

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 Investitions erleichterungs- und Wohnbauland-gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in Verbindung mit dem Maßnahmen gesetz 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 Liegen-schaftskataster 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 ausge-
legen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 27.10.1995 mit dem Hinweis ortsüblich be-
kannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht wer-
den 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 Bescheid 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 Ver-fahrers zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

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 wäh- rend 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

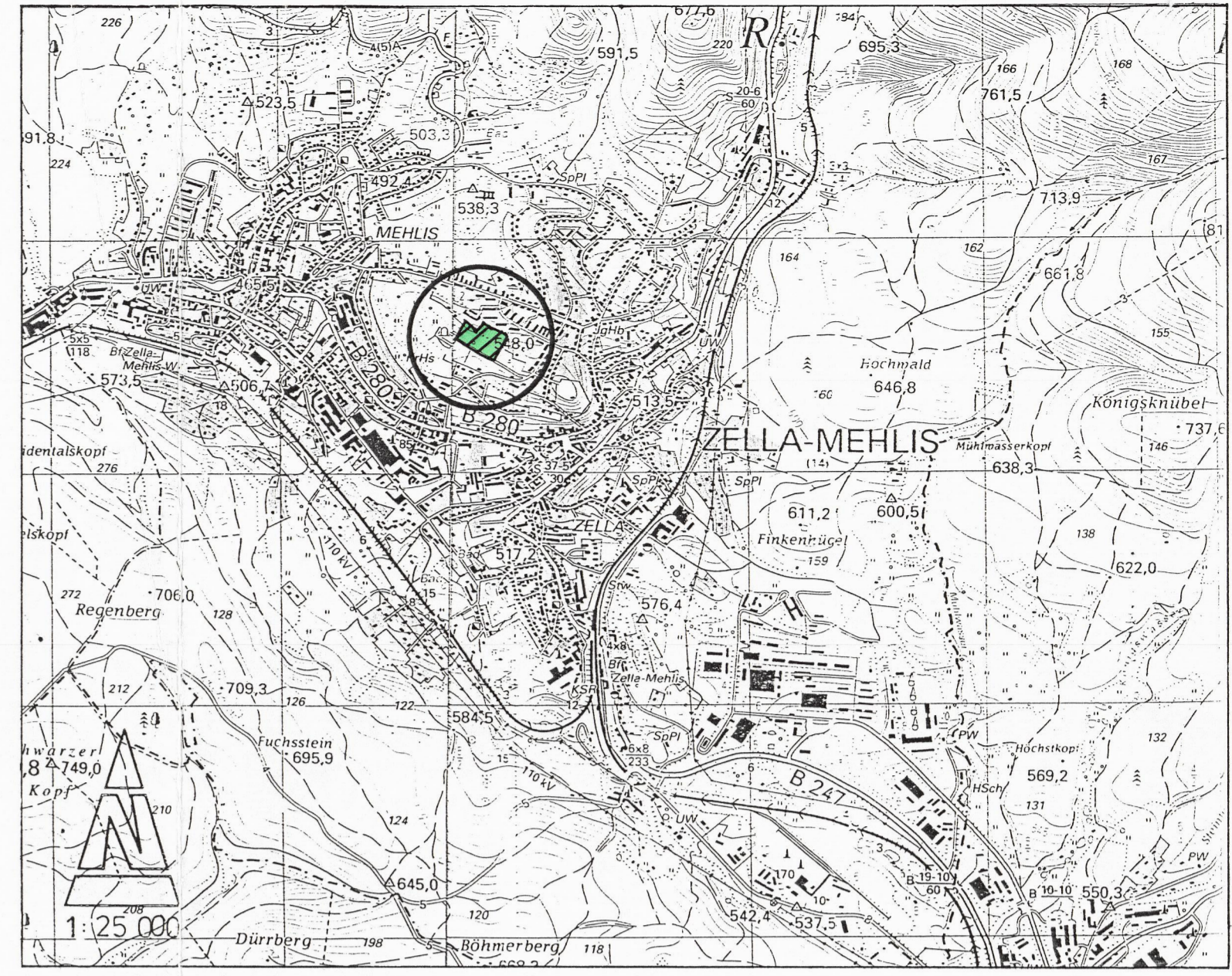
- Überdachungen:
Zulässig sind geneigte Dächer.
Die Dächer sind mit Holz- oder Ziegeleindeckung auszubilden.

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

- Der Ballspielplatz ist an drei Seiten mit einem Ballschutzzzaun 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:**
 - Hassel (Corylus avellana)
 - Hartriegel (Cornus alba)
 - Traubeneiche (Prunus padus)
 - Schwarze Hundsrose (Rosa canina)
 - Apfelrose (Rosa rugosa)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Holunder (Sambucus nigra)
 - Weißdorn (Crataegus mongyna)

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
PSF 132, 98536 Zella-Mehlis, Tel. 03682/8961-0, Fax. 03682/8961-61
Bereitender: Planungsbüro Kehrer & Horn, Techn. C. Stefanov
16.02.1996
Datum, Unterschrift