

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB, §§ 1-11 Bau NVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
 nicht zulässig
 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 Anlagen für Verwaltungen
 Gartenbaubetriebe
 Tankstellen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB, §§ 16 ff Bau NVO)

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
zul. Grundflächenzahl GRZ	zul. Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Geländehöhe falseitig über OK Gelände [m]

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB, §§ 22 und 23 Bau NVO)

O

offene Bauweise
 Dachform : Satteldach mit Dachneigung 35° - 51°
 Drempelausbildung möglich

E

Es sind nur Einzelhäuser zulässig
 Die seitlichen Grenzabstände untereinander sind einzuhalten.

R

Es sind nur Reihenhäuser zulässig

ED

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie
 Festgesetzte Bauflucht der Vorderseite des Gebäudes

Baugrenze
 Beschränkung der Ausdehnung des Gebäudes an den Seiten und nach der rückwärtigen Front

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 Bau GB)

□

Straßenverkehrsfläche orientiert sich an EAE 85
 öffentliche Verkehrsfläche,
 wird mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belegt
 Haupterschließungsstraße (b=6,75 m einschl. Gehweg)
 und Anliegerstraße (b=4,5)

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 Bau GB)

□

private Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4)
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 Bau GB)

Zweckbestimmung
 Abschirmung der Wohnbebauung gegenüber dem Straßenraum

□

öffentliche Grünfläche
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

□

öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung
 Abschirmung der Verkehrsflächen gegenüber Wohnbebauung
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 Bau GB)

○

Anpflanzung Bäume

○

Anpflanzung Sträucher

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PFLANZGEBOTE

Bäume

Sorbus aucuparia
 Acer pseudoplatanus
 Fagus sylvatica
 Tilia cordata

Sträucher

Cornus alba
 Corylus avellana
 Cotoneaster divaricatur
 Forsythia intermedia

Weißer Hartriegel
 Waldhasel
 Strauchmispel
 Forsythie

HINWEIS

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs.7 Bau GB)

▨

Bestehende Gebäude

HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTWASSERLEITUNG

(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13, Abs.6 Bau GB)

○

Leitungsführung Energie

○

Leitungsführung Abwasser

○

Leitungsführung Wasserversorgung

○

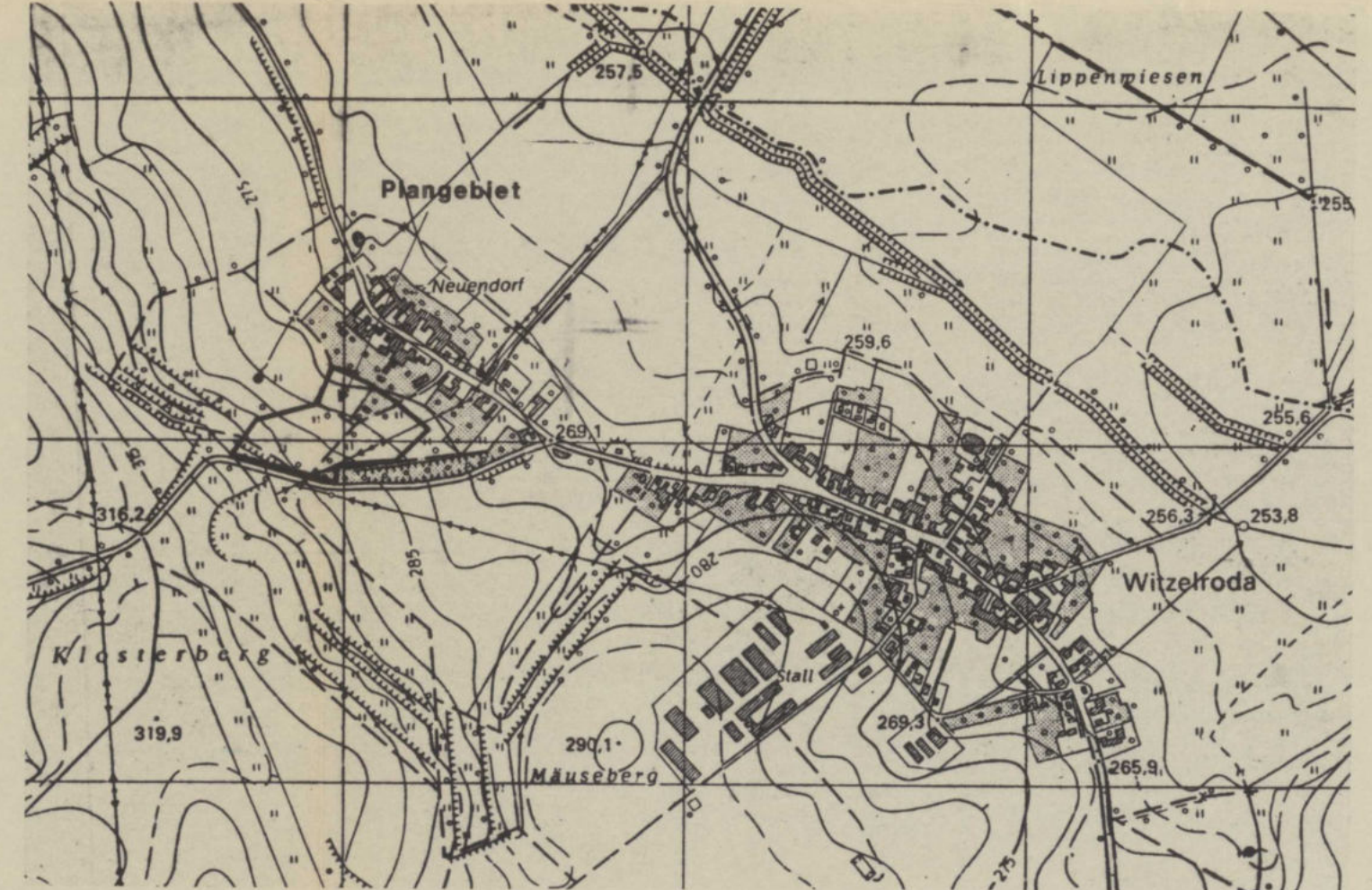
vorb. Freileitung Energie

○

geplante Trafostation

Auszug aus der topographischen Karte

M 1 : 10 000



1. 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 bekundet



Witzelroda, den 5.10.93
 Oberbürgermeister/Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 22.07.93 den Bebauungsplan gem § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem § 10 BauGB als Satzung

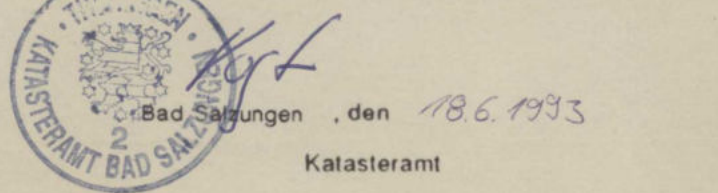


Witzelroda, den 26.07.93
 Oberbürgermeister/Bürgermeister

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 (4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr. 4
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
- Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) i. V. m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950)
- Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 1721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 ZuständigkeitsanpassungsVO vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089, insbesondere der § 50)
- Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.6.1993 übereinstimmen



Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem § 3 (2) BauGB erhoben

den
 Katasteramt

Der Stadt Gemeinderat hat am 3.4.91 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Am 27.5.93 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde



Witzelroda, den 3.6.91
 Oberbürgermeister/Bürgermeister



Witzelroda, den 14.7.93
 Oberbürgermeister/Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 22.9.93 ist am 5.10.93

von jedermann eingesehen werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH



Witzelroda, den 5.10.93
 Oberbürgermeister/Bürgermeister

GENEHMIGT



Suhl, den 23.08.1993
 Im Auftrag:
 Schmidt

STRASSEN- UND TIEFBAU- PROJEKTIERUNG GmbH SUHL

PROJEKT-NR.	0 311 910
DAUERN	April 1993
BLATT-NR.	1
BLATT-GR.	0,466 m²
BLATT-GR.	1 : 1000
BLATT-GR.	1