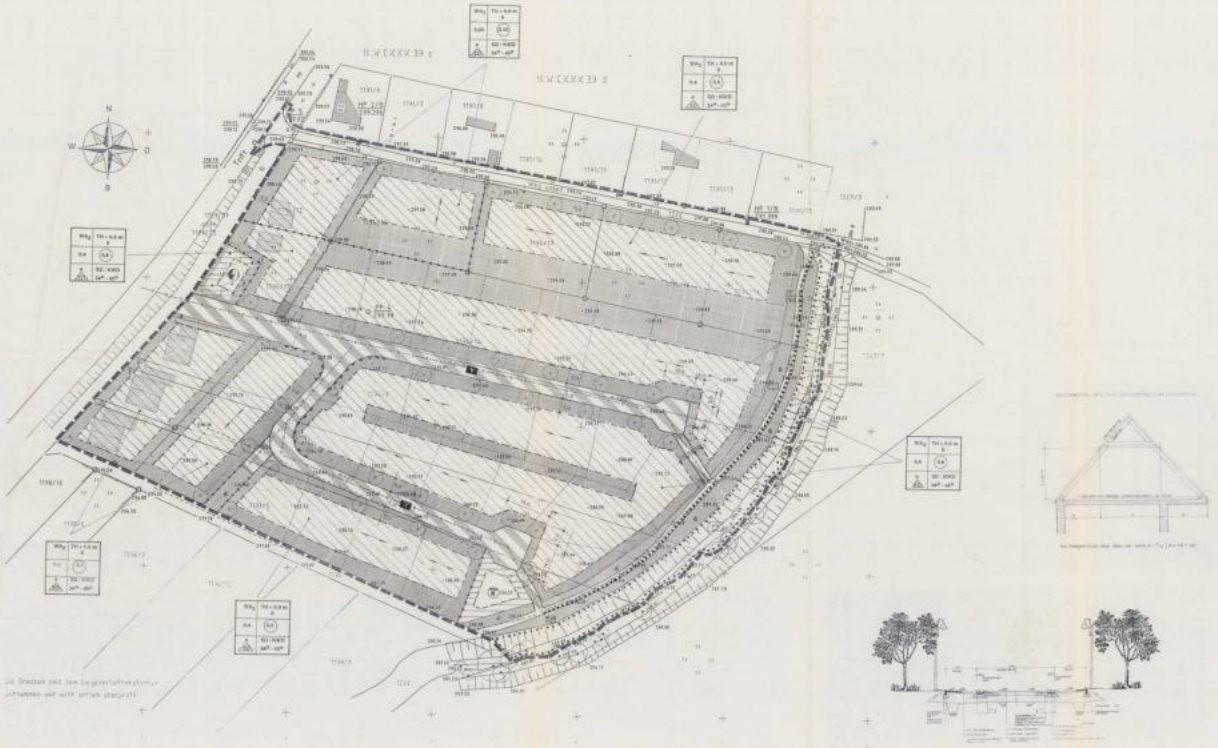





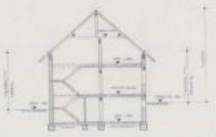

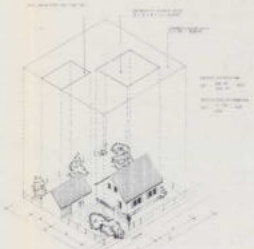

**Rechtsgrundlage zum Bebauungsplan**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der Fassung des Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58)

Thüringer Bauordnung vom 03. Juni 1994 (ThürBO)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. Août 1993 (GVBl. ThI S. 501)

Thüringer Bekanntmachungsverordnung (ThürBekVO) vom 22.August 1994

Es wird bescheinigt, daß die Festlegte mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom **20. Februar 1995** übereinstimmen.

Bad Salzungen, den 20. Februar 1995

gez. i. V. Vogt
Leiter des Katasteramt

Der Gemeinderat hat am **12. Dezember 1991** mit **Beschluß Nr.** ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **17. Juli 1992** mit **Beschluß Nr. 1 - 6 / 92** wurde dieses Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Öffentlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, als von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem.§ 3 (1) BauGB die Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Gumpelstadt, den 11. Februar 1995

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **30. Juli 1992** bis **31. August 1992** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **22. Juli 1992** mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist eingebracht werden können.

Gumpelstadt, den 2. September 1992

Bürgermeister

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander fand am **11. Februar 1993** statt.

Der Gemeinderat hat am **11. Februar 1993** den Bebauungsplan gem. §§ 10 - 21 der Thüringer Kommunalordnung - ThürKO - und gemäß § 10 BauGB als

**SATZUNG BESCHLOSSEN**

Gumpelstadt, den 12. Februar 1993

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan entspricht der Textfestsetzung ist gem. § 246 a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Baubehörde/Landrats am 21.05.1993

Az.: Rg.Nr. 615b30/115/Gumpelstadt

**GENEHMIGT**

Suhl, den 21.05.1993

gez. Schmidt

Höhere Verwaltungsbehörde
im Auftrag Schmidt

**AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

Gumpelstadt, den 8.6.1993

Schmidt
Bürgermeister

Die Genehmigungserteilung der Höheren Baubehördenbehörde vom **21.05.1993** ist am **09.06.1993** gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**

Gumpelstadt, den 09.06.1993

Schmidt
Bürgermeister

Der Gemeinderat des Gemeinde Moorgrund beschließt in öffentlicher Sitzung am **22. Dezember 1994**, gemäß § 1 Abs.3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Thorbach" in Gumpelstadt zu ändern.

Die von der Änderung des Planes betroffenen Bürger und TÖB wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aufgrund des § 13 (1) Nr. 3 i.V.m. § 10 des BauGB **beschließt** der Gemeinderat die **1.Änderung(Teiländerung)** des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Thorbach" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als

**SATZUNG**

Gumpelstadt, den 04.Februar 1995

Bürgermeister

**PLANZEICHEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA$_o$ Allgemeines Wohngebiet
WA$_g$ Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,6 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Traufhöhe **TH = 6,0 m** über OK vorh. Gelände

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

a Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Öffentlicher Weg
Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**

E Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trafo)
Abwasser (Kläranlage)

**HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

unterirdisch
W Wasserleitung
A Abwasserleitung
E Elektrizitätsleitung
F Fernmeldeleitung

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

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

Erhaltung:
Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**GRÜNFLÄCHEN**

öffentliche Grünflächen
private Grünflächen

Zweckbestimmung
Parkanlage
Spielplatz

**Sonstige Planzeichen**

OK Oberkante natürliches vorhandenes Gelände

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nutzungsschablone

| Baugebiet | Gebäudehöhe Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächen Zahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung |

Firstrichtung
SD Satteldach
KWD Krüppelwalmdach

Alle Maßgaben in Meter

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - keine Festsetzung**

293.93 vorhandene Höhenlage über HN
vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

**GEMEINDE MOORGRUND**
**-OT GUMPELSTADT-**

**SATZUNG**

ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**

**"AM THORBACH"**

GEMARKUNG GUMPELSTADT
FLUR 1
MAßSTAB 1 : 500

Entwurf und Bearbeitung:
**Planungsbüro Böhme & Partner GmbH**
Hochbau- Städtebau- Verkehrs- u. Tiefbau
Michaelisstraße 20 Telefon 03695/89290
36433 Bad Salzungen Telefax 03695/892921

Dezember 1994

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Thorbach" der Gemeinde Moorgrund - OT Gumpelstadt -**

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

**1. Festsetzungen nach § 30(1) BauGB**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**
Für das Baugebiet wird die Art der baulichen Nutzung als

WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO sind nicht zulässig.

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**
Die Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt:
WA$_o$ = 0,25
WA$_g$ = 0,4

Für die Geschoßflächenzahl wird ein Höchstwert von
WA$_o$ = 0,45 und
WA$_g$ = 0,6 festgeschrieben.

Zulässig im Baubereich sind maximal II Vollgeschosse.
Die maximale talseitige **Traufhöhe** wird auf **6,0 m** - § 16 (3) BauNVO - bezogen auf Oberkante festgelegte talseitige Geländeoberfläche ( Geländeoberfläche - vorh. Gelände) festgesetzt, wobei eine minderst **Sockelhöhe** von **0,80 m** einzuhalten ist. Als Traufhöhe wird die Höhenlage die äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
Die Dranpartehöhe im Dachgeschoß darf maximal 60 cm betragen.

**§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche**
Der Bereich des überbaubaren Grundstücks wird mit der Festsetzung der Baugrenze definiert. Die vordere Baugrenze wird in einem Abstand von 5,00 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und eigener Baugrundstück festgesetzt.

**§ 4 Stellung der baulichen Anlage § 9 (1) 2 BauGB**
Für die Stellung der baulichen Anlagen gelten die Eintragungen in dem Bebauungsplan (Firsteintrag ist definiert).

**§ 5 Höhenlage des Gebäudes § 9 (2) BauGB**
Der untere Bezugspunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die festgelegte Geländeoberfläche ( Geländeoberfläche - vorh. Gelände). Die festgelegte Geländeoberfläche ist gleich der Natürlichen vorhandenen Geländeoberfläche ( Höhenpunkte sind im Plan angegeben).

**2. Festsetzungen nach § 9(1) BauGB**

**§ 6 Bauweise im Sinne von § 22 (4) BauNVO**
In den mit offener Bauweise - o - gekennzeichneten Gebieten sind Baukörper mit einer maximalen Länge von 50,00 m zulässig, bei Einhaltung der Grenzabstände.

**§ 7 Flächen für Nebenanlagen nach § 9 (1) Ziffer 4 BauGB**
Für jedes Grundstück darf max. eine Zufahrt vom öffentlichen Verkehrsweg zum Grundstück angeordnet werden.
Die Zufahrt darf eine Breite von 4 m nicht überschreiten.
Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze für PKW,s ohne Überdachung sind nur im Bereich zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze zulässig. Die Befestigung hat mit wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen (z. B. Pflaster Rasengittersteine u.ä.). Als wasserdurchlässig gelten dabei nur solche Flächen, die durchlässig auf mindestens 30% der Oberfläche wasserdurchlässig sind.

**§ 8 Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 (1) Ziffer 12 BauGB**
Die in zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes festgesetzten versorgungsflächen erhalten die Zweckbestimmungen "Trafostation" und "Kläranlage".
Die Abwässer der geplanten Bauten in Wohngebiet werden, bis zum Anschluß an die zentrale überörtliche Kläranlage, zu der zentralen Kläranlage geleitet, die im südwestlichen Bereich des Baugebietes neu, errichtet wird. Die geklärten Abwässer und Niederschlagswässer werden in den "Thorbach" abgeschlagen.
Für die Wasserversorgung und Entsässerung außerhalb der Grundstücke sind gesonderte fachtassegene Pläne zu erarbeiten.

**§ 9 Ver- und Entsorgungsleitungen**
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhandtich ersterer, übergrundreier gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.
Vorhandene Versorgungsanlagen sind in öffentliche Flächen umzuverlegen.

**§ 10 Grünordnerische Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorhandig zu begrünen. Die straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich als Hecken anzulegen.
Je 100 m2 überbaubare Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum (Linden o.ä. und hochstammige einheimische Obstgehölze) zu pflanzen.
Grundstücke sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.
Der Abstand der Bäume zur Fahrbahnkante sollte mind.2,00 m betragen.
Innerhalb eines Straßenzuges ist eine Baumart zu pflanzen. Die vorhandenen Großbäume sind zu erhalten.
Es gilt hierzu der Grünordnungsplan vom 199.. Alle als Gestaltung, Ausgleich und Ersatz auf öffentlicher Flächen vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme als abgeschlossen nachzuweisen, auf privaten Flächen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung bzw. Bezug der Gebäude.

**Gestalterische Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Thorbach" der Gemeinde Moorgrund - OT Gumpelstadt-**

**§ 11 Dach**
Als Dachformen sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 34 bis 45 Grad auszuführen.
Bei Gebäuden mit einer Grundfläche von weniger als 80 m2 sind Dächer mit einer Neigung bis 80° zulässig.
Dachaufbauten sind bis zu max. 60 % der darunter liegenden Länge der Gebäudeaußenwand des Hauptbaukörpers zulässig, wobei ein Einzelgaubenmaße von max. 35% der zulässigen Gesamtgaubenlänge nicht überschritten werden darf. Dabei ist ein Mindestabstand von mind. 1,50 m gemessen von den Gebäudeinnenkante bis Gaubenaußenwandfläche einzuhalten.
Für die Dacheindeckung werden Ziegel oder Dachsteindeckungen in roter Farbtönen vorgeschrieben.

**§ 12 Außenwände**
Die Fassaden sind in gestalterischer Verwandtschaft zum traditionellen Haustyp der Umgebung auszubilden mit einem ausgewogenen Verhältnis von geschlossenen Wandflächen und Öffnungen.
Als Fassadenmaterial sind nur Putz und Holz zugelassen. Imitierende Materialien sind unzulässig.

**§ 13 Nebenanlagen**
Nebenanlagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche sind an die Gestalt des Hauptgebäudes anzupassen.
Auf gemeinsamer Grenze errichtete Garagen sind in Dachform und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

**§ 14 Einfriedung**
Straßenseitig sind die Grundstücksgrenzen zu begrünen. Mauern, Zäune aus Stahl und Eisen sind nicht zulässig. Die Einfriedung darf eine Höhe von 0,80 cm nicht überschreiten. Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Zäune um mindestens 60 cm zurückzusetzen.

**§ 15 Geländehöhe**
Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht den im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Geländehöhen. Aufschüttungen über die vorhandene Geländehöhe dürfen max. 60 cm betragen. Die Aufschüttungen müssen auf mind 2,00 m umlaufend ausladen.

**Nachrichtliche Übernahmen**

**§ 16 Grundstücksgrenzen**
Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen stellen keine Festsetzung dar, es ist lediglich ein Gestaltungsvorschlag.

**§ 17 Vermessung**
Der Lage und Höhenplan wurde durch

**EB Vermessung GmbH**
Walkmühlenweg 11
99817 Mönnigen
Tel. 03693/46814 erstellt.

**§ 18 Bebauungsplan**
Der Bebauungsplan wurde durch das Planungsbüro

**Gotha - Engineering GmbH,**
Bauing. Claus Gumprecht
Kindleber 24
**99867 Gotha** erstellt.

**§ 19 Sonstige Hinweise**
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodenänderungen, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettteilen) ist das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu informieren.