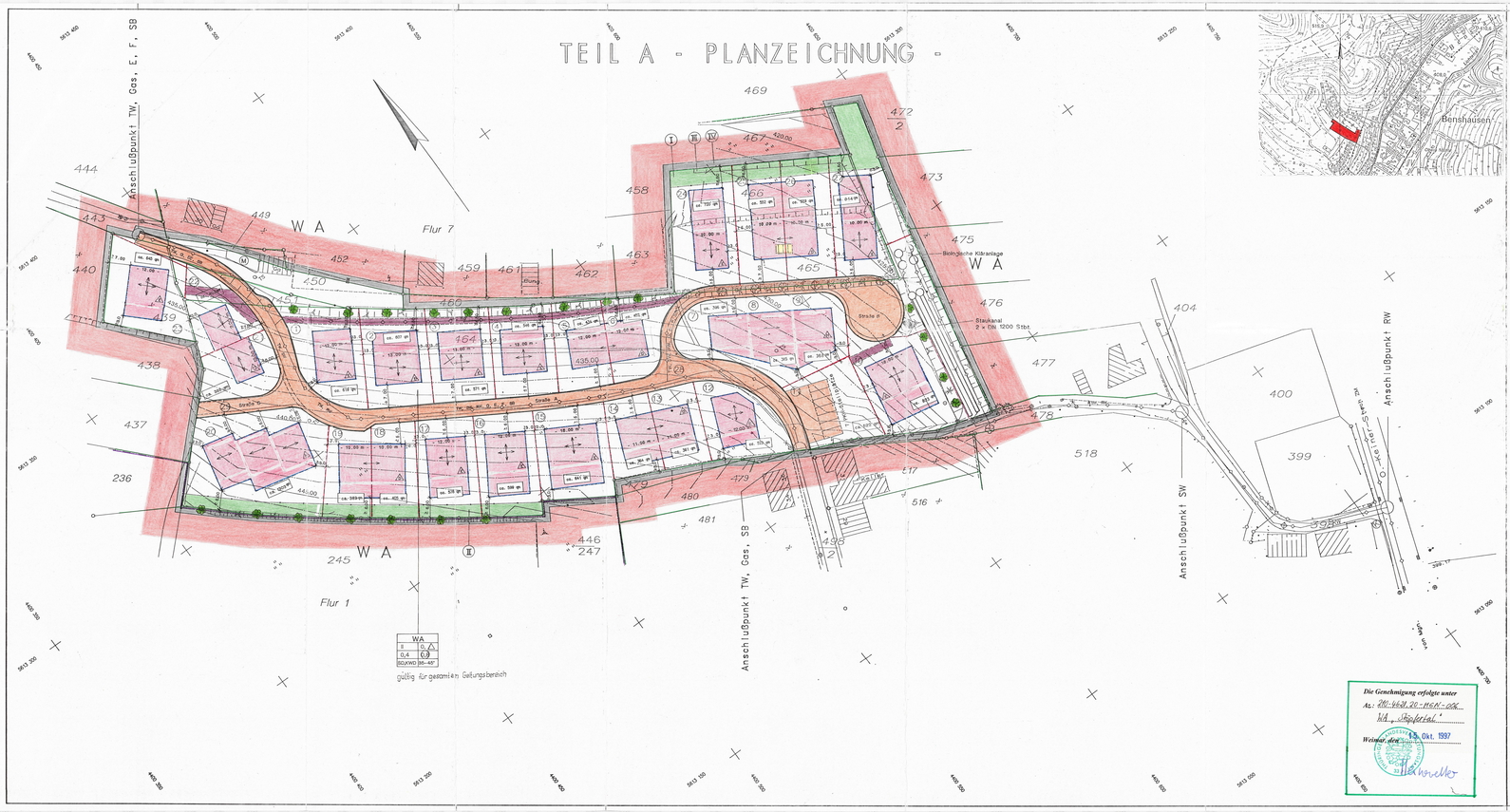
TEIL A - PLANZEICHNUNG



Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4631.20-HGN-006
hier: „Stöpfertal"
Weimar, den 13. Okt. 1997
Landratsamt Ilm-Kreis
Im Auftrag

TEIL B - TEXTFESTSETZUNGEN -

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:

– durch Baugrenzen, Geschoßzahlen
– durch Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ,GFZ)

III. BAUWEISE

Für das Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt

IV. BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

1. Die Errichtung von Garagen gemäß § 6 (11) BauO in Verbindung mit §23 (3) BauNVO ist möglich.
2. Für Garagen sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist dem jeweiligen Hauptdach anzupassen.
3. Zwischen Garage und Öffentlicher Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) sind Stellflächen von mind. 5,00 m Länge zu errichten. Die Anordnung der Stellplätze (einschließlich Garagen, Garage, Stellplätze und Zwerge sind angekreuzten zu befestigen (versiegelnde Oberfläche)
4. Einfriedungen parallel zur Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 1 m mit folgenden Materialien zulässig:
   Holzlattenzaun, Drahtzaun, Mauerwerk
   Maschendraht in Verbindung mit Hinterpflanzung.
5. Vorgärten sind als Grünglächen anzulegen und zu unterhalten.
   Sie dürfen nicht als Stellplätze verwendet werden.
6. Je Grundstück ist mindestens 1 Baum nach Maßgabe der beigefügten Artenliste anzupflanzen.
   Die verwendeten Baum-und Straucharten müssen in der Liste enthalten sein.
7. Stützmauern an Straßen- oder Wegbegrenzungen, die die Einfriedungen Höhendifferenzen zwischen befahrbaren und öffentlichen Flächen ausgleichen, dürfen das durch die natürliche Geländeoberfläche gegebene Höhenmaß nicht überschreiten.
8. Werden Stützmauern erforderlich, so ist von der tatsächlichen Straßenbegrenzung ein Abstand von 0,25 m einzuhalten.
9. Im Verbindung der Geländeoberfläche dürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen ein Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Bei benachbarten Grundstücken darf bei unterschiedlicher Ausführung (Aufschüttung und/oder Abgrabung) an seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen nur eine Höhendifferenz von insgesamt max. 1,5 m entstehen.
10. Für Dacheindeckungen dürfen nur Beton-oder Tondachziegel in rotfar oder brauner Farbe verwendet werden.
11. Gebäudeanstriche weiß oder pastellfarben.
    Holz- bzw. Natur- oder Kunststofferfassverkleidungen (Ähnlich dem Naturschiefer), Klinker oder Naturstein an Fassadenflächen sind zulässig.
12. Dachgauben sind zulässig. Die Summe aller Dachgaubenbreiten darf 1/2 der Hausbreite nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten.
13. Kniestöcke sind zulässig. Die Höhe (innen gemessen) darf 0,8 m nicht überschreiten.
14. Die Untergeschosse (Kellergeschosse) dürfen teilweise frei stehen. Hingegen darf die Sockelhöhe 1,5 m nicht überschreiten.
    Das Maß zwischen Gelände hangseitig und Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut darf folgende Werte nicht überschreiten:
    bei 1-geschossiger Bebauung – 5,00 m
    bei 2-geschossiger Bebauung – 6,00 m
15. Die max. Geschoßhöhe (von Oberkante Fußboden bis Oberkante Decke) beträgt 3 m.
16. Einzelempfangsanlagen für Hör- und Fernsehtechnik sind an den Gebäuden zugelassen.
17. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Betroffene Grundstücke

Direkt betroffen sind folgende Grundstücke
439, 450, 451, 443, 478, 464, 465, 466

GEMEINDE BENSHAUSEN

BENSHAUSEN

Bebauungsplan Wohnbebauung "Stöpfertal"

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253) (t. ähn. 3.A.) o.G. zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466) (BGBl. I, S.466) und die ThBO, Bekanntmachung GBl. Nr.23, S.501-550 vom 24.08.1993.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466) Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, gültig ab 01.05.1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58), bekanntmachung ab 01-1-0 sowie DIN 18003.
4. Gesetz über die ThBo Bauordnung vom 03.06.1994 Veröffentlicht im ThBo. GBl. Nr.19 vom 10.06.1994, S.953
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S.880) zuletzt geändert durch Art. 5 u. 3 ZuständigkeitsanpassungsG vom 26.11. 1994 (BGBl. I, S.3265), bekanntmacht §901
6. Thüringer Raumordnung vom 24.08.1993, gültig ab 01.07.1994
7. BauGB-Maßnahmengesetz vom 22.04.1993

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihrer derzeitigen Bezeichnung und Grundstücksgrenzen in der Grundstückskataster nach dem Stand vom 26.06.1997 übereinstimmen.
Katasterfortführung ist gesichtert

Schl.: den 26.06.1997
Katasteramt

BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinderat hat am 17.02.97 den Bebauungsplan gem. §3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) sowie der Thüringer Landesbauordnung (ThBO) vom 16.03.1994 (GVBl. I S.229) und gem. §10 BauGB erneut beschlossen. Der Bebauungsplan gem. §3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) sowie der Thüringer Landesbauordnung (ThBO) vom 16.03.1994 (GVBl. I S.229) und gem. §10 BauGB erneut beschlossen. Die hier eingetragenen Änderungen die Satzung

den
Bürgermeister

BESCHLUSSEN

Die Gemeinde/Gemeinderat hat am 20.11.96 gem. §2abs (1) BauGB die Aufstellung und am 17.02.97 die Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 18.02.97 wurde dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.03.97 bis 02.05.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Während Dauer der Auslegung wurden am 17.02.97 mit den Hinweis erfolgtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Auslegung gem. BauGB-Maßnahmegesetz §1abs. 3

den 30.4.97
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde ist am
Die BauGB erfolgtlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

den 5.11.97
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinde/Gemeinderat hat am 20.11.96 gem. §2abs (1) BauGB die Aufstellung und am 17.02.97 die Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 18.02.97 wurde dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.03.97 bis 02.05.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Während Dauer der Auslegung wurden am 17.02.97 mit den Hinweis erfolgtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Auslegung gem. BauGB-Maßnahmegesetz §1abs. 3

den 30.4.97
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3 (2) BauGB-auf der Grundlage des Beschlusses vom 17.02.97 in der Zeit vom 03.03.97 bis 02.05.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Während Dauer der Auslegung wurden am 17.02.97 mit den Hinweis erfolgtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

den
Bürgermeister

GENEHMIGUNG DER HÖHEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung hat gem. §2abs (1) N.4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde

Az.:

GENEHMIGT

den
Im Auftrag

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates wird die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestätigt.

den
Bürgermeister

LEGENDE

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet (gem. §4 BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze/Bauweise	
0,4 / 0,8	Grund-/ Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	
SD,WD 30-45°	Dachform/Dachneigung	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
SD	Satteldach	
WD	Krüppelwalmdach	
	Hauptfirstrichtung	
	Einzelhaus (Einliegerwohnung möglich),als Einfamilienhaus	
	Doppelhaus	
	Hausgruppen	
	Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (1),(3) BauNVO
	Baufenster	§ 23 (1),(3) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Parkfläche	
	Reservfläche für Straße	
	Straßenbegrenzungslinie	
	SONSTIGES	PlanzV 90
	allgemeines Wohngebiet – vorhanden	
	Grünfläche	
	mit Leitungsrecht belastete Fläche	
	abzubrechende Bauanlagen	
	geplante Grundstücksgrenze	
	Ver- und Entsorgungstrassen	
	Flurgrenze	
464	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
7	Parzellennummer	
	Bemaßung in m	
	Trafostation	
M	Stellplatz für Wertstoffcontainer	

GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN als Festsetzung (gemäß Grünordnungsplan vom 07.02.1997)

I 310 m² Heckenpflanzung (1,0 Strauücher/m²)
II 405 m² Heckenpflanzung (1,5 Sträucher/m²)
III Großbaumneupflanzung (2 Stück Quercus petraea)
IV 120 m² Hochstaudenflur

Stauden-und Gehölzarten gemäß Grünordnungsplan Einbuchung (7697 m²) am Albrechtser Berg

Ausfertigung Nr. 2

INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN
	10.06.1997		

GEMEINDE BENSHAUSEN
Bebauungsplan "Stöpfertal"

Entwurf — Maßstab 1:500

GEFERTIGT:	GESEHEN UND ANERKANNT	ZEICHNUNGS-NR.	ANLAGE
		PROJEKT-NR.	

EDGÖ
INGENIEURBÜRO
für Vermessung, Straßen-, Tief- und allgemeinen Hochbau
Schneid 15
98527 SUHL
Tel. 03681/726071
Fax.03681/721254