

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

Flur 6, Flurstück 89/3 und 87

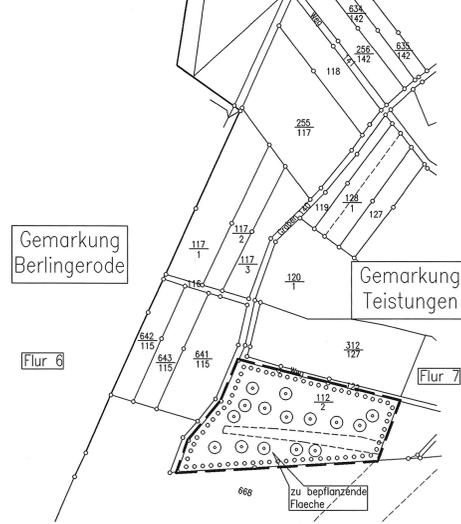
Gemarkung Teistungen

Flur 7, Flurstück 112/2

Gemarkung Teistungen

Ausgleichsbebauungsplan

Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz
Katastrauszug



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)

E

Nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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)

Hauptwasserleitung

Schmutzwasserleitung

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

Um die durch die Errichtung des Gebäudes und der Nebenanlagen 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.

Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen hat in auf die Fertigstellung der Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Realisierung ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Pflanzliste

Obstbäume: Apfelbäume, Pflaumenbäume, Kirschbäume, Birnenbäume

Laubbäume: Buche, Kastanie, Linden, Eiche

Für jede Bebauung auf dem Grundstück des Bebauungsplanes, sind 3 Obstbäume zu pflanzen. Desweiteren sind an der westlichen Bebauungsgrenze 8 Obstbäume zu pflanzen.

Zusätzlich werden auf dem Flurstück 112/2, Flur 6, Gemarkung Berlingerode, Fläche ca 17,40 q, Eigentümer = Herr Hubert Trutwig, Lage = Hermetal, 15 hochstämmige Obstbäume gepflanzt.

N. 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 Pflanzmaßnahmen sind in der auf die, der Fertigstellung der Bauarbeiten, 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)

b.) Sonstige Darstellung

vorb. Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

vorb. wasserführender Bach

vorhandene Böschungen

gepl. Grundstücksgrenze

vorb. Zaun

Flurstücksnummer

Höhepunkt in m (örtliche Aufnahme)

vorh. 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 ortsüblich 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 Bebauungsplanes 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 Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 10.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 und die Begründung haben vom 10.05.1999 bis 20.05.1999 öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 Bau-GB am 10.05.1998 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 Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung eingearbeitet.

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in der Sitzung am 10.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 10.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 und die Begründung haben vom 10.05.1998 bis 20.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 Bau-GB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 10.05.1999

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 10.05.1998 abschließend beschlossen.

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 10.05.1998 (AZ: 210-462430-HIG-MH-WR) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 Bau-GB genehmigt/teilweise genehmigt.

Die verbindlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Teistungen vom 10.05.1998 gemäß § 6 Abs. 3 Bau-GB von der Genehmigung ausgenommen.

Genehmigungsbehörde: den: Unterschrift Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen ist den in der Genehmigungsverfügung vom 10.05.1998 (AZ: 210-462430-HIG-MH-WR) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 10.05.1998 beigetreten.

Der Bebauungsplan Nr. 9 hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 10.05.1998 bis 20.05.1998 ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 9 ist gemäß § 6 Abs. 5 Bau-GB am 10.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist damit am 10.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

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

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

BEGLAUBIGUNGSVERMERK:

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

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

PRAEAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-GB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2255) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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 10.05.1999

Bürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9

1. Baugesetzbuch (Bau-GB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23.

3. Planzeichenverordnung 1990 (Plan V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.

4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl für Freistaat Thüringen Nr. 19/94 vom 10.06.1994).

5. Bundes- und Immissionschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 271), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 Zuständigkeitsanpassung VO vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089, insbesondere der § 50).

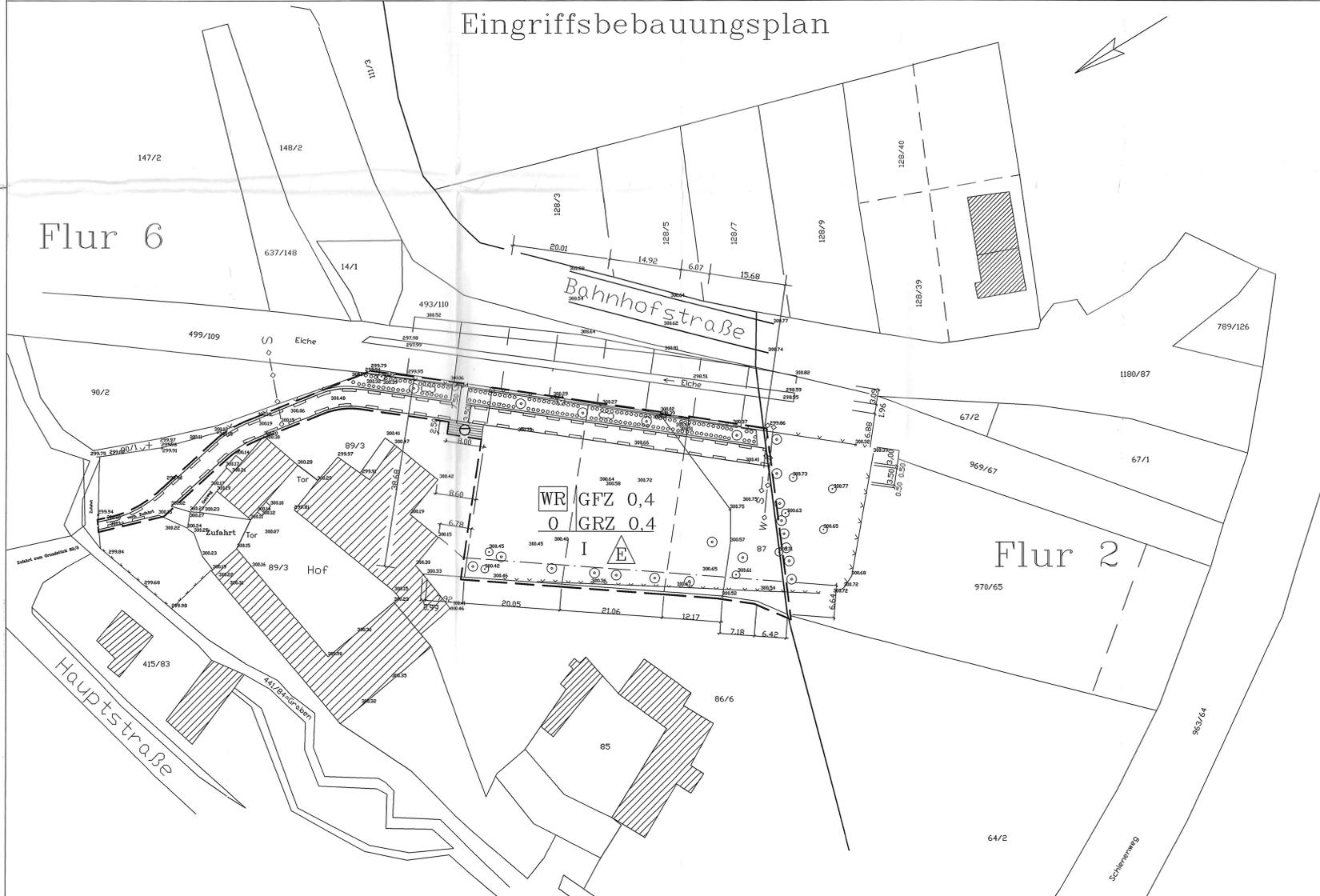
6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thür. KO) vom 16.08.1993.

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 Bebauungsplanes Nr. 9 werden bescheinigt.

Teistungen, den 10.05.1999

Bürgermeister Siegel



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

Projektleiter: U. Werner

Bearbeiter: U. Werner

Datum: 15.04.1998

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