

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 -BauGB, §§11 -BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 -BauGB, §§16 -BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl GRZ
Geschäftflächenzahl GFZ
Höhe der baulichen Anlage
Traufhöhe TH 5.50m über OK vorh. Gelände
Oberkante OK 301.00m vorh. Gelände

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsbehälter Bereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

unterirdisch
oberirdisch
W Wasserleitung A Abwasserleitung
E Elektrizitätsleitung F Fernmeldeleitung

6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzen: Bäume
sonstige Pflanzen

sonstige Pflanzen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Höhengabe bei Festsetzungen
OK (Oberkante) 301.00m üNN
SD Satteldach
WD Walmdach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
unterirdisch
oberirdisch
W Wasserleitung A Abwasserleitung
E Elektrizitätsleitung F Fernmeldeleitung
G Gasleitung

SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN (UNVERBINDLICH)

vorgeschlagene Grundstücksparzellierung

BESTANDSANNAHMEN

Flurstücksnummer z.B. 157/4
bestehende Grundstücksgrenze
bestehendes Gebäude
Aufnahmepunkt mit Höhe (lokaler Bezugspunkt)
Schacht (runde Abdeckung)
HGH Hauptgestirnshöhe
F Firsthöhe
Holzmast
E-Verteilung
Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.3 "MITTLERES GEWEND" IN GRAFEN-NITZENDORF GEM. MOORGRUND

Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gemäß §4 BauNVO)
Für das Baugebiet wird "WA"- Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung- Höhe baulicher Anlagen (gemäß §9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)
Die max. Traufhöhe wird auf 5,50m, bezogen auf Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände bis Oberkante Dachhaut am Traufgesims festgesetzt.

§ 3 Höhenlage des Gebäudes (gemäß §9 Abs.2 BauGB)
Der untere Bezugspunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die festgelegte Oberkante des vorhandenen Geländes.

2. FESTSETZUNGEN nach §9 (1) BauGB

§ 4 Flächen für Nebenanlagen (gemäß §9 (1) Ziffer 12 BauGB)
Für jedes Grundstück darf max. eine Zufahrt vom öffentlichen Verkehrsweg zum Grundstück angeordnet werden.

§ 5 Ver- und Entsorgungsleitungen
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer, übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Grünordnerische Massnahmen (gemäß §9 (1) Ziffer 25 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

PFLANZLISTE I
Arten Bäume I. Ordnung
Arten Bäume II. Ordnung
PFLANZLISTE II
Arten Sträucher
Arten Rank- und Kletterpflanzen

3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN nach §9 Abs.4 BauG i.V.m. §83 Abs.4 ThürBO

§ 7 Dach
Als Dachformen sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen, ausgenommen Gebäude mit einer Grundfläche von weniger als 30m².

§ 8 Nebenanlagen
Nebenanlagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche sind in Dachform und Fassade an die Gestalt des Hauptgebäudes anzupassen.

§ 9 Einfriedung
Strassenseitig sind die Grundstücksgrenzen zu begrünen. Mauern, Zäune aus Stahl und Eisen sind nicht zulässig.

§ 10 Geländeoberfläche
Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht den im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Geländeformen.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege
Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdfüllungen u.ä. zu rechnen.

Versorgungsleitungen
Mit Lageungenauigkeiten der Versorgungsleitungen muß gerechnet werden. Die Abwässer der geplanten Bauten im Wohngebiet werden zur zentralen Kanonage, die sich nördlich des Baugebietes befindet (Flurstück-Nr. 157/4), für die Wasserversorgung und Entwässerung ausserhalb der Grundstücke gesonderte fachbezogene Pläne zu erarbeiten.

Gutachten/ Vermessung
Ein Baugrundgutachten sowie exakte Vermessungsunterlagen liegen für die Planung nicht vor.

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes
Erdauflüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.

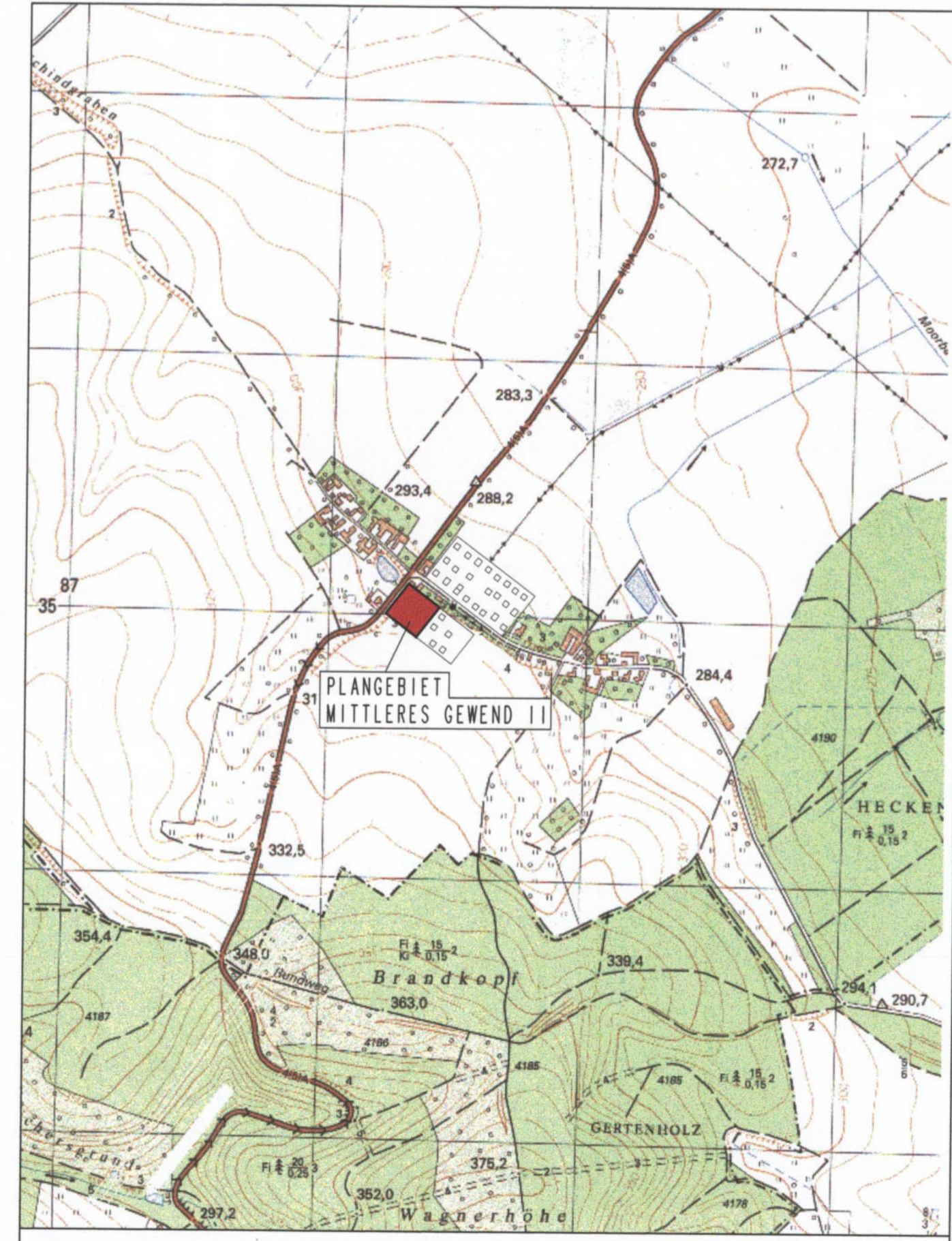
Freistaat Thüringen
Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
Praxisgasse 25
07745 Jena

Landwirtschaft
Eine Umweitung zu den Landwirtschaftsflächen ist dauerhaft zu gewährleisten. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.



Table with technical specifications: WA, TH=5.50m, 0.4, WD:SD/35°-45°, ED

Table for 'Änderungen' (Changes) with columns: Datum, bearbeitet, gezeichnet, betrifft



ÜBERSICHTSKARTE GRAFEN-NITZENDORF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.3 "MITTLERES GEWEND II" Maßstab 1:10 000

Official approval stamps and signatures from the Gemeinderat (Municipal Council) of Moorgrund, dated 31. März 2004, regarding the adoption of the development plan.

GEMEINDE MOORGRUND WARTBURG-KREIS SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 "MITTLERES GEWEND II" DER GEMEINDE MOORGRUND OT GRAFEN-NITZENDORF

Planungsbüro Böhme & Partner GmbH
Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure
Winkelstraße 23
36433 Bad Salzungen
Telefon: 0585/98200
Telefax: 0585/98201