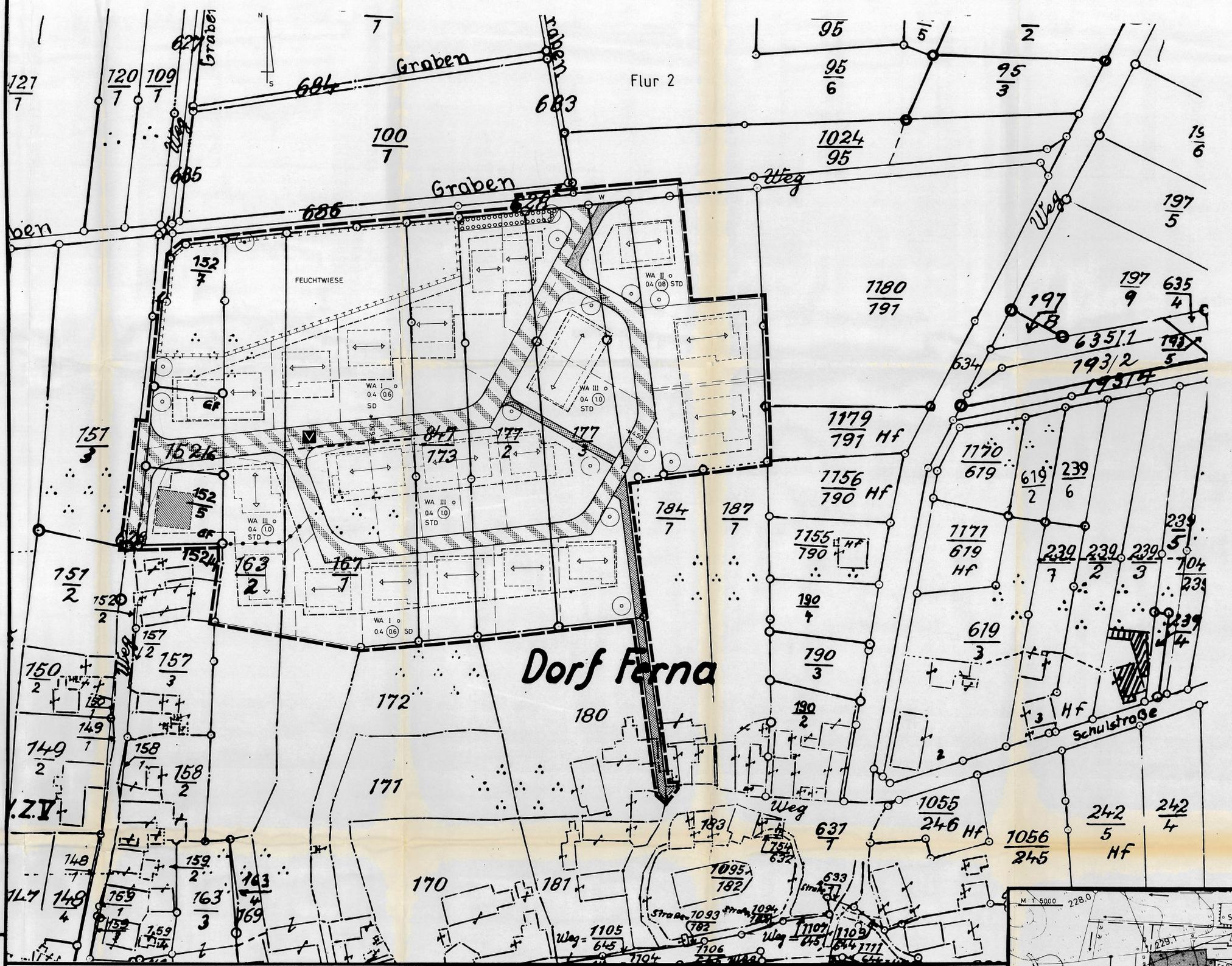


A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 1 BauNVO)
  - WA (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
  - (2) Zulässig sind:
    - Wohngebäude;
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht-ständige Handwerksbetriebe;
    - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
    - Als Ausnahme sind Betriebe des Betriebsunternehmens zugelassen;
    - Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16.21 BauNVO)
  - 04 Grundflächenzahl
  - 10 Geschossflächenzahl
  - 11 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 12 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise
  - Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m vom Fahrbahnrand gemessen von Sichtfenderissen je nach Art freizuhalten
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsüberwachteter Bereich einschl. Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentlicher Wirtschaftsweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
  - Fußweg
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Zwecke des Verschützens und der Strukturierung zweigeteilt mit Bäumen und Sträuchern aus heimischen Laubholzarten in dichtem Pflanzverband zu bepflanzen
  - Standort eines anzupflanzenden Einzelebbaumes
  - Standort eines zu erhaltenden Einzelebbaumes
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Diese Flächen sind als Feuchtwiese zu erhalten und durch standortgerechte Randbepflanzung und Vermögensstellen zu optimieren.
- Textliche Festsetzungen:
  - Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): Anliegeranlagen 100 m Grundstücksfläche sind in ein Laubbaum oder zwei Sträucher heimischer Art zu pflanzen
  - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB): Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der BauO in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, dürfen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der zugewandten Baugrenze nicht errichtet werden, das gilt nicht für private Verkehrsflächen

- B. Sonstige Darstellungen
- vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - vorhandene Flurstücksnummern
  - empfohlene Gebäudestellung mit Hauptfächrichtung
  - empfohlene Grundstücksgrenzen

- C. Gestaltungsvorschriften gem. § 8 BauO
- Dachflächen: Es sind nur Satteldächer zulässig. Bei eingeschlossenen Satteldächern sind nach Flächänderung zulässig Satteldach mit 45° Dachneigung Satteldach mit 45° SD Dachneigung
  - Dachdeckung: Es ist nur rote Pfannendeckung zulässig.
  - Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nur als Einzelebauten, deren Breite in der Summe maximal 1/2 der Firstlänge betragen darf, zulässig. Ihr Abstand zum Ortsgang darf 2,00 m nicht unterschreiten.
  - Drempel: Die Drempelhöhe darf 0,70 m nicht überschreiten.
  - Dachüberstand: Die Dachüberstände dürfen an den Giebelenden (Ortsgang) maximal 0,35 m, an der Traufe maximal 0,70 m (waagrecht gemessen) betragen.
  - Wandflächen: Es sind nur helle Putz- und Klinkerflächen zulässig; Sockelflächen können in Naturstein oder farbig abgesetzt gestaltet werden. Giebelflächen und Leibwandflächen können mit naturfarbener Holzvertretung, Naturschiefer oder rotem Pfannenabhang ausgeführt werden.
  - Einfriedigung: Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Baugrenze sind nur lebende Hecken oder 0,70 m hohe Holzzaune zulässig.



Verfahrenserkennung

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ferna vom 26.08.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ersichtlich durch Auslegung am 27.09.93.

Ferna, den 11.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 23a Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Ferna, den 27.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 28.02.94 durchgeführt worden, was gemäß § 23a Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO bekanntgemacht worden.

Ferna, den 28.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ferna, den 02.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Ferna hat am 22.02.94 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ferna, den 22.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung hat in der Zeit vom 05.02.94 bis zum 06.03.94 während folgender Zeiten ... ausgestellt ... nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 28.02.94, ersichtlich durch ... bekanntgemacht worden.

Ferna, den 28.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Flurstückskataster nach dem Stand vom 17.02.1994 übereinstimmen.

Worbis, den 17.02.1994  
Katasteramt  
(Wiederholt)  
Amstleiter

8. Die Gemeindevertretung Ferna hat die vorgezeichneten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ferna, den 27.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 27.02.94 von der Gemeindevertretung Ferna als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Bestätigung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Ferna vom 27.02.94 erteilt.

Ferna, den 27.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung vom 02.03.94 ... mit Nebenbestimmungen und Hinweiserteil.

Ferna, den 02.03.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Ferna, den ...  
Oberbach  
Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgesetzt.

Ferna, den 16.03.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

13. Die Erfüllung 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 am 27.02.94 ersichtlich durch ...

Ferna, den 27.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

14. Die Einhaltung der Bauvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit und Erlaubnis von Freizeitanlagen (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hin gewiesen worden.

Ferna, den 28.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

15. Die Einhaltung der Bauvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit und Erlaubnis von Freizeitanlagen (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hin gewiesen worden.

Ferna, den 28.02.94  
Oberbach  
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1990 (BGBl. I S. 332), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsauftrags (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.1991)

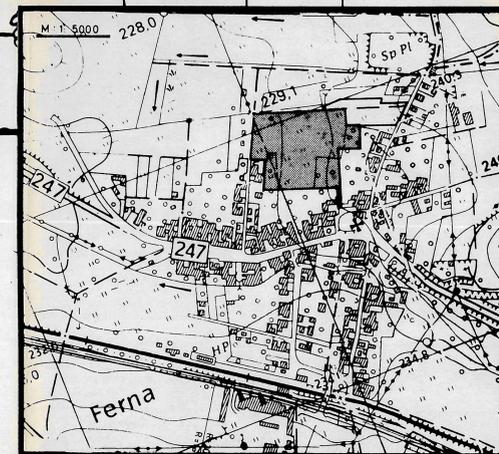
4. Gesetz über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929) i. V. m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20. Juli 1990 über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 950)

5. Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 12.05.1990 (GBl. Nr. 25 S. 255) i. V. m. dem Gesetz über die Kommunalverfassung für das Land Thüringen vom 11.06.90 (GBl. Nr. 383)

6. Gesetz zur Erleichterung des Wohnbaus im Planungs- und Bauverfahren sowie zur Änderung metrischer Vorschriften (Wohnungsbaugesetz, WohnbauG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen

02. Mai 1994  
Weimar, den



Bebauungsplans Nr. 1a  
"Wohngebiet Bäckergasse"  
der Gemeinde Ferna

M 1 : 500

Dipl.-Ing. Gerhard ...  
Architekt AKNW  
15877 Meschede