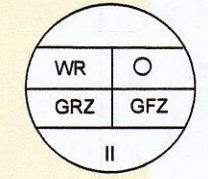


Planzeichnung Teil A

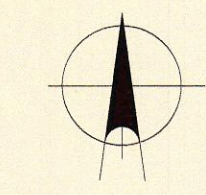


NUTZUNGSSCHABLONE



Im

1915
4



Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Bad Salzungen, Ortsteil Tiefenort und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bad Salzungen, den 07.09.2018
Bohl
Bürgermeister

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Tiefenort Maßstab: 1:1000
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24.05.2016 übereinstimmen.

Gotha, den 17. AUG. 2017
Landesamt für Vermessung und Geoinformationen,
Katasterbereich Gotha.
Leischner
(Unterschrift)

Legende zum Auszug aus der Liegenschaftskarte

2350	Flurstück mit Flurstücknummer und Flurstücksgrenze	—	Abgrenzungs-Grenzpunkt
2351	Zweckbindungsgrenze Flurstückskategorie	—	Grenzpunkt ohne Abmarkung
2352	Flurstück mit abweichendem Rechtszustand oder zweifelhafte Flurstücksgrenze	---	Grenze Flurstücksgrenze
2353	Gemarkungsgrenze	---	Flurgrenze
Gebietsgrenzen		---	Gemeindegrenze
2354	Landkreisgrenze, Grenze einer kreisfreien Stadt	---	
Gebäude		■	
2355	Wohngebäude	■	Gebäude aus Befragung
2356	Gebäude für öffentliche Zwecke	■	Gebäude mit Hausnummer
2357	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe	■	Reservierte Hausnummer
2358		12	

Text Teil B

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) 1. BauGB/ § 3 BauNVO**
WR
Reines Wohngebiet
- 2. Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) 1. BauGB/ § 16.17.19.20 BauNVO**
GRZ
GFZ
II
Grundflächenzahl als Höchstgrenze
Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. §9 (1) 2. BauGB und §22.23 BauNVO**
Baugrenze
O
offene Bauweise
- 4. Verkehrsflächen gem. §9 (1) 11. und (6) BauGB**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- 5. Hauptversorgungsleitungen gem. §9 (1) 13. un (6) BauGB**
unterirdische Elektroleitungen
- 6. Grünflächen §9 Abs. 15 BauGB**
Anpflanzen von Hecken und Sträuchern 3,0 m - 5,0 m Breite in den Privatgärten
heimischer Laubbaum, hochstämmig (2*v, STU 12-14cm) als Straßenbaum
- 7. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. §9 (7) BauGB

- 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Gärten oder Rasenflächen anzulegen und zu erhalten.
Grundsätzlich sind zur Bepflanzung der Grundstücke ausschließlich standorttypische Bäume und Sträucher zu verwenden.
Im Plangebiet ist pro 100 m² überbaute Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum (2*v, STU 10-12 cm) oder heimischer Laubbaum (2*v, STU 12-14 cm) zu pflanzen.
Die übrigen Gehölzpfanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Hecken und Sträuchern auszuführen.
- Pflanzliste:**
Es sind standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Straßenbäume, Arten II. Ordnung**
acer campestre -Feldahorn
carpinus pitulus -Hainbuche
- Obstbäume**
Apfel
Birne
Kirsche
Pflaume, Zwetschgen
- Sträucher**
Cornus sanguinea - Blutorter Hartriegel
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Crataegus - Weißdorn
Rosa rubiginosa - Weinrose
- Laubbäume**
Quercus pedunculata -Stilleiche
Acer campestre -Feldahorn
Tilia cordata - Winterlinde

- 1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Die Einleitung von Niederschlagswasser soll nicht oder nur mit einer Rückhaltung und Versickerung erfolgen.
Nach dem Wasserrecht ist jede Versickerungsanlage erlaubnispflichtig.
In Abstimmung mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband kann auch ein Sickerschacht mit Überlauf an das vorhandene Kanalnetz geprüft werden.
Die Einleitung des anfallenden häuslichen Abwassers erfolgt nach Vorbehandlung in einer grundstücksbezogenen Kleinkläranlage in das Entwässerungssystem „Im Addig“.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 u. 2 BauGB**
 - 1.1 Art der Nutzung §9 Abs.1 BauGB**
Als Art der Baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich ein "Reines Wohngebiet" gemäß §3 BauNVO festgesetzt.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
Grundflächenzahl gemäß § 17 und 19 BauNVO
GRZ 0,4
Geschossflächenzahl gemäß § 17 und 20 BauNVO
GFZ 1,2
Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt.
 - 1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
Im gesamten Planungsgebiet dürfen die Gebäude nur in offener Bauweise gemäß § 22 BauNVO errichtet werden.
 - 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§23 Abs. 3 BauNVO)**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, welche durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden darf. Ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - 1.5 Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen, nicht überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.6 Die öffentlichen Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
Die öffentlichen Verkehrsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehr sowie für die Fußgänger werden als öffentliche Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzt.
Die in der Planzeichnung festgelegten Verkehrsflächen sind als Mischverkehrsflächen auszuführen.
Abweichungen in der Lage sind zulässig.

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB**
- 2.1 Außenwände und Fassaden**
Für Außenwände und Fassaden ist eine hell leuchtende sowie dunkle bis schwarze oder spiegelnde Materialwahl und Farbgebung unzulässig.
- 2.2 Dachgestaltung**
Materialwahl und Form der Dächer werden lediglich dadurch eingeschränkt, dass sie keine spiegelnden Oberflächen aufweisen dürfen. Sonnenkollektoren können gestattet werden.
- 2.3 Nebenanlagen**
Nebenanlagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche sind in Dachform und Fassade an die Gestaltung des Hauptgebäudes anzupassen.
- 2.4 Einfriedungen, Einfahrten, Stellplätze**
Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche sind Mauern und Zäune mindestens 50 cm zurückzusetzen.
Die Bodenbeläge der Einfahrten und Stellplatzflächen haben sich in Material und Gestaltung dem öffentlichen Raum anzupassen und sind aus wasserdurchlässigen Materialien, zB. Rasengitter herzustellen.

Aufstellungsbeschluss Beschl.-Nr. 152-24-16
Der Gemeinderat Tiefenort hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Im Addig“ nach §12 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.05.2016 örtlich bekanntgemacht.
Tiefenort, den 20.12.2016
Bohl
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs.2 BauGB
Der Gemeinderat Tiefenort hat in seiner Sitzung am 27.04.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im Addig“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Beschl.-Nr. 152-24-16
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.7.16 örtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.09.2016 bis einschließlich 05.09.16 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Tiefenort, den 20.12.2016
Bohl
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
den

Satzungsbeschluss Beschl.-Nr. 437-40-17
Der Gemeinderat Tiefenort hat den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.17 als Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Tiefenort, den 20.12.17
Bohl
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Im Addig“ gilt gemäß §10 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs.4 BauGB kraft Gesetz als erteilt.
Bad Salzungen, den 31.05.2018
Arnold
Amtsleiter

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 29.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Bad Salzungen bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2018 rechtsverbindlich geworden.
Tiefenort, den 09.07.2018
Bohl
Stadtverwaltung
Bad Salzungen
Bohl
Bürgermeister

**Gemeinde Tiefenort
Entwurf
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan "Im Addig"**

Projekt: Wohnhausbebauung der Grundstücke 1926/1 und 2861, Flur 18 der Gemarkung Tiefenort

Bauherr: Kay Göcking
Baumschulenweg 10
36469 Tiefenort

Lageplan M 1 : 1000

Maßstab: Datum: 20.06.2016

Architekt: Dipl. Ing. Annerose Maiwald
Frankfurter Straße 25, 36469 Tiefenort