

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DORFGEMEINSCHAFTSHAUS MACKENRODE

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHNUNG M 1: 500
KARTENGRUNDLAGE: KATASTERPLAN M 1:1000

Planzeichenerklärung

Festsetzung gem. BauGB v. 01.01.91 mit d. BauNVO v. 27.01.1990 sowie d. PlanV 90

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftshaus (S 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze SD Satteldach
0.7 Grundflächenzahl FD Flachdach
0.7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß PD Pultdach

3. Bauweisen, Baugrenzen

(S 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, S 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze
o offene Bauweise

4. Flächen für Versorgungsanlagen

(S 9, Abs. 1, Nr. 14 BauGB)

Abwasser (Vorl. Biol. Kläranlage nach DIN 4261, Teil 2 und 4)

5. Verkehrsflächen

(S 9, Abs. 11 BauGB)

Grundstücks- Ein/ Ausfahrt

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(S 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

7. Sonstige Planzeichen

(S 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stellplätze (S 9, Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (S 1, Abs. 4 BauGB)

8. Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

Flurgrenze

Geländehöhe UNN

Gebäude Bestand

Nutzungsschablonen

Baugebiet: Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl: Geschosflächenzahl

Bauweise: Dachform

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

(S 11, Abs. 1 BauNVO sowie S 11 BauNVO)
1.1. Folgende Nutzungen sind ausschließlich zulässig: Gaststätte und Mehrzweckhalle einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.1. Die Bebauung ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.
2.2. Untergeordnete Nebenanlagen bis max. 20 m² Grundfläche und 3,5 m Höhe sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen. Zulässig sind:
- Baulichkeiten für Müllcontainer
- Terrassenüberdachung
- Wintergärten

3. Höhe der baulichen Anlagen

(S 9, Abs. 2, BauGB, S 16, Abs. 4 und S 18 BauNVO)
3.1. Die Firsthöhe (Maß zwischen dem oberen Firstpunkt und der mittleren gewachsenen Geländeoberfläche an der Giebel- bzw. Traufwand) beträgt max. 10,0 m über Gelände. Die Traufhöhe (Maß zwischen dem Schnitt der Außenwand mit der Dachoberfläche und der mittleren gewachsenen Geländeoberfläche an der Längsseite des Gebäudes hangaufwärts) beträgt max. 8,0 m über Gelände.

4. Örtliche Bauvorschriften

(S 9, Abs. 4, BauGB und S 83 ThürBO)
4.1. Dachflächen:
- max. 40° Dachneigung (alte Telling)
- zulässig sind Flach-, Pult- bzw. Satteldächer
- Eindeckung mit roten Ton- oder Ziegeldächern ist nur in max. 10 % der Dachflächen zulässig
- in Teilbereichen sind begrünte Flachdächer zulässig

4.2. Außenwandflächen

- Wandflächen sind als geputzte Flächen auszuführen.
- Verkleidungen aus Holz, Naturstein oder Zinkblech sind ebenfalls in Teilbereichen möglich.

5. Grünplanerische Festsetzungen

(S 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
5.1. Bei den Pflanzungen im Planbereich sind ausnahmslos einheimische und standortgerechte Sträucher und Laubbäume zu verwenden. Es sind Gehölzarten gemäß Gehölzliste 5.3. oder andere geeignete Laubbäume zu pflanzen.
5.2. Im Planbereich sind mind. 20 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung ist schwerpunktmäßig im südlichen bzw. süd-westlichen Bereich anzuordnen.

5.3. Gehölzliste (der standortgerechten Gehölze)

- (S 9, Abs. 1, 25 BauGB)
- 5.3.1. Großkronige Laubbäume (Winterlinde) (Ruhleibstange)
Tilia cordata (Spitz-Ahorn)
Aesculus hippocastanum (Eberesche)
Acer platanoides (Rothorn)
 - 5.3.2. Kleinkronige Laubbäume / mittelkronige Laubbäume
Carpinus betulus (Hornbuche)
Corylus avellana (Bosnussek)
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides 'Globosum' (Kugelahorn)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Ostrya luevigata (Rothorn)
 - 5.3.3. Blütensträucher
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Rosa canina (Wildrose, nicht gefüllt blühende Strauchrosen)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Cotoneaster (Kriech-Strauchmispel, in Sorten)
Potentilla (Fingerstrauch in Sorten)

5.4. Als Bestandteil des Bauantrages ist ein Freiflächenplan vorzulegen, der die vorgesehenen Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen detailliert darstellt.

6. Gestaltung der Außenanlagen

(S 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
6.1. Der Versiegelungsgrad der Zufahrten und Wege ist minimal zu halten. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Okapflaster, Natursteinpflaster mit großem Fugenanteil oder mit sandgeschütteter Decke) auszuführen.

Übersichtsplan



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 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 (Gesetz- u. Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 19/1994)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der derzeit gültigen Fassung.
6. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der derzeit gültigen Fassung.
7. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis

1. Grundätzlich ist anzustreben, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern zu lassen. Das Niederschlagswasser vom Gebäude wird in den unmittelbar nördlich gelegenen Vorflut (Bach) eingeleitet.
2. Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind gem. § 16 ThürSchG der Unteren Denkmal- und Archäologiebehörde des Landesamtes für Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) sowie nach § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 253) und der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2000 (GVBl. S. 72) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Mackenrode vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom der Bebauungsplan Nr. 1, Dorfgemeinschaftshaus Mackenrode für das Gebiet am südlichen Ortsrand von Mackenrode, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates in seiner Sitzung am 18.04.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.04.2002 erfolgt.
- Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
- Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4, Abs. 3 BauNVO, beteiligt worden.
- Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.2002 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat Mackenrode hat am 18.04.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und das Satzungsverfahren eingeleitet.
- Mackenrode, 30.01.2003
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) lagen in der Zeit vom 25.04.2002 bis 28.05.2002 nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, am 17.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluss des Gemeinderates vom erfüllt, die Hinweise sind besetzt. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 01.10.2002 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates Mackenrode vom 01.10.2002 gebilligt.

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Mackenrode, den 30.01.2003
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Mackenrode, den
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Mackenrode, den
Der Bürgermeister

Mackenrode, den
Der Bürgermeister

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

Heilbad Heiligenstadt, den 08.02.03
Karin Löffler
Stellv. Amtsleiter

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621-20-061068-SG-
Dorfgemeinschaftshaus
Weimar, den 05.02.2003

MASSTAB: M 1: 500	BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DORFGEMEINSCHAFTSHAUS MACKENRODE	BEARBEITER: Tharheiser
AUFGESTELLT: April '02 STAB: Sept '02	Gemeinde Mackenrode Hauptstraße 9 37318 Mackenrode	GEZEICHNET: Klaus
ÄNDERUNG:		BAU-FERR:
BLATT-NR.: 01		ARCHITEKT: