

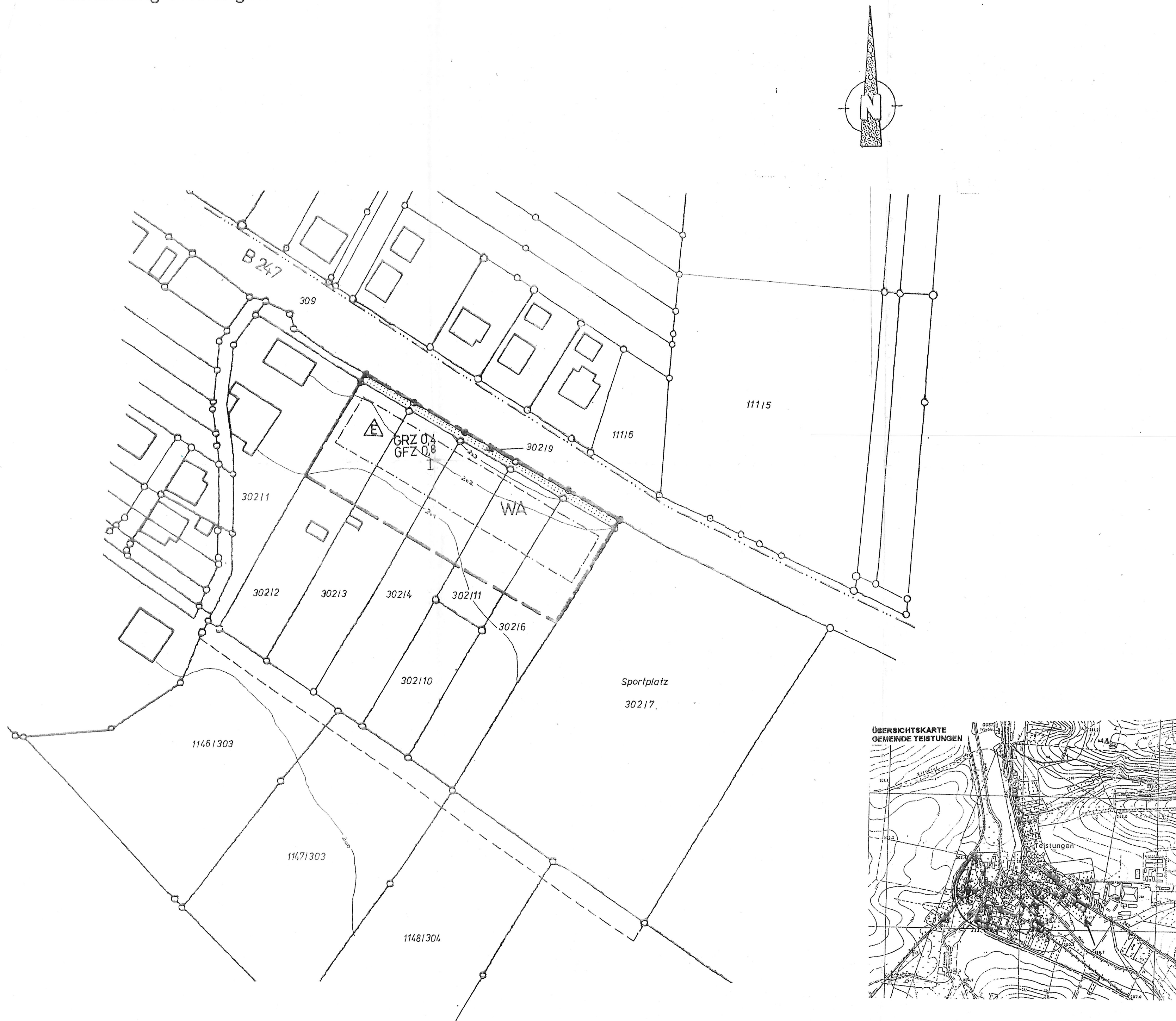
BEBAUUNGSPLAN

„An der Bergstraße“

Gemeinde Teistungen

Flur 2 / Flur – Stücke 302/2, 302/3, 302/4, 302/11, 302/6

Gemarkung Teistungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNG

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

GFZ Geschosflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoss als Untergeschoss zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf soweit oberhalb der Endoberfläche liegt, daß nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume zulässig ist und die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, wird auf maximal 2 Wohnungen festgesetzt.

Nr. 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Nr. 5 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemarkungsgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Flurstücksgrenzen

302/2 Flurstücknummern

Höhenlinien mit Höhenangaben

Nr. 6 Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

Für den Baukörper ist ein Satteldach- oder Krüppelwalmdach vorzusehen und mit roten Dachziegeln einzudecken. Es ist eine Dachneigung von 35° bis 49° zulässig. Gestaltung der Außenfassade erfolgt mit Klinkern oder Putz.

Nr. 7 Naturschutzvorschriften

Auf jedem Baugrundstück sind süd(west)lich der Gebäude mindestens 3 einheimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind während der ersten fünf Jahre durch analoge Neupflanzungen zu ersetzen. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume muß mindestens 8 cm betragen. Die Bepflanzung muß spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaues erfolgen. Die erfolgte Bepflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die zerstörten und Beschädigten an der dem Geltungsbereich angrenzenden Grünfläche sowie deren Baumbestand sind verboten.

Nr. 8 Immissionsschutz

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind bei der Bauausführung einzuhalten:

- Die ruhebedürftigen Räume (z.B. Wohn- und Schlafräume) sind auf die dem Lärm abgewandte Seite des Gebäudes anzuordnen. Außenwohnbereiche z.B. Terrassen, Balkone etc. sind nur dort zulässig, wo die Lärm-Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.
- Einbau von geeigneten Lärmschutzfenster. Hierbei muß für eine vom Öffnen der Fenster unabhängigen Be- und Entlüftung der Räume gesorgt werden, damit die Lärmschutzfenster ständig geschlossen gehalten werden können.

Verfahrensvermerke

Gemeinde Teistungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 16.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Bergstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der VG Lindenberg Eichsfeld bekannt gemacht worden.

Teistungen, den 07.02.00

[Signature]
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.10.1999 übereinstimmen.

Worbis, den 02.02.2000

[Signature]
Katasteramt
(Wiederhold)
Amtleiter

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.

Worbis, den 02.02.2000

[Signature]
Katasteramt
(Wiederhold)
Amtleiter

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat in seiner Sitzung am 25.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.10.1999 bis 12.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Teistungen, den 07.02.00

[Signature]
Bürgermeister

Die Träger der öffentlichen Belange erhielten gemäß § 4 BauGB am 14.09.1999 mit einer anschließenden Frist bis zum 05.11.1999 Gelegenheit, ihre Stellungnahme abzugeben. Die eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden geprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingebracht.

Teistungen, den 07.02.00

[Signature]
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Teistungen hat den Bebauungsplan und die Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.1999 abschließend beschlossen.

Teistungen, den 07.02.00

[Signature]
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Planabschrift (Lichtpause) des Bebauungsplanes „An der Bergstraße“ mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für

Teistungen, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanV90) vom 18.12.1990
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 07.01.1999
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der z. Zt. gültigen Fassung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Teistungen, den

Bürgermeister

Bebauungsplan der Gemeinde Teistungen Für das Gebiet „An der Bergstraße“		
Maßstab:	1:1000	Verwaltungsgemeinschaft Lindenberg / Eichsfeld Bauverwaltung Hauptstraße 17 37339 Teistungen
Stand:	Januar 2000	