

# SATZUNG DER GEMEINDE TEISTUNGEN

## über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Unten am Klee"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB  
i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG



### Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
  - 1.1 Zulässigkeiten
    - WA 1 - Es sind ausschließlich Wohngebäude und der Wohnnutzung dienende Nebengebäude zulässig (§1 Abs. 5 BauNVO)
    - WA 2 - Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO werden nur in Ausnahmefällen zugelassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Wohngebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
    - WA 1 und WA 2 - Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird auf maximal eine Wohnung plus eine Einliegerwohnung festgesetzt
  - 1.2 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO)
    - Satteldach mit roter Dacheindeckung (in Ausnahmen auch Krüppelwalmdach) - Dachneigung 35° - 49°
  - 1.3 Pflanzgebote
    - Auf den zu bebauenden Grundstücksflächen sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens zwei hochstämmige, einheimische Laubgehölze oder 3 Obstbaumhochstämme (160 - 180 cm Stammhöhe ab Kronensatz) zu pflanzen. Die Pflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach Rohbaufertigstellung erfolgen.
    - Artenliste: Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
heimische Ahornarten (*Aur platanoides*)  
Walnuß (*Juglans regia*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus ania*)
  - 1.4 Maß der baulichen Nutzung
    - In Anlehnung an vorhandene örtliche Baustruktur sollten folgende Grundsätze eingehalten werden:
      - höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: 1 + 1/2
      - Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO): 0,4
      - max. Traufhöhe über OK Straße: 6,0 m
      - Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird auf maximal eine Wohnung plus eine Einliegerwohnung festgesetzt

### Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des bisherigen Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Grenze des abgerundeten Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- ▨ Abrundungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- ▩ Abrundungsfläche gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Baulinie

### Darstellung ohne Normcharakter und Festsetzung

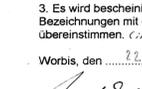
- ▨ Gebäudebestand
- Streuobstwiese
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Gewässer
- 266 Flurstücksnummer
- Nutzungsänderung innerhalb eines Flurstückes
- Höhenlinien
- 200,4 Höhenangabe
- Einzäunung

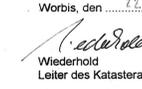
### Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Festlegungs- und Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG ist in der Zeit vom 28.04.97 bis zum 28.07.97 zu den Dienstzeiten:
  - Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr
  - Donnerstag von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr
  - Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 in der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg / Eichsf. im Baumt. Zi. 303 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 (da dringender Wohnbedarf Auslegung nach § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG)  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg / Eichsfeld vom 28.04.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 

Teistungen, den 28.04.97  
  
 Dornieden  
 Bürgermeister

Teistungen, den 28.04.97  
  
 Dornieden  
 Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 28.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Teistungen, den 28.04.97  
  
 Dornieden  
 Bürgermeister
3. Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.08.1987 übereinstimmen. (im Bereich der Abrundungen)
 

Worbis, den 22.08.1987  
  
 Wiederhold  
 Leiter des Katasteramtes
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Teistungen, den 28.04.97  
  
 Dornieden  
 Bürgermeister
5. Die Festlegungs- und Abrundungssatzung wurde am 19.12.96 von dem Gemeinderat der Gemeinde Teistungen beschlossen.
 

Teistungen, den 28.04.97  
  
 Dornieden  
 Bürgermeister
6. Die Genehmigung der Festlegungs- und Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.12.96 AZ: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
 

Teistungen, den 28.04.97

### Übersichtsplan Gemeinde Teistungen



Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 i. v. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 09. Okt. 1997  
 Thüringer Landesverwaltungsamt  
 Bau- und Wohnungswesen  
 Friedensstraße 42 99423 Weimar  
 Postfach 249 99403 Weimar

### Festlegungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Teistungen - für das Gebiet "Unten am Klee"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen  
 Maßstab: 1 : 1000

aufgestellt: April 1996 Stand: November 1996  
 Verwaltungsgemeinschaft  
 Lindenberg / Eichsfeld  
 Bauverwaltung  
 Hauptstraße 17  
 37339 Teistungen  
 Tel.: 036071 / 80016