

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl GRZ
0,8 Geschöpfungszahl GFZ
6,20m Höhe der baulichen Anlage

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsmitteln

Straßenverkehrsfläche

5. Ver- und Entsorgung

Fläche für Versorgung
Elektrizität

6. Grünflächen

Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der 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

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Höhe bei Festsetzungen
Höhe bei Festsetzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
unterirdisch
oberirdisch

BESTANDSANNAHMEN

Flurstücknummer z.B. 157/4
bestehende Grundstücksgrenze
bestehendes Gebäude
bestehende Flurgrenze

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege
Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Höhlungen von Steinen, dunklen Erdfraktionen u.a. zu rechnen.

Versorgungsleitungen
Mit Versorgungsleitungen der Versorgungsleitungen muß gerechnet werden.

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

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

Schutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich im Feld des Bergwerkseigentums "Merkers" zur unterirdischen Gewinnung von Kalisalzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "ALLGEMEINES WOHNGEBIET PFAFFENRAIN" IN KALTENBORN

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
Für das Baugebiet wird "WA I, WA II, WA III" - Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
Die max. Traufhöhe wird auf 4,30m, bezogen auf Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände bis Oberkante Dachstuhl am Traufgesims festgesetzt.

WA I Die max. Traufhöhe wird auf 4,30m, bezogen auf Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände bis Oberkante Dachstuhl am Traufgesims festgesetzt.

WA II Die max. Traufhöhe wird auf 6,00m, bezogen auf Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände bis Oberkante Dachstuhl am Traufgesims festgesetzt.

WA III Die max. Traufhöhe wird auf 6,20m, bezogen auf Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände bis Oberkante Dachstuhl am Traufgesims festgesetzt.

§ 3 Höhenlage des Gebäudes
Der untere Bezugspunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die festgelegte Oberkante des vorhandenen Geländes.

2. FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 BauGB

§ 4 Flächen für Nebenanlagen
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
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB sind auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen zulässig.

PFLANZLISTE I
Arten Bäume
- Tilia cordata Winterlinde
- Acer campestre Feldahorn
- Acer platanoides Hainbuche
- Cereus sativus Vogelkirsche
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Cereus ovum Wildbirne
- Quercus robur Stieleiche
- Pyrus pyralis Eberesche
- Fraxinus excelsior Gemeine Esche
- Ulmus minor Feldulme

PFLANZLISTE II
Arten Sträucher
- Cornus sanguinea Blutroter Hirtengelb
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- Eonymus europaeus Europäisches Pfaffenholzchen
- Rosa rubiginosa Weinrose

An Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen nur bis 80cm Höhe von OK Straße zulässig.

3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 83 Abs.4 ThürBO

§ 7 Dach
Die Dächer im WA I und WA II sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen, ausgenommen Gebäude mit einer Grundfläche von weniger als 40m².

§ 8 Gestaltung Gebäude
Reflektierende Fassadenmaterialien sind unzulässig.

§ 9 Einfriedung
Die Einfriedung der Grundstücke hat mit einheimischen Hecken oder Holzzäunen zu erfolgen.

§ 10 Werbeanlagen
Es gilt die gültige Baugestaltungssatzung der Stadt Bad Salzungen.

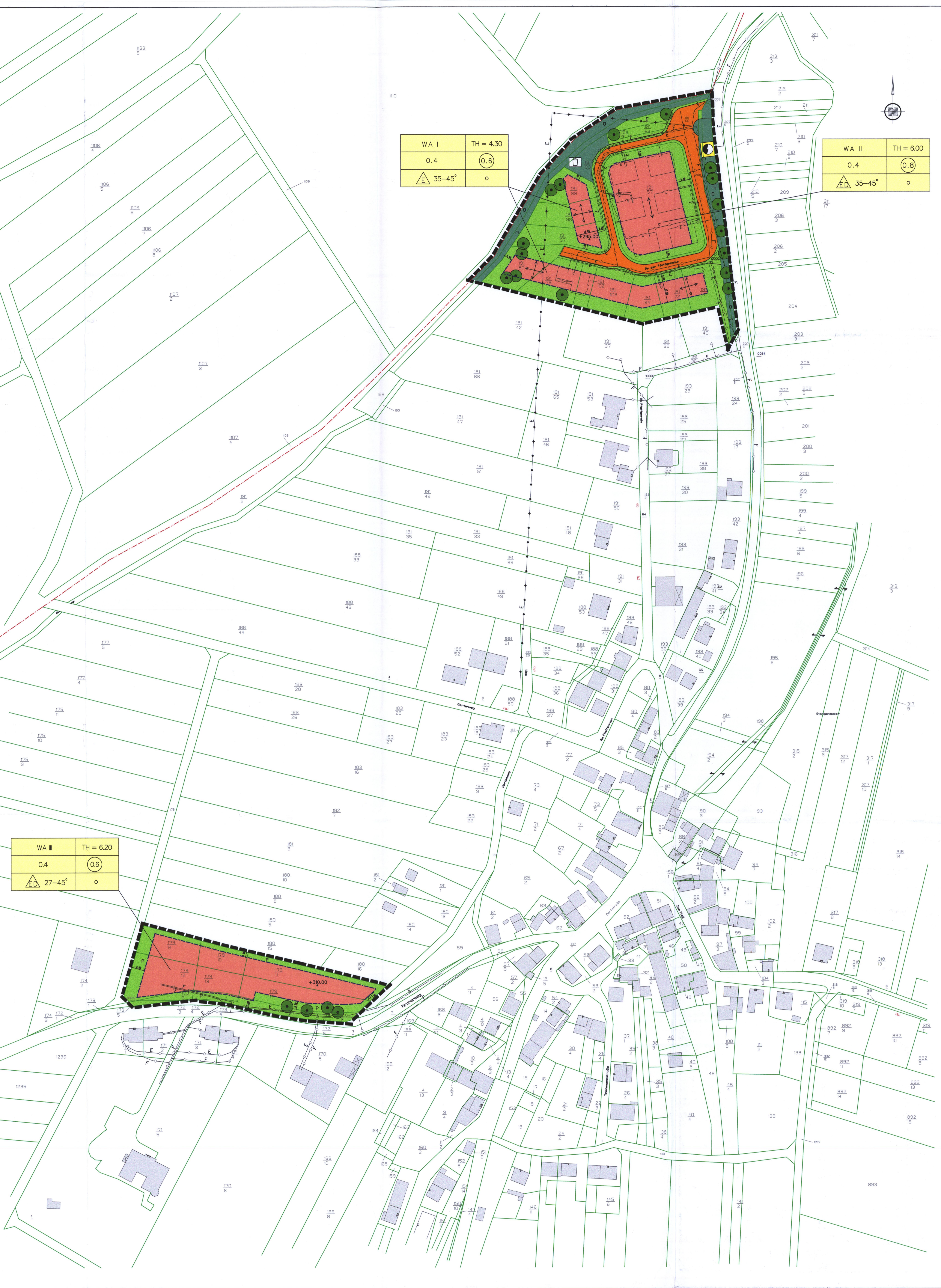
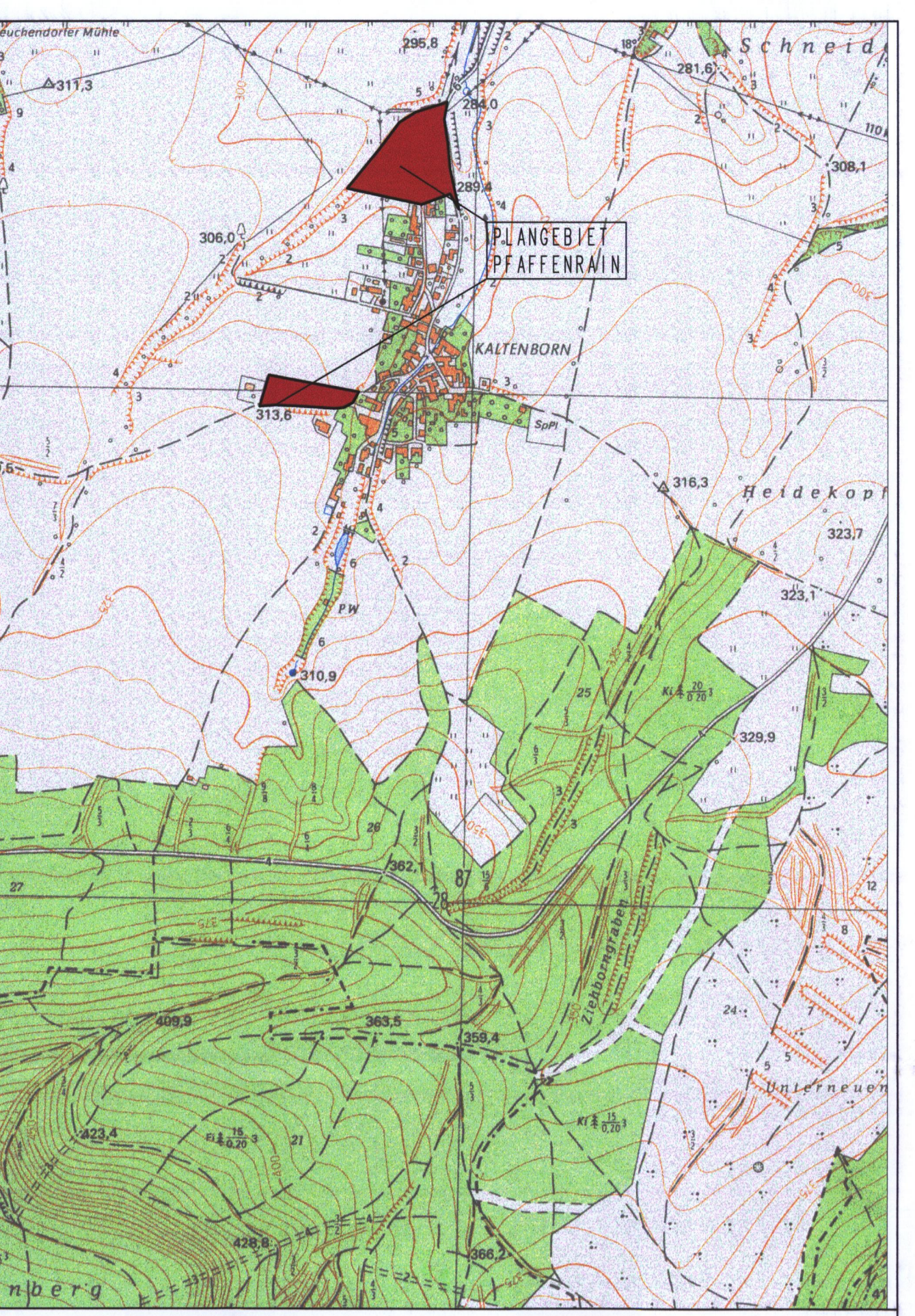


Table with 2 columns: WA I, TH = 4,30. Values: 0,4, 0,8, 35-45°.

Table with 2 columns: WA II, TH = 6,00. Values: 0,4, 0,8, 35-45°.

Table with 2 columns: WA III, TH = 6,20. Values: 0,4, 0,8, 27-45°.

RECHENWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beseitigungen als Grundlage für die gemeinlichen Festlegungen mit dem Ingenieurbüro...



ÜBERSICHTSKARTE KALTENBORN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "ALLGEMEINES WOHNGEBIET PFAFFENRAIN" M 1 : 10000

Table for 'Änderungen' with columns: Datum, bearbeitet, gezeichnet, betrifft.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "ALLGEMEINES WOHNGEBIET PFAFFENRAIN"



Official notice from BAD SALZUNGEN, WARTBURGKREIS, regarding the 3rd amendment of the planning plan. Includes contact information for the planning office.