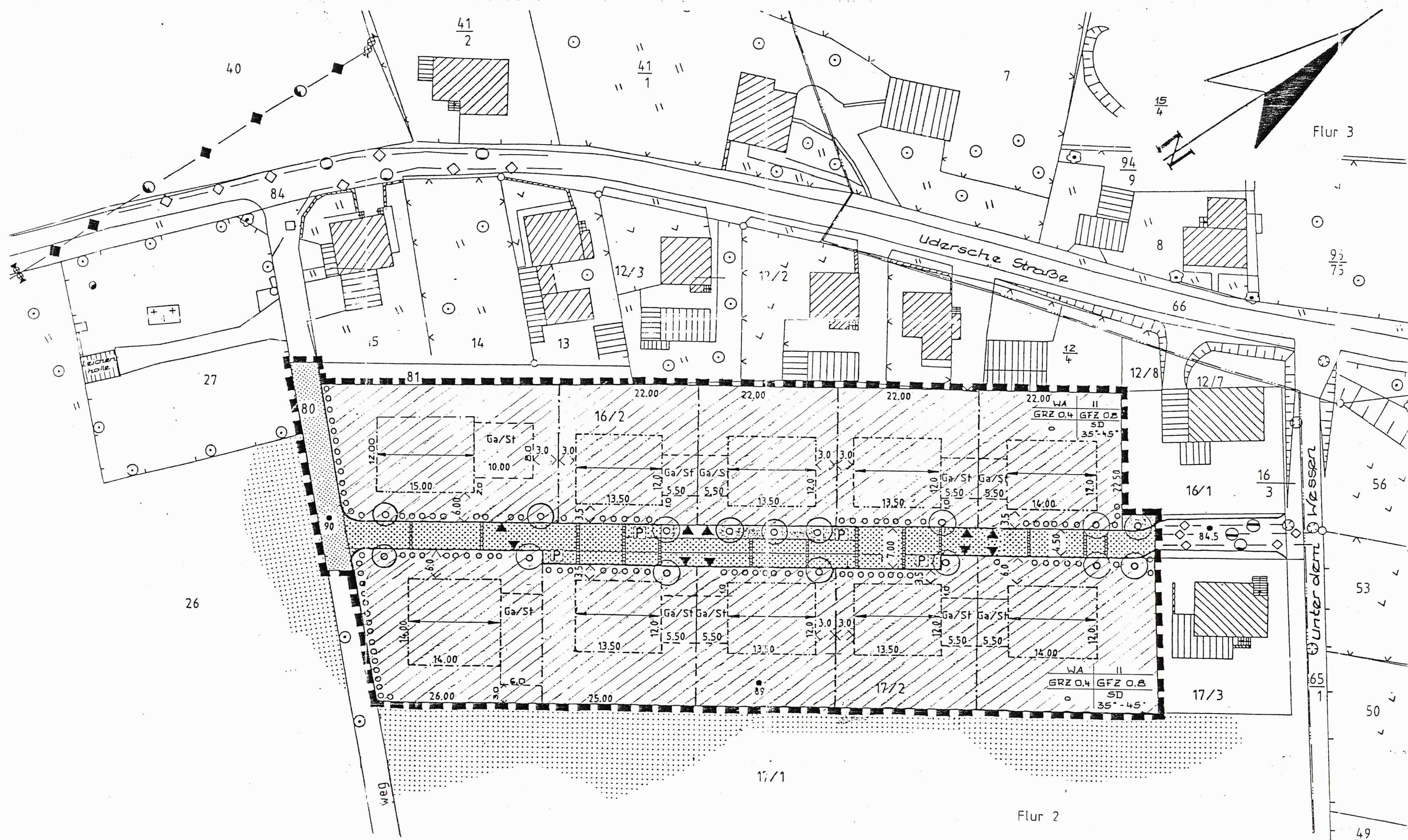


Bebauungsplan Nr. 1

für das Wohngebiet "Unter dem Wessen" in
Steinheuterode, Landkreis Heiligenstadt

Gemarkung Steinheuterode, Flur 2, Flurstücke 80, 16/2 und 17/2

Teil A



Planzeichen und Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(Punkt 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
- II Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Zahl der Vollgeschosse (Paragr. 16 BauNVO)
 - GFZ 0,8 Grundflächenzahl (Paragr. 16 BauNVO)
 - TH 5,0 m Geschosshöhezahl (Paragr. 16 BauNVO)
 - max. Traufhöhe über OK Straße
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (Paragr. 9 Absatz 7, BauGB)
 - offene Bauweise (Paragr. 22 BauNVO)
 - Baugrenze (Paragr. 23 BauNVO)
 - Baulinie (Paragr. 23 BauNVO)
- Verkehrsmittel**
- Straßenbegrenzungslinie (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Grundstückseinfahrt (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Wohnweg (Paragr. 6 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Zufahrtsstraße (Paragr. 6 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Parkplätze (Paragr. 6 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
(Paragr. 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Paragr. 83 BauO)
- SD Satteldach (In Ausnahmen auch Krüppelwalmdach)
 - 35° - 45° Dachneigung
 - Firstrichtung
- Weitere Nutzungsarten**
- Fläche für Stellplätze oder Garagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grünflächen, Schutz und Pflege Landschaft**
- Anpflanzung von Bäumen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Anpflanzung von Sträuchern zur Umgrenzung von Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen

- Im Einheitsbereich dürfen Anpflanzungen nur eine max. Höhe von 0,70 m erreichen.
- Jeder Grundstückseigentümer bzw. Bauwerber hat im Lageplan zum Bauantrag ausreichend die Übernahme der Pflanzbindungen gemäß dem Grünordnungsplan nachzuweisen.
- Die Flächen, die als "öffentliche Grünfläche" festgesetzt sind, sind mit Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Grundlage der Bepflanzung ist der Grünordnungsplan.
- Auf den Standorten, die als "Standort zur Anpflanzung von Bäumen" dargestellt sind, sind Bäume zu pflanzen und ständig zu unterhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen. Grundlage der Bepflanzung ist der Grünordnungsplan.
- Die Einfassung der Grundstücke zum Straßenebereich ist mit Strauchgrün vorzusehen. Grundlage der Bepflanzung ist der Grünordnungsplan.
- Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, daß nur Sträucher und Bäume gepflanzt werden, die keine giftigen Blätter und Früchte tragen.
- Private Stellplätze sind nur in wassergebundenen Decken zulässig, wie z. B. Pflaster, Tonklinker mit Sand- oder Splittbettung, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- Ausnahme im Sinne des § 4 Absatz 3 Bau NVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke entsprechend § 4 Absatz 3 Nr. 3 werden nur in Ausnahmefällen zugelassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Wohngebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Garagen, Carports und Abstellplätze dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. (§ 6 Abs. 11 BauO)
- Private Nebenanlagen sind nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Hierzu zählen keine Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sowie Einrichtungen und Anlagen, die zu einer Störung der Wohnruhe und Minderung der Wohnqualität führen. (§ 14 Abs. 1 BauNVO) Weiterhin sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die sich der Hauptanlage (Wohnhaus) deutlich unterordnen und sich der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Vorbauten sind nur zugelassen, wenn sie eine unselbständige bauliche Anlage bilden, nicht mehr als 1,0 m vortreten und mind. 2,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben. (i. A. an § 6 Abs. 7 BauO)
- Abweichung für vor- oder zurücktretende Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß kann nach Prüfung des ganz konkreten Einzelfalles zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO). Eine Über- und Unterschreitung der Baulinie in der Größenordnung einer "Mauerstärke" < 365 mm wird in jedem Fall als Beurteilungskriterium für das Verhältnis von Länge des Gebäudes zum Volumen und der Länge des Bauteils, mit dem von der Baulinie abgewichen wird.
- Der Baulinie kommt auch eine unterirdische Wirkung zu. (§ 23 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter und Festsetzung

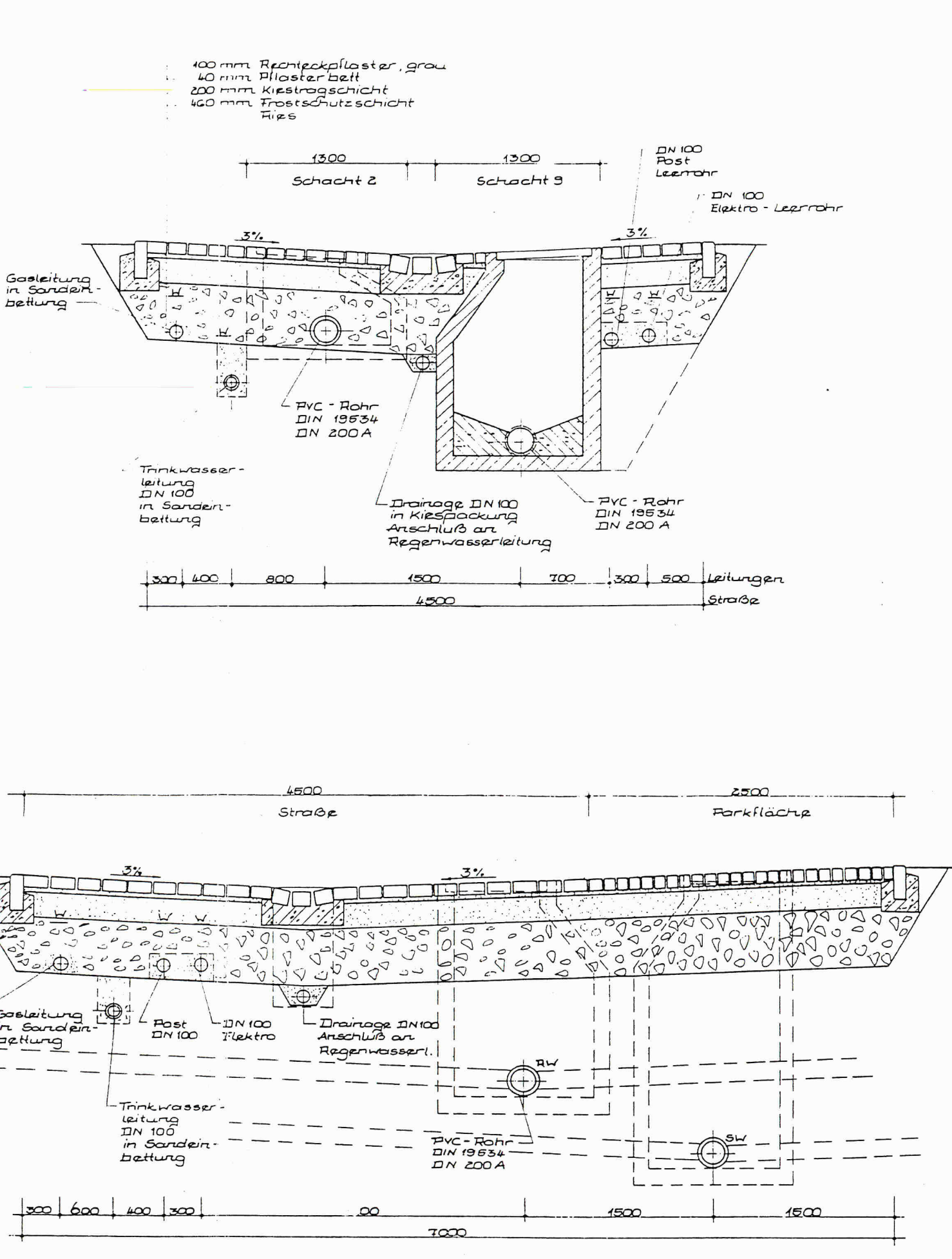
- Bestandsangaben**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Wasserleitung
 - Gasleitung
 - Elektroleitung
 - Oberflächenentwässerungsleitung
 - Schmutzwasserleitung
 - Baumbestand
 - Schächte
 - Friedhof
 - landwirtschaftliche Nutzfläche
 - Grünfläche/Rasen
 - Gartenland
- Nachrichtliche Übernahme**
- Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
 - 17/2 Flurstücksnummer
 - Höhenangaben in Meter (NN + 200 m)
 - Flurgrenze
- Sonstige Angaben**
- Gemarkung Steinheuterode
 - Flur 2, Flurstücke 80, 16/2, 17/2
 - vorgesehene Grundstücksteilung

Hinweis:
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. Sept. 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 133, Bundesgesetzblatt II, Seiten 885, 1124)

Höhenangaben in Meter (NN + 200 m)
Längenangaben in Meter



Querschnitte Wohnweg o. M.



Satzung der Gemeinde Steinheuterode Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Unter dem Wessen", Gemarkung Steinheuterode Flur 2, Flurstücke 80, 16/2, 17/2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, ergänzt durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 und der letzten Änderung des Baugesetzbuches durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 93 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.08.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Unter dem Wessen" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 500
Zeichenerklärung - Planzeichen
Darstellungen ohne Normcharakter

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bau NVO vom 23. 1. 90.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.05.1993 bis 04.05.1995 erfolgt.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 06.05.1995 beteiligt worden.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.05.1993 durchgeführt worden.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat am 23.08.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 06.06.1993 während folgender Zeiten Mo - Fr 8 - 12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 24.06.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.01.1993 übereinstimmen.
Heiligenstadt, den 08.08.1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.07.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 07.07.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1993 gebilligt.
Steinheuterode, den 23.08.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.08.1995 als 100/1224 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Steinheuterode, den 08.08.1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.05.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das würde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.1995 bestätigt.
Steinheuterode, den 02.05.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Steinheuterode, den 02.05.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
- 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 Auskünfte zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 08.05.1995 bis zum 05.07.1995 durch Aushang bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen §§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.05.1995 in Kraft getreten.
Steinheuterode, den 02.05.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)

Ausfertiger / Auftraggeber
Gemeindeverwaltung
Steinheuterode
0 - 5631 Steinheuterode

Bauherr / Objekt
Wohngebiet
"Unter dem Wessen"

Planmaß
M 1 : 500

Bearbeitet : 2. Koloid Datum 15.4.93
Gezeichnet : S. Zinke Datum 16.4.93
Geplant : F. Eisele Datum 16.7.93
Geplant : Datum

Bemerkung
Geplant / Planfertig

AIG Architektur
Ingenieur
Gesellschaft mbH
Klosterstr. 20
4852 Ulfen
Tel. 058822795
Fax 058822762