



TEIL 2 PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) PLANUNTERLAGEN

- Flurgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- Vorhandene Straßenbeleuchtung
- Vorhandene Elektroleitung
- Vorhandene Trinkwasserleitung
- Vorhandene Schmutzwasserleitung
- Vorhandene Höhen
- Vorhandene Bebauung

b) FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB; §§ 11 der BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (GM §4 BauNVO) überbaubare Fläche
- Allgemeines Wohngebiet (GM §4 BauNVO) überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB; § 16 der BauNVO)

WA	I	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
E,D,R	offen	Einzelhaus (E)	Doppelhaus (D)
		Reihenhaus (R)	Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Fastrichtung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs.1 Nr. 25 des BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- ABWASSERANLAGE

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TEIL 4 VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Am Kummerberg" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Begründung wird beiliegend.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02.12.2003 übereinstimmen.

M. Kasper, Katasteramt

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137, zul. geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m. V. v. 1.8.2002), i. d. Z. Z. g. F.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), i. d. Z. Z. g. F.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), i. d. Z. Z. g. F.
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie der DIN 18003, i. d. Z. Z. g. F.
- Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 2994) i. d. Z. Z. g. F.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) zul. geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2111), i. d. Z. Z. g. F.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553), i. d. Z. Z. g. F.
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501) i. d. Z. Z. g. F.
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S. 295) i. d. Z. Z. g. F.
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 04.02.1999 (GVBl. 1999 S. 114; 2001 S. 285) i. d. Z. Z. g. F.
- Die Eingriffsregelung in Thüringen 1999, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt
- Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt Nr. 18/96

2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat am 07.03.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 40/2002 wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 08.03.2002 durch Aushang vom 11.03.2002 bis 12.04.2002 bekannt gemacht und in der Ausgabe Nr. 13 vom 05.04.2002 des "Oberschieffelder Heimatboten" veröffentlicht.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

3. Beteiligungen

3.1 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 29.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.08.2002 aufgefordert worden.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

3.2 Die von der Überarbeitung des Planentwurfs berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.2003 sowie 08.12.2003 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

3.3 Eine frühzeitige öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

4.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat in seiner Sitzung am 05.07.2002 mit Beschluss Nr. 45/2002 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert und diesem Bebauungsplanentwurf mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

4.2 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 29.07.2002 bis zum 30.08.2002 ortsüblich durch Aushang und durch Veröffentlichung im "Oberschieffelder Heimatboten" Ausgabe Nr. 29 vom 19.07.2002 bekannt gemacht.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

4.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 29.07.2002 bis 30.08.2002 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich in der Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald/Oberschieffeld" in Küllstedt / Baumt zu den üblichen Öffnungszeiten ausliegen.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff hat am ... die in den Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen und Bedenken durch Abwägung behandelt und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und gemäß ThürKO als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde beiliegend.

Großbartloff, den 21.03.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 300-4621.20-061041

WA - Am Kummerberg

Weimar, den 12. Mai 2004

6. Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde des Landes Thüringen (Thüringer Landesverwaltungsamt) hat den gemäß § 10 BauGB zur Genehmigung eingereichten Bebauungsplan mit Auflagen - Maßgaben / Nebenbestimmungen durch Bescheid vom 22.05.2004, Aktenzeichen: 300-4621.20-061041-14-14, Kummerberg durch Fristablauf mit Schreiben vom ... genehmigt.

Großbartloff, den 01.06.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

7. Beitrittsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbartloff ist den im Genehmigungsbescheid genannten Auflagen / Maßgaben/Nebenbestimmungen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Die Hinweise sind beachtet.

Großbartloff, den ... (Siegel) W. König, Bürgermeister

8. Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ... mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ... identisch sind.

Großbartloff, den 01.06.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

9. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08.1997 am 23.05.2004 ortsüblich durch Aushang und durch Veröffentlichung im "Oberschieffelder Heimatboten" Ausgabe Nr. 21 vom 21.05.2004 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Großbartloff, den 01.06.2004 (Siegel) W. König, Bürgermeister

10. Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften

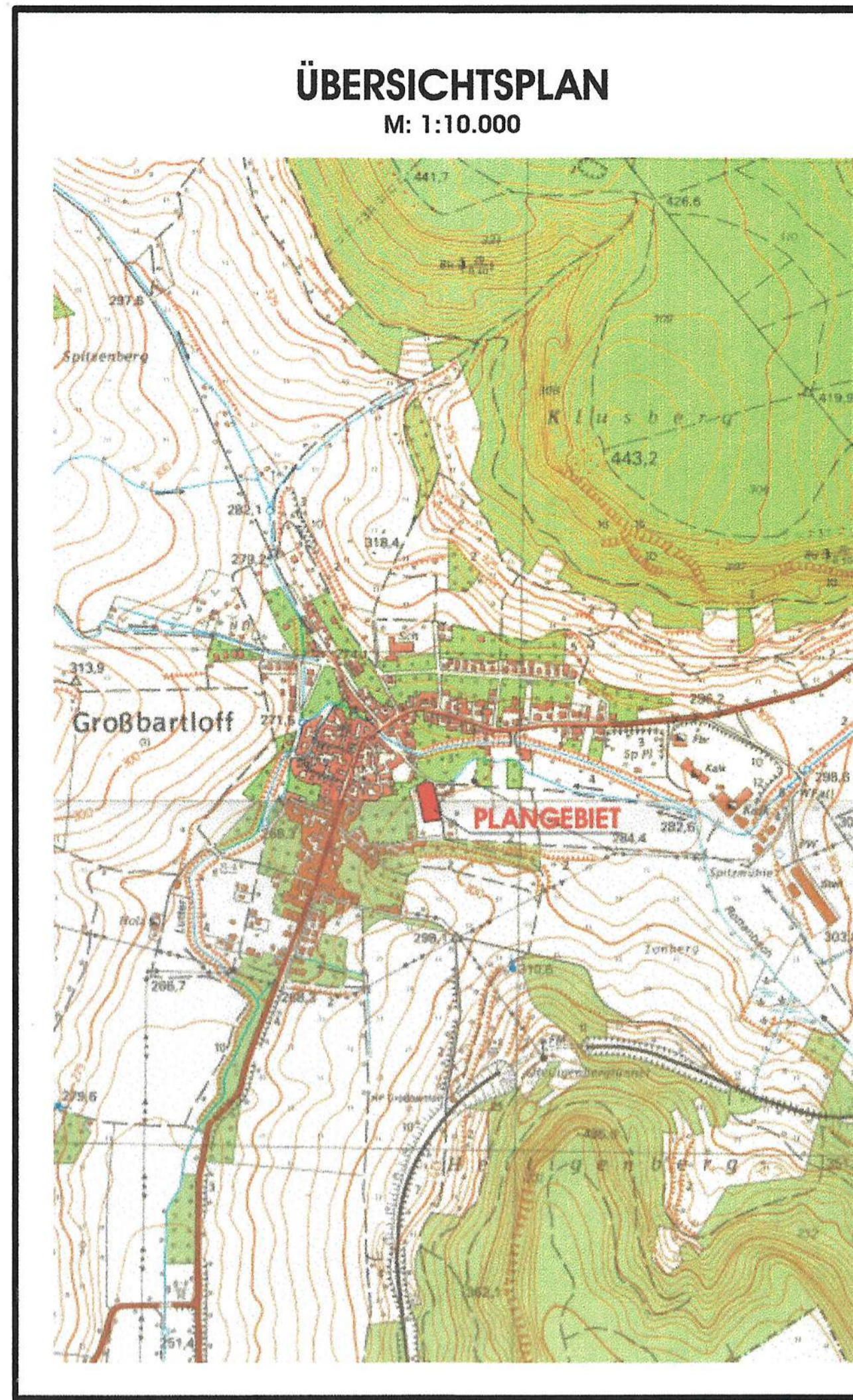
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großbartloff, den ... (Siegel) W. König, Bürgermeister

11. Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großbartloff, den ... (Siegel) W. König, Bürgermeister



TEIL 3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund von § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) i. V. m. den §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(1) Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich nach § 4 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauNVO.

(2) Nicht zulässig sind Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 bis 5 der BauNVO.

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die maximale Länge für Gebäude wird auf 25 m festgelegt.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

(1) Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(2) Garagen und Carports sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund von § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553) werden folgende örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet erlassen.

1. Dachgestaltung

(1) Folgende Dachformen sind zulässig: Satteldach, Walmdach, Puttdach versetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 36° bis 49°. Ausnahme: Carports sind auch mit Flachdach zulässig.

(2) Dachaufbauten sind nach folgendem Maßgabe zulässig: Länge der Dachaufbauten: maximal 1/3 der Länge der Dachfläche Abstand vom Giebel: mindestens 1/6 der Länge des Dachaufbaus

(3) Dachanschnitte sind zulässig.

(4) Die Ausbildung eines Kniestockes ist bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

(5) Folgende Dachdeckungen sind zulässig: Weiche Bedachung: Gründach - Harter Bedachung: Ziegel, Betondachsteine in allen Ziegelfarben (Rot) der Hersteller wie Ziegelrot, Naturrot und Kupferrot u. a.

Untergeordnete Dachflächen bis zu einem Flächenanteil von 33% der Dachgrundfläche, sind in Form und Material abweichend zulässig (Metall, Glas, Einbauteile wie Solar- und Fotovoltaikanlagen u. a.).

(6) Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich der Dachneigung, dem Dachdeckungsmaterial, der Farbe der Dachdeckung aufeinander abzustimmen.

2. Fassadengestaltung

(1) Holzhäuser (Blockbauweise) und vielfachig verlinkerte Gebäude sowie grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.

(2) Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich der Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

III. Hinweise

1. Für die Einleitung der vorgereinigten Abwässer in die öffentliche Kanalisation ist die Zustimmung des Versorgungsträgers, des Abwasserzweckverbandes "Oberschieffeld" einzuholen.

2. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen soll bei durchlässigem Boden versickert werden (§ 57 Abs. 3 ThürWG). Erst wenn diese Möglichkeit nicht besteht, ist das Niederschlagswasser in die Vorflut bzw. Kanalisation einzuleiten. Bei einer geplanten Versickerung sind die Anlagen zur Versickerung auf der Grundlage der "Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers in Thüringen" der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Jena vom September 1996 zu bemessen.

3. Bei Bepflanzung ist ein Abstand von 2,50 m, sowie eine Mindestabstand von 0,40 m anderer Versorgungsleitungen einzuhalten.

4. Im Geltungsbereich des B-Planes sind die Orientierungswerte nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, von tagsüber 55 dB (A) und nachts (22.00-6.00 Uhr) 40 dB (A) einzuhalten.

5. Zufallsfunde wie Bodendenkmale und archäologische Fundstellen sind gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

6. Ergeben sich im Rahmen notwendiger Baugrunduntersuchungen, während der Planung oder Erschließung Verdachtsmomente für eine Altlast so ist dies der zuständigen Abfallbehörde anzuzeigen.

Gemeinde Großbartloff

Landkreis Eichsfeld

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 AM KUMMERBERG

SATZUNG

Maßstab: 1:250 Datum: Januar 2004

ARCHITEKTURBÜRO HARTLEIB

37308 Schimberg
 Ershausen, Provinzialstrasse 15
 TEL. 036082 / 431-0, FAX. 431-49