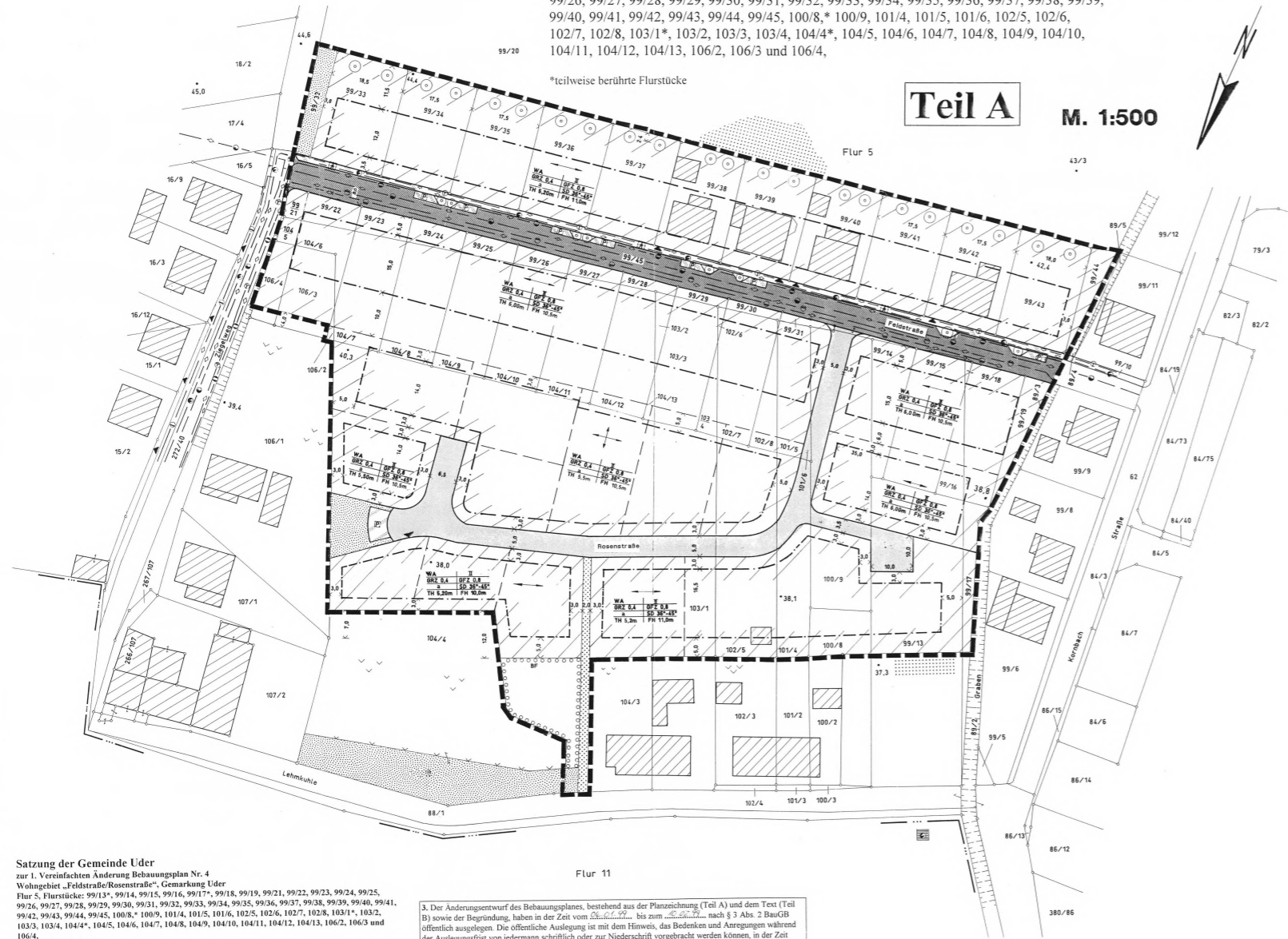


1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 4

für das Wohngebiet „Feldstraße/Rosenstraße“ in
37318 Uder, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Uder, Flur 5
Flurstücke 99/13*, 99/14, 99/15, 99/16, 99/17*, 99/18, 99/19, 99/21, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 99/26, 99/27, 99/28, 99/29, 99/30, 99/31, 99/32, 99/33, 99/34, 99/35, 99/36, 99/37, 99/38, 99/39, 99/40, 99/41, 99/42, 99/43, 99/44, 99/45, 100/8*, 100/9, 101/4, 101/5, 101/6, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 103/1*, 103/2, 103/3, 103/4, 104/4*, 104/5, 104/6, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 106/2, 106/3 und 106/4,



Teil A

M. 1:500

Satzung der Gemeinde Uder
zur 1. Vereinfachten Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Wohngebiet „Feldstraße/Rosenstraße“, Gemarkung Uder
Flur 5, Flurstücke 99/13*, 99/14, 99/15, 99/16, 99/17*, 99/18, 99/19, 99/21, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 99/26, 99/27, 99/28, 99/29, 99/30, 99/31, 99/32, 99/33, 99/34, 99/35, 99/36, 99/37, 99/38, 99/39, 99/40, 99/41, 99/42, 99/43, 99/44, 99/45, 100/8*, 100/9, 101/4, 101/5, 101/6, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 103/1*, 103/2, 103/3, 103/4, 104/4*, 104/5, 104/6, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 106/2, 106/3 und 106/4,
*teilweise berührte Flurstücke

3. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.06.99 bis zum 22.06.99 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 22.06.99 bis zum 07.07.99, durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht worden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. 08. 1997, (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.07.99 der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet „Feldstraße/Rosenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.
Ebenso werden „Örtliche Bauvorschriften“ gemäß § 83 Abs. 4 Thüringer Bauordnung erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenerklärung - Planzeichen
Darstellung ohne Normcharakter

Teil B - Textliche Festsetzungen
Es gilt die Bau NVO vom 23.01.1990

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.07.99 den Änderungsentwurf mit Erläuterung und Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet „Feldstraße/Rosenstraße“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Uder, den 07.07.99
- Die von der Änderungsplanung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Uder, den 07.07.99
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Vereinfachten Änderung 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 erhalten ist, sind in der Zeit vom 08.06.99 bis zum 22.06.99 durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.07.99 in Kraft getreten.
Uder, den 07.07.99

Uder, den 07.07.99
Uder, den 07.07.99
Uder, den 07.07.99
Uder, den 07.07.99

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss des Gemeinderates vom 07.07.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.07.99 bestätigt.
Uder, den 07.07.99

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Uder, den 07.07.99

9. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Vereinfachten Änderung 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 erhalten ist, sind in der Zeit vom 08.06.99 bis zum 22.06.99 durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.07.99 in Kraft getreten.
Uder, den 07.07.99

„Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Gegenstandsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 im Einklang stehen.“
Uder, den 07.07.99
Uder, den 07.07.99

Planzeichen und Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauBG)

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 BauNVO)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	(§ 16 BauNVO)
GFZ 0,8	Geschosflächenzahl	(§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauBG und BauNVO)

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
a	abweichende Bauweise	(§ 22 (4) BauNVO)
- - - -	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

Verkehrsfläche

—	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
▲	Grundstückseinfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Wohnweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Fußgänger Verbindungsweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
□	öffentliche Parkplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
□	Anliegerstraße	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
□	Gelweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 BauO)

SD	Satteldach	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
36° - 45°	Dachneigung (alter Teilung)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
→	Fürstreichung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
TH 7,5 m	Traufhöhe mit Meterangabe	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
FH 12,5 m	Firsthöhe mit Meterangabe	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, Schutz und Pflege Landschaft

□	öffentliche Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
□	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
○	Anpflanzung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter und Festsetzung

Bestandsangaben

□	Gebäudebestand
□	Gasleitung
□	Wasserleitung
□	E-Zuleitung
□	Telekom
□	Schmutzwasserleitung
□	Oberflächenentwässerung
□	Garteland
□	landwirtschaftliche Nutzfläche
□	Entwässerungsgraben

Nachrichtliche Übernahme

---	Flurgrenze
---	Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
30/27	Flurstücksnummer
● 255	Höhenangaben in Meter (NN)

Sonstige Angaben

---	angedachte Grundstücksteilung
< 4,5 >	Längenangaben alle in Meter

Hinweise:

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld und dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. Sept. 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 133, Bundesgesetzblatt II, Seiten 885, 1124).
- Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung
Traufhöhe	Firsthöhe

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

- Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Gartenbaubetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Nicht störende Gewerbebetriebe
- Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Städtebauliche Festsetzungen

- Traufhöhenbegrenzung
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Schnitt Außenwand/Dachfläche und der OK angrenzenden Erschließungsstraße vor dem Gebäude.
- Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 20 m zu errichten.

3. Örtliche Bauvorschriften

- Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen werden prinzipiell nicht verlangt. Sollte es jedoch zu Einfriedigungen kommen, so sind diese so zu gestalten, daß die Einheit des Wohngebietes nicht gestört wird.
Zulässig sind artenmäßig lebende Hecken, Holzzaune und Mauern bis 30 cm Höhe. Die Gesamthöhe der Einfriedigung in diesem Bereich ist auf max. 0,8 m zu beschränken.
- Stellplätze
Stellplätze sind nur in wassergebundenen Decken zulässig, wie z. B. Pfister, Tonkicker mit Sand- oder Splittbeton, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- Dachausbildung
Es sind Satteldächer zulässig. In begründeten Ausnahmefällen sind auch Krüppelwalmdecker möglich.
Als Dachbedeckung sind nur rote bis rotbraune Dachziegel und Dachstreu in Farbton nach RAL Nr. 20-02 bis 20-04, Nr. 35-00 bis 35-04, Nr. 90-04 und 90-12 zulässig.
Der Dachoberstand an den Traufseiten des Gebäudes ist auf max. 0,75 m zu beschränken.

4. Grünplanerische Festsetzungen für Öffentliche Pflanzflächen (§ 9, Abs. 1 Ziffer 15 und 25 BauGB)

- Auf den Flächen, die als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt sind (außer Pflanzzeilen im Stellplatzbereich) sind Sträucher der einheimischen Vegetation (Pflanzliste 6.1, gemischte Pflanzung) in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (§ 9, Abs. 1 Ziffer 15 BauGB).
- Pflanzzeilen im Bereich der Stellplätze, die als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt sind, sind je Pflanzzeile mit einem kleinkronigen Laubbäum (Pflanzl. 3, H 12 - 14) und einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Mit Strauchunterpflanzungen (Pflanzliste 6.4) in einem Pflanzabstand von 75 x 75 cm sind die Pflanzzeilen zu ergänzen (§ 9, Abs. 1 Ziffer 15 BauGB).
- Auf den Flächen, die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt sind, sind Bäume und Sträucher der heimischen Vegetation zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (§ 9, Abs. 1 Ziffer 25a BauGB), dabei sind je angefangene 10 m² mind.:
 - 4 Sträucher der Pflanzliste 6.1
 - 2 Sträucher der Pflanzliste 6.2 und
 - 1 Laubbäum der Pflanzliste 6.3 zu pflanzen.
 Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit der Gemeinde Uder.



Bauherr/ Auftraggeber:
Gemeinde Uder
Siedlung 14
37318 Uder

Bauvorhaben/ Objekt:
Wohngebiet
Feldstraße/Rosenstraße
37318 Uder

Planinhalt:
1. Vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 4

M. 1: 500 Blat. 1

Bearbeitet:	Z. Kobold	Datum: 05/95
Gezeichnet:	S. Zinke	Datum: 06/95
Geändert:	Z. Kobold	Datum: 03/96
Geändert:	L. Weinrich	Datum: 02/98
Geändert:	Z. Kobold	Datum: 03/99

Bearbeitung:
Grafik:
Planverfasser:

AIG Architektur Ingenieur Gesellschaft Uder mbH
Str. der Einheit 85 Uder 37318
Tel. 036083472-0 Fax. 03608347218

Die Genehmigung erfolgte unter
Ac.: 240-4624-20-H16-237
HA „Feldstraße“ (A. A.)
Weimar, den 10. Mai 1999