

A. Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990, (BGBI. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsleichterungs- u. Wohnbaulandv. v. 22.4.1995 (BGBI. I S. 466-488)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmgG) in der Fassung des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandv. vom 22.04.1995 (BGBI. I S. 473-479)/Art. 2: Änderung des Wohnraumbau-Erleichterungsgesetzes
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO) vom 23. Januar 1990 in der Fassung des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandv. vom 22.04.1995 (BGBI. I S. 479)
- Planzeichenverordnung (Planz.V.) v. d. F. vom 18. Dez. 1990 (BGBI. 1991 I S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung -ThürKO) vom 16.8.1993 in Kraft getreten am 1.7.1994
- Thüringer Bauordnung vom 3. Juni 1994, § 83 Orts. Bauvorschriften

B. Planzeichen und sonstige Zeichenerklärungen

- 1. Grenzen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO, Überbaubare Grundstücksflächen (A,B,...K), Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Grundflächen zur privaten Nutzung und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO), Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet
3. Maß der baulichen Nutzung: Art der baul. Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
4. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, öffentlicher Parkplatz, Straßenbegleitgrün
5. Grünflächen: öffentliche Grünflächen, Spielplatz
6. Flächen zum Anpflanzen: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bäume, Sträucher
7. Sonstiges: vorhandene Flurstücksbesprezungen, Flurstücksbezeichnung, vorhandene Bebauung

Dieser, in der 1. Auslegung vom 10.08.1994 bis 24.08.1994 ausgewiesene Planbereich, ist laut Beschluß Nr. 56/III/95 der Gemeindevertretung von Großbodungen vom 05.05.1995 nicht mehr Planungsgegenstand.

Großbodungen, den 08.05.1995

Scholz Bürgermeister



C. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Das Wohngebiet wird nach BauNVO § 4 als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) eingestuft.
Außer den allgemein zulässigen Nutzungen werden ausnahmsweise zugelassen:
- Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Büros und Praxen)
- Funktionsgebäude der Telekom in baulich angepasster Form

Maß der baulichen Nutzung

- Gemäß § 16 der BauNVO werden für das allgemeine Wohngebiet folgende Höchstgrenzen festgelegt:
Zahl der Vollgeschosse: Geschossigkeit nach Nutzungshöhe (10 = Vollgesch. / 2,3 x 2,3 m Raumhöhe)
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschossflächenzahl: 0,4 bzw. 0,8
zulässige Traufhöhe: 6,50 m über mittleres Gelände

Bauweise

- offene Bauweise
- Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen
Doppelhäuser können an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden

Gestaltungsvorschriften

- Dachformen: zugelassen sind Sattel- und Krüppelschaltdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 49°
Dachzieledeckungen: Ton- und Betonziegel, Naturschiefer und kleinformatige Faserzementplatten (Kunstschiefer) in den Farben rot, braun, anthrazit
Dachaufbauten: Sie sind nur zulässig bei einer Dachneigung über 30° und sollten 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

- Fassadenfestsetzungen: Zulässig sind mineralische Außenputze und Verkleidungen.
Zugelassen sind Holzverkleidungen und Verkleidungen aus Schiefer und kleinformatigen Faserzementplatten.
Umhüllend sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Metall oder glänzenden Platten.
Sockelhöhen: Straßennahliegende Sockelhöhen bzw. herausragende Kellergeschosse über 75 cm ab OK Gelände sind zu vermeiden.
Drempelhöhen: Drempelhöhen bis 75 cm sind zugelassen.

Stellplätze und Garagen

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nicht zulässig.
Offene Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind in einseitiger Gestaltung zusammenzufassen.

Grundstückseinfriedungen

- Grundstückseinfriedungen zur freien Landschaft sind an anderen Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,50 m sowie straßenseitig eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Ausnahmsweise wird für das Gelände der Telekom ein 2,00 m hoher Zaun zugelassen. Die Zaunhöhe ist in Richtschnur mit einer lebenden Becke zu hinterfassen.
Zugelassen sind lebende Becken, Holzzaun und in Ausnahmefällen Mauerndroht mit lebenden Becken hinterfassen.

Sonstige Festsetzungen

- Anbau als Baumaterial ist nicht zulässig.
- Sonnenkollektoren sind zulässig.
- Die beim Straßenaufbau entstehenden Böschungen haben die Anwohner auf ihren Grundstücken zu dämmen. Sie sind zu bepflanzen.

Bepflanzungsfestsetzungen auf privaten Grundstücken

- Die Vorparkbereiche sind je Baumart mit mindestens einem hellblauen Laubbäum oder Obstbaum-Hochstamm zu bepflanzen. Dessenart gilt die Forderung, daß je 100 m² Grundstücksfläche ein Laubbäum bzw. ein Obstbaum anzupflanzen ist.
Mindestens 8/10 der nicht bebauten oder nicht für Stellplätze, Garagen und Böden in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen bzw. zu begrünen.
Zur freien Landschaft sind auf den privaten Grundstücken die in Plan ausgegebenen Pflanzangebote vorzugsweise für kleine Bäume und Sträucher sowie für Obstgehölze auszubeden.

auf öffentlichen Grundstücken

- In öffentlichen Bereich sind folgende Flächen für Pflanzangebote auszuweisen:
- 10 m breiter Streifen entlang der Landstraße I 0 14 als bepflanzter Lärmschutzwall
- 6 m breiter und ca. 70 m langer Pflanzstreifen entlang der Erschließungsstraße mittig des Baugebietes
- Die Grabenböschung am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist durchgehend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Eiche, Schwarzerle, Weiden...). Der Abstand der Bäume darf 5 m nicht überschreiten.
- Straßenbegleitgrün auf den Pflanzstreifen entlang der Erschließungsstraßen
- Umpflanzung des Spielplatzes mit Strauchgruppen
- Für die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich einjährige, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
- Der Stammansatz aller bei pflanzenden Bäume (nicht auf den Privatgrundstücken) sind mindestens 12 cm betragen.
- Die öffentlichen Grünflächen sind geschlechtslos zu bepflanzen. Der Abstand der Sträucher darf 1,5 m nicht überschreiten. Die Bäume sind im Abstand von max. 10 m zu pflanzen.
- Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen muß in Rahmen der Erschließungsarbeiten jedoch 6 Monate nach Beschluß der Erschließungsarbeiten erfolgen und ist der örtlichen Naturschutzbehörde mitzuteilen.

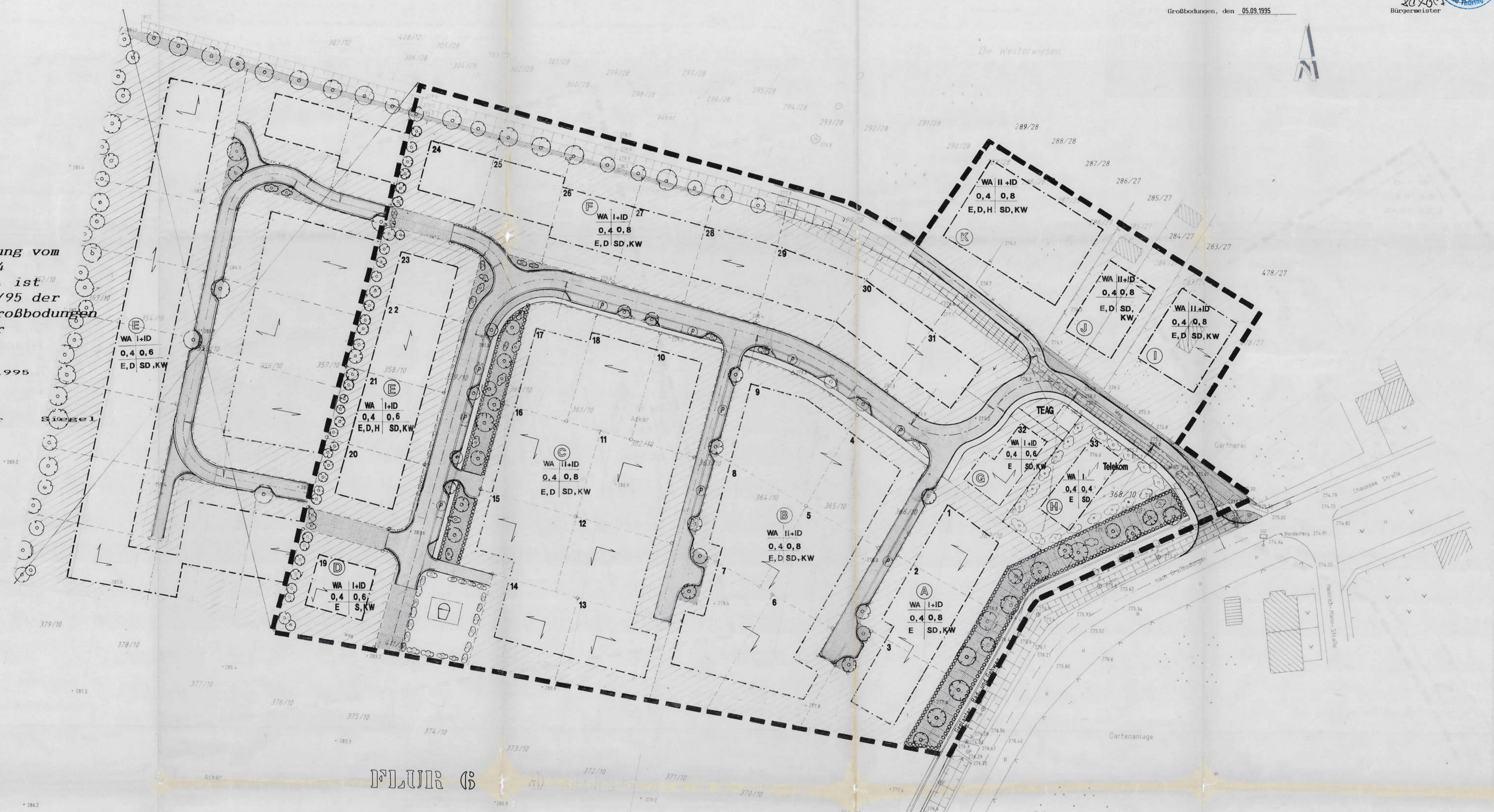
Sonstige Festsetzungen

- Anbau als Baumaterial ist nicht zulässig.
- Sonnenkollektoren sind zulässig.
- Die beim Straßenaufbau entstehenden Böschungen haben die Anwohner auf ihren Grundstücken zu dämmen. Sie sind zu bepflanzen.

D. Nachrichtliche Eintragungen

(Keine Festsetzungen)

- Leitungsgraben der TEG
Leitungsgraben der Gasversorgung
Leitungsgraben der Telekom



FLUR 6

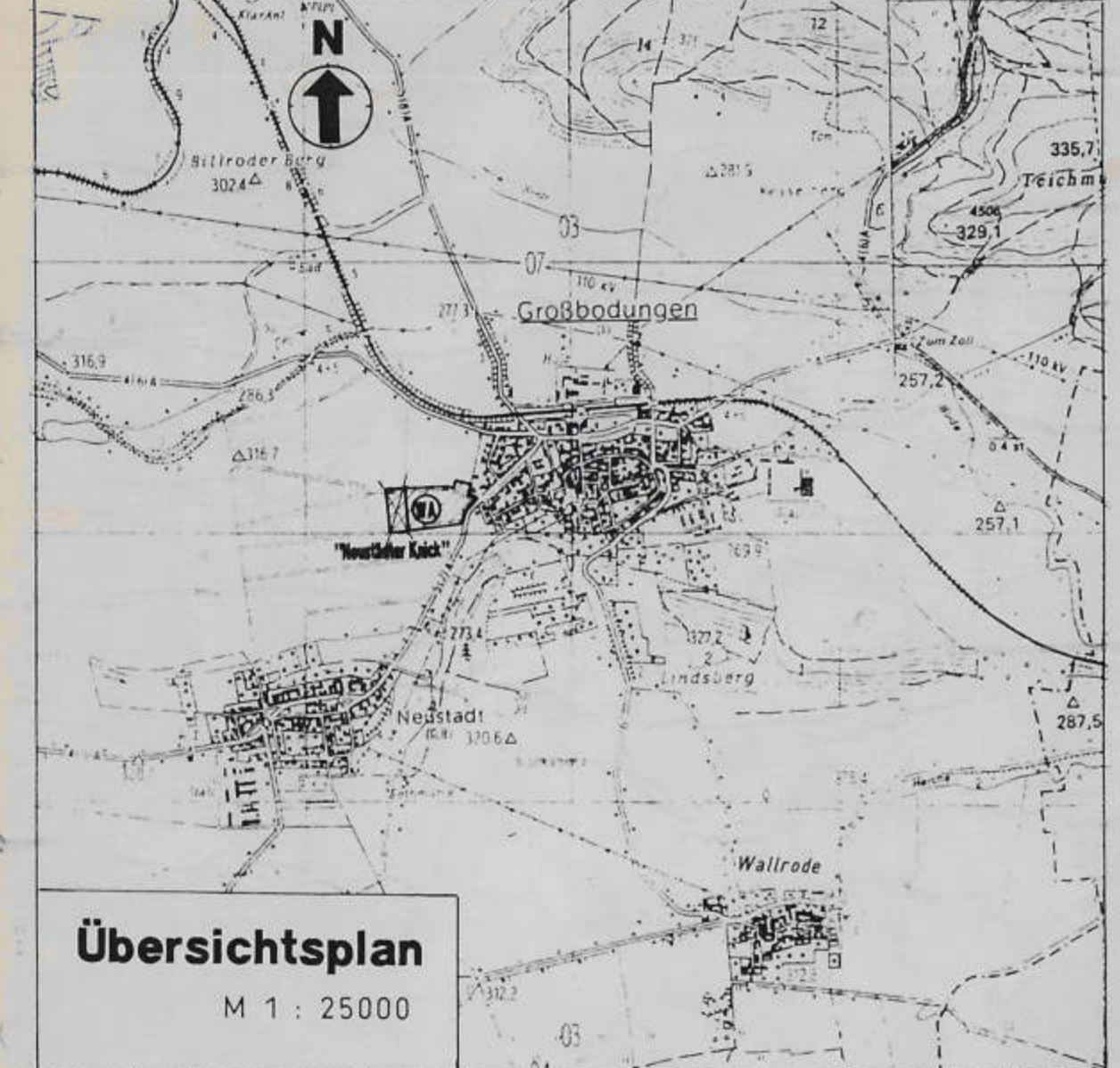
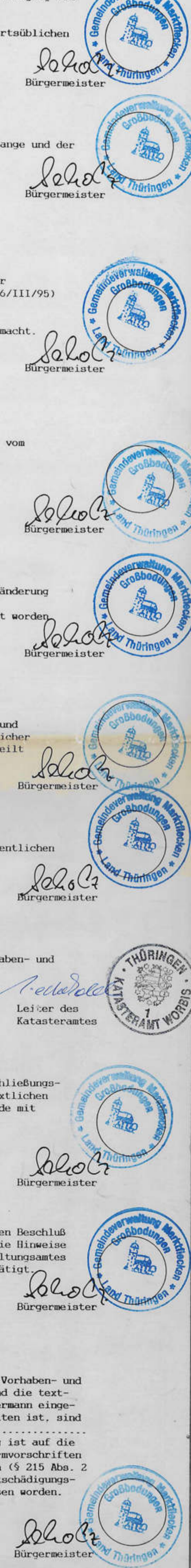
E. Verfahrensübersicht

- 1. Einleitung des Satzungsverfahrens: Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung einer Satzung für einen Vorhaben- und Erschließungsplan des Allgemeinen Wohngebietes "Neustädter Knick" gemäß BauGB-MaßnahmgG am 23.09.1993 beschlossen.
Der Beschluß wurde am 24.09.1993 öffentlich bekanntgemacht.
Großbodungen, den 05.09.1995
2. Planungsanträge: Die Mitteilung an die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Behörde erfolgte am 28.09.1993.
Großbodungen, den 05.09.1995
3. Billigungs- und Auslegungsbuch: Die Gemeindevertretung hat am 07.07.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Großbodungen, den 05.09.1995



4. Bürgerbeteiligung

- Die Beteiligung der Bürger erfolgte gemäß BauGB-MaßnahmgG § 2 Abs. 2 u. 3 durch öffentliche Auslegung vom 10.08.1994 bis 24.08.1994.
Die öffentliche Auslegung wurde am 01.08.1994 durch ortsbildlichen Aushang bekanntgemacht.
Großbodungen, den 05.09.1995
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte am 19.07.1994.
Großbodungen, den 05.09.1995
6. Änderungsbeschluß: Die Gemeindevertretung hat am 05.05.1995 aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen den Beschluß (56/III/95) geändert, den einen leichten Geltungsbereich zu ändern.
Der Beschluß wurde am 08.05.1995 öffentlich bekanntgemacht.
Großbodungen, den 05.09.1995
7. Erneute Bürgerbeteiligung: Die Beteiligung der Bürger erfolgte gemäß BauGB-MaßnahmgG § 2 Abs. 2 u. 3 durch öffentliche Auslegung vom 16.05.1995 bis 31.05.1995.
Die öffentliche Auslegung wurde am 08.05.1995 durch ortsbildlichen Aushang bekanntgemacht.
Großbodungen, den 05.09.1995
8. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planungsänderung berührt werden konnten, sind mit Schreiben vom 09.05.1995 zur Absache einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Großbodungen, den 05.09.1995
9. Prüfung und Abwägung der Bedenken und Anregungen: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Großbodungen, den 05.09.1995
10. Satzungsbeschluß: Der abschließende Satzungsbeschluß erfolgte in der öffentlichen Gemeindevertretung am 28.08.1995.
Großbodungen, den 05.09.1995
11. Bescheinigung des katastermäßigen Bestandes: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist als richtig bescheinigt.
Koblenz, den 18.09.1995
12. Genehmigung: Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Auslegungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 18.09.1995 durch Aktenzeichen 15/095/95 mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.
Großbodungen, den 05.09.1995
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.08.1995, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 18.09.1995 durch Aktenzeichen 15/095/95 bestätigt.
Großbodungen, den 05.09.1995
14. Bekanntmachung der Genehmigung: Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan und die textlichen Festsetzungen während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 18.09.1995 bis zum 02.10.1995 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gültigkeit der Verfügungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlichten von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.09.1995 in Kraft getreten.
Großbodungen, den 05.09.1995



Project information box including: GEMEINDE GROSSBODUNGEN, VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, Allgemeines Wohngebiet "Neustädter Knick", Maßstab 1:500, and contact details for the engineering office of Rombrocker Massivhaus GmbH.

Die Genehmigung erfolgte unter Nr. 20-4124-30-416-042 vom 15. März 1995. Weimar, den 15. März 1995. [Signature]