

Bebauungsplan Zella-Mehlis

"Spiel- und Freizeitbereich Lerchenberg"



- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
- Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum BauGB in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Planzonenverordnung 1990 (*PlanzV 90*) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 - Thüringer Bauordnung (*ThürBO*) vom 3.06.1994 (GVBl. Nr. 19, S. 553)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (*BImSchG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993
 - Thüringer Wassergesetz (*ThürWG*) vom 10.05.1994 (GVBl. Nr. 16)
 - Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz (*Vorl.ThürNatG*) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57)
 - Bundesnaturschutzgesetz (*BNatSchG*) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Thüringer Kommunalordnung (*ThürKO*) vom 16.08.1993 (GVBl. Nr. 23, S. 501)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.04.96 übereinstimmen.

Suhl, den 25.04.1996
Katasteramt

Die Stadt Zella-Mehlis hat am 28.09.1995 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Zella-Mehlis, den 14.05.1996
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde am 31.05.1995 durchgeführt. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB beteiligt.

Zella-Mehlis, den 14.05.1996
Bürgermeister

Am 26.09.1995 wurde der Bebauungsplan gebilligt.
Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.11.1995 bis 08.12.1995 zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 27.10.1995 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zella-Mehlis, den 14.05.1996
Bürgermeister

Die Stadt Zella-Mehlis hat mit Beschluß-Nr. 0271-18/96 des Stadtrates vom 16.04.1996 den Bebauungsplan gem. § 19 der Thüringer Kommunalordnung vom 16.08.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN
Zella-Mehlis, den 14.05.1996
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Beschluß des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20. Aug. 1996 mit Nebenbestimmungen/Auflagen: Flz. 240-442/20-MGN-092 - Freizeitbereich Lerchenberg

GENEHMIGT
Weimar, den 20. Aug. 1996
im Auftrag: Zimmke

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluß-Nr. des Stadtrates vom beigetreten:

Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Zella-Mehlis sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Zella-Mehlis, den 19.09.1996
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 19.09.1996 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt am 19.09.1996 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Stadtverwaltung Zella-Mehlis während der Dienststunden von bis einsehen und über Inhalt Auskunft verlangen.

Zella-Mehlis, den 19.09.1996
Bürgermeister

PLANZEICHEN

- BEGRENZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grünfläche nach § 9 (1) 15 "Spielplatz"
- Grünfläche nach § 9 (1) 15 Nutzung öffentlich oder privat

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNORDNUNG

- GRÜNPLÄTZE**
- Öffentliche Grünflächen
 - Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Bäume ab Hochstamm mit 14 - 16 cm Stammumfang)
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Spielgeräte
- Ball-Spielplatz
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
- Flurstücknummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB

- Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird "Öffentliche Grünfläche" als "Spielplatz" und "Grünfläche" nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzt.
- Die Standorte der Spielbereiche werden als "Nebenanlagen" nach § 9 (1) 4 und 22 BauGB festgelegt.
- Die Umgrenzung der Nebenanlagen darf nicht überschritten werden.
- Begründete Ausnahmen entsprechend der städtebaulichen Gestaltung können auf Antrag zugelassen werden.

B) Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Im Plangebiet sind keine Gebäude zulässig.
Es sind nur bauliche Anlagen, Überdachungen und Hütten zulässig, die der Spielplatzfunktion dienen.

C) Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (1) sowie § 83 ThürBO

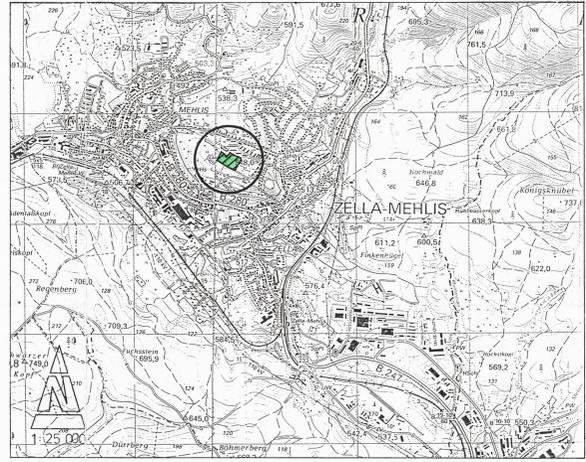
- Überdachungen:
Zulässig sind geneigte Dächer.
Die Dächer sind mit Holz- oder Ziegeleindeckung auszubilden.

D) Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (1) 10, 11, 12, 13, 14 sowie 26 BauGB

- Der Ballspielplatz ist an drei Seiten mit einem Ballschutzaum von 4 m Höhe einzuzugrenzen.
Ansonsten sind keine Einfriedungen zulässig.
- Ver- und Entsorgung gemäß § 9 (1) 12, 13 BauGB**
 - Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität dienenden Anlagen sind als Ausnahme zugelassen, auch soweit im B-Plan keine besonderen Flächen festgelegt sind.
 - Das Oberflächenwasser ist am Standort zu versickern.
- Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**
 - Innerhalb des Plangebietes sind keine Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr vorgesehen.
 - Außerhalb des Gültigkeitsbereiches sind am Abzweig der Ernst-Hackel-Straße 3 Stellplätze für Behinderte einzuordnen.

E) Grünordnerische Festlegungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB

- Festsetzung nach § 9 (1), 15 BauGB**
 - Die Flächen, die sich im Norden an den Spielplatzbereich anschließen, werden als Grünflächen festgesetzt. Eine Festsetzung zu privaten oder öffentlichen Charakter erfolgt nicht.
 - Das Oberflächenwasser ist am Standort zu versickern.
 - Als Ausgleichsmaßnahme für Flächeninanspruchnahme und versiegelte Flächen werden im Plangebiet Großgrünpflanzungen festgesetzt.
 - Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
 - Zur Verbesserung des Siedlungsklimas und als Ausgleichsmaßnahme für Flächenversiegelung sind in den gekennzeichneten Bereichen Gehölzstreifen aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.
 - Pflanzbindungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
 - Es sind Bäume mit Stammumfang ab 14 - 16 cm vorzusehen.
Die Baumarten sind der unter F) ausgewiesenen Pflanzliste zu entnehmen.



F) Hinweise

Für Pflanzungen sind folgende Pflanzen zu verwenden:

- Bäume:**
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Sitke (Quercus robur)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
 - Roteiche (Quercus rubra)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Buche (Fagus sylvatica)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Sträucher:**
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Hartriegel (Cornus alba)
 - Traubeneiche (Prunus padus)
 - Schwarze Hundsrose (Rosa canina)
 - Apfelrose (Rosa rugosa)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Holunder (Sambucus nigra)
 - Weißdorn (Crataegus mongyana)

Mitarbeit: Planungsbüro für Landschaftsgestaltung & Freianlagen Gromeleit, Suhl
vermessen: Vermessungsbüro Suhl
M 1 : 500

Bebauungsplan Zella-Mehlis "Spiel- und Freizeitbereich Lerchenberg" - Entwurf -

Vorbereitender: Stadt Zella-Mehlis
Verfasser: Planungsbüro Kehrer & Horn, Freie Stadtplaner

Bearbeiter: M. Kehrer, Techn. C. Hofmann

PSF 132
98536 Zella-Mehlis
Tel. 03682/8961-0
Fax. 03682/8961-61

16.02.1996
Datum, Unterschrift