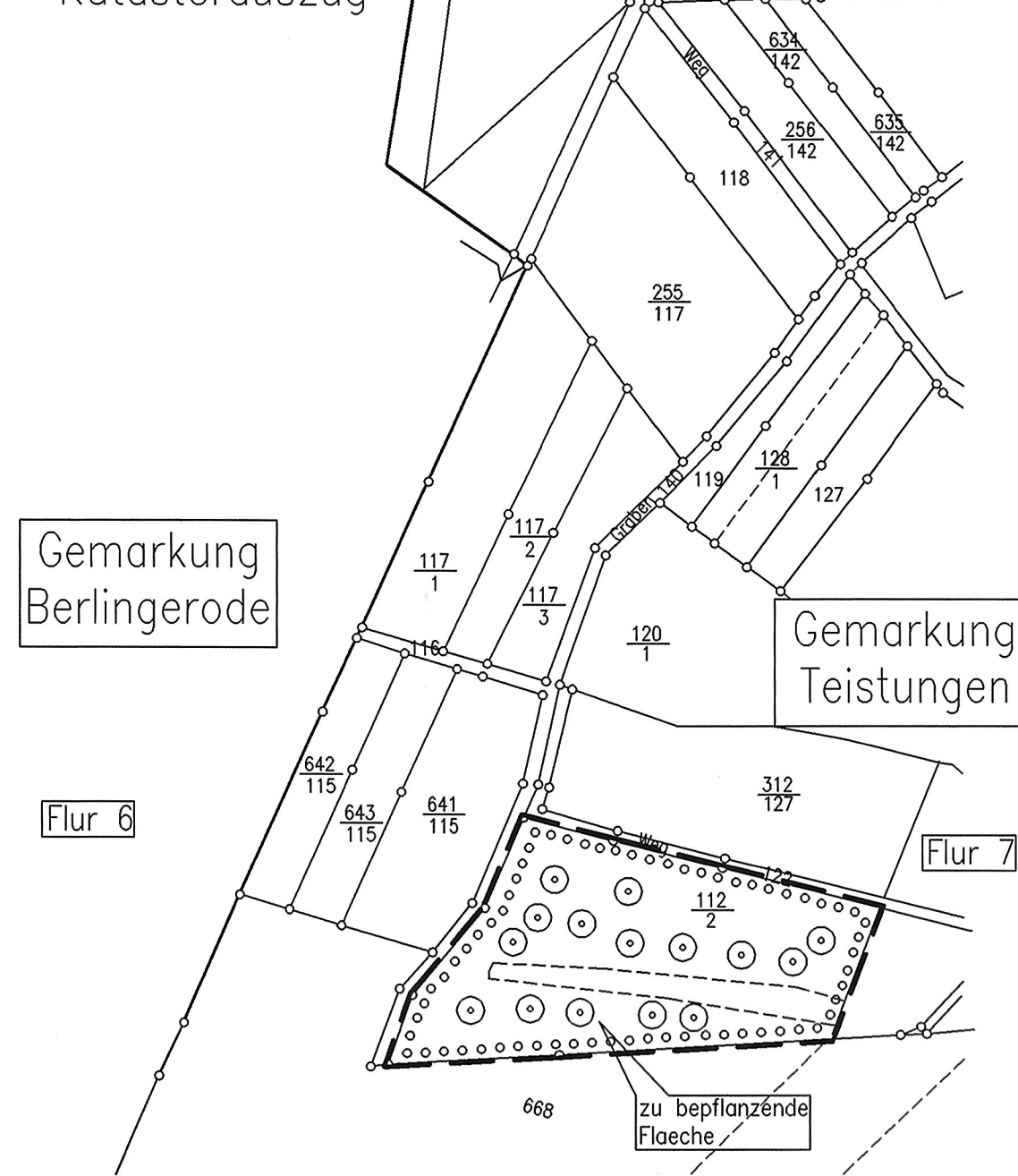


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 Trutwig – An der Eiche Gemeinde Teistungen

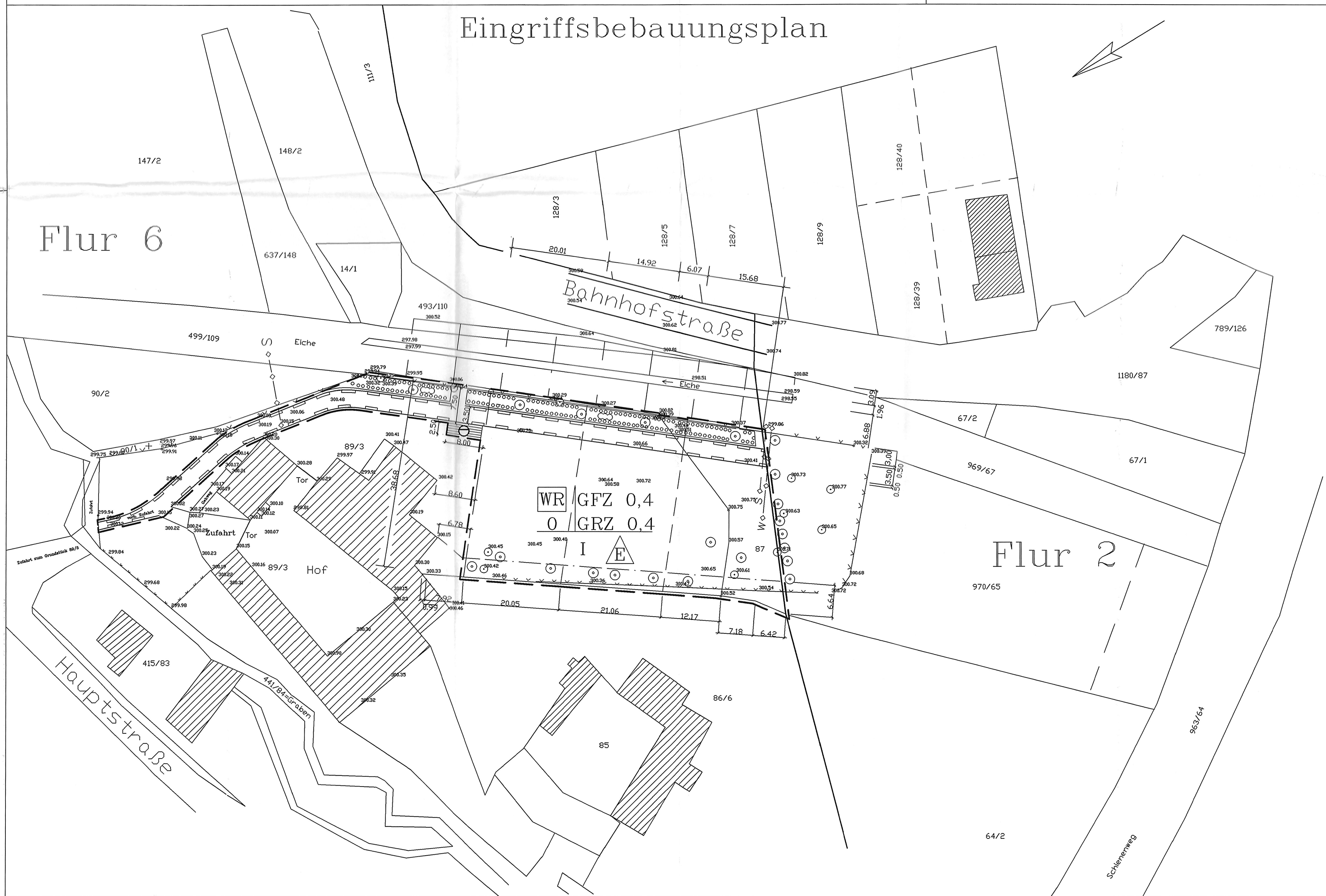
Flur 6, Flurstück 89/3 und 87
Gemarkung Teistungen
Flur 7, Flurstück 112/2
Gemarkung Teistungen

Ausgleichsbebauungsplan

Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz
Katasterauszug



Eingriffsbebauungsplan



a) Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-GB, § 1 und § 3 der BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GFZ 0,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Nr. 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig sind: Wohngebäude und Garage
 - E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze Baugrenze
- Nr. 7 Flächen für die Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Flächen zur Abwasserbeseitigung
 - Abwasser
- Nr. 8 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - W Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau-GB)
 - S Schmutzwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau-GB)

Nr. 13 Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - anzupflanzende Bäume (Lage symbolisch)
 - anzupflanzende Sträucher in Gruppen
 - vorhandene Bäume
- Um alle durch die Errichtung des Gebäudes und der Nebenelemente hervorgerufenen Eingriffe auszugleichen zu können, ist an der Ök der Uferböschung zur Grundstücksgrenze ein mind. 3 m breiter Heckenstreifen zu pflanzen (s. Pflanzliste). Die Hecke ist in 2-reihiger Pflanzung anzulegen bei einem max. Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m bei Sträuchern und 2 x 2 m bei Heistern. Die Hecke ist zu pflegen und dauernd zu erhalten. Schnittmaßnahmen sind nur im Rahmen der üblichen Pflege gestattet. (kein Zierschnitt). Für Gehölze, die in den ersten 2 Jahren eingehen, ist Ersatz zu leisten.

Pflanzliste	Obstbäume:	Laubbäume:
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Apfelbäume
Rubus fruticosus	Brombeere	Pflaumenbäume
Prunus spinosa	Schlehe	Kirschbäume
Corpinus betulus	Hainbuche	Birnenbäume
Acer composte	Feldahorn	Buche
Betula pendula	Sandbirne	Kastanie
		Linden
		Eiche

Für jede Bepflanzung auf dem Grundstück des Bebauungsplans, sind 3 Obstbäume zu pflanzen. Desweiteren sind an der westlichen Bebauungsgrenze 8 Obstbäume zu pflanzen.
Zusätzlich werden auf dem Grundstück 112/2, Flur 6, Gemarkung Berlingerode, Fläche ca 17,40 a, Eigentümer = Herr Hubert Trutwig, Lage = Hermetal, 15 hochstämmige Obstbäume gepflanzt.
z.B. Apfel, Birne, Silberbirne, Pflaume
H. Zw. StU 10-12 cm
Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 8 qm vorzusehen. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen. Realisierungszeitraum: Die Pflanzenmaßnahmen sind in der auf die, der Fertigstellung der Bauanlagen, folgenden Pflanzperiode auszuführen.

Nr. 15 sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 Bau-GB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Begünstigte: Erschließungsträger für Abwasser, Wasser, Gas, Strom und Fernmeldewesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gestaltungsvorschriften (§ 83 ThürBO)

Für den Hauptbaukörper ist ein Sattel-, Waln- oder Kruppelwalmdach vorzusehen und mit roten Dachziegeln einzudecken. Es ist eine Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.

b.) Sonstige Darstellung

- vorb. Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorb. wasserführender Bach
- vorhandene Böschungen
- gepl. Grundstücksgrenze
- vorb. Zaun
- Flurstücksnummer
- Höhepunkt in m (örtliche Aufnahme)
- vorb. Strasse

c.) Hinweise

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 10.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Bau-GB am 10.05.1999 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Teistungen, den 10.05.1999
Bürgermeister Siegel

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau-GB beteiligt worden.

Teistungen, den 10.05.1999
Bürgermeister Siegel

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10.05.1999 übereinstimmen.

Worbis, den 10.05.1999
Katasteramt Siegel

Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplans Nr. 9 vorgesehene Umliegungs- / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) Bau-GB erhoben.

Worbis, den 10.05.1999
Katasteramt Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 wurde vom Dipl. Ing. Udo Werner aus Teistungen ausgearbeitet. Der Plan wurde im Maßstab 1:500 gezeichnet. Die Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen wurden aus den zur Zeit greifbaren Liegenschaftskarten entzerrt übernommen.

Teistungen, den 10.05.1999
Planverfasser

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 10.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-GB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.05.1999 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und die Begründung haben vom 10.05.1999 bis 20.05.1999 öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 20.05.1999
Bürgermeister Siegel

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Bau-GB am 05.05.1998 mit einer anschließenden Frist bis zum 10.05.1998 Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 9 und der Begründung einzubringen. Die eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden geprüft und in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und der Begründung eingearbeitet.

Teistungen, den 20.05.1999
Bürgermeister Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in der Sitzung am 10.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung zugestimmt und erneut die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-GB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1999 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und die Begründung haben vom 10.05.1999 bis 20.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 Bau-GB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 20.05.1999
Bürgermeister Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat den Bebauungsplan Nr. 9 und die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 Bau-GB in seiner Sitzung am 28.07.1999 abschließend beschlossen.

Teistungen, den 28.07.1999
Bürgermeister Siegel

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ:1998) vom heutigen Tage unter Aufrufen / mit Maßgaben gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 Bau-GB genehmigt / teilweise genehmigt. Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Teistungen vom 1998 bis1998 gemäß § 6 Abs. 3 Bau-GB von der Genehmigung ausgenommen.

Genehmigungsbehörde.....
den.....
Unterschrift Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen ist in der Genehmigungsverfügung vom1998 (AZ:1998) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am1998 beteiligt. Der Bebauungsplan Nr. 9 hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom1998 bis1998 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am1998 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Teistungen, den.....
Bürgermeister Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 9 ist gemäß § 6 Abs. 5 Bau-GB am1998 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 9 ist damit am1998 rechtsverbindlich geworden.

Teistungen, den.....
Bürgermeister Siegel

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Teistungen, den.....
Bürgermeister Siegel

BEGLAUBIGUNGSVERMERK:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die Planabschrift (Lichtpause) des Bebauungsplans Nr. 9 mit der Unterschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist für:

Teistungen, den.....
Bürgermeister Siegel

PRAEAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-GB in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2255) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468), hat der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen diesen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Bau-GB als Satzung beschlossen.

Teistungen, den.....
Bürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9

- Baugesetzbuch (Bau-GB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2255) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Planzeichenverordnung 1990 (Plan V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl für Freistaat Thüringen Nr. 19/94 vom 10.06.1994).
- Bundes- und Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 271), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 Zuständigkeitsanpassung VO vom 26.11.1996 (BGBl. I S. 2089, insbesondere der § 50).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thür. KO) vom 16.08.1993.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Bebauungsplan Nr. 9 mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 werden bescheinigt.

Teistungen, den.....
Bürgermeister Siegel

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-h62430-HIG-44-WR
Trutwig
Weimar, den 28. Juli 1999

Index	Datum	Änderung
02/04/99/2	30.04.1999	Einarbeitung der Stellungnahme Thüringer Landesverwaltungsamt
01/04/98/1	30.09.1998	Einarbeitung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
Dipl. Ing. Udo Werner		

Bebauungsplan Nr.: 9
"Trutwig – An der Eiche" Teistungen
Auftraggeber: Gemeinde Teistungen
Hauptstraße 17,
37339 Teistungen

Projektileiter: U. Werner
Bearbeiter: U. Werner
Datum: 15.04.1998

Maßstab 1: 500
Projektteil 01-04-98
Blatt-Nr.