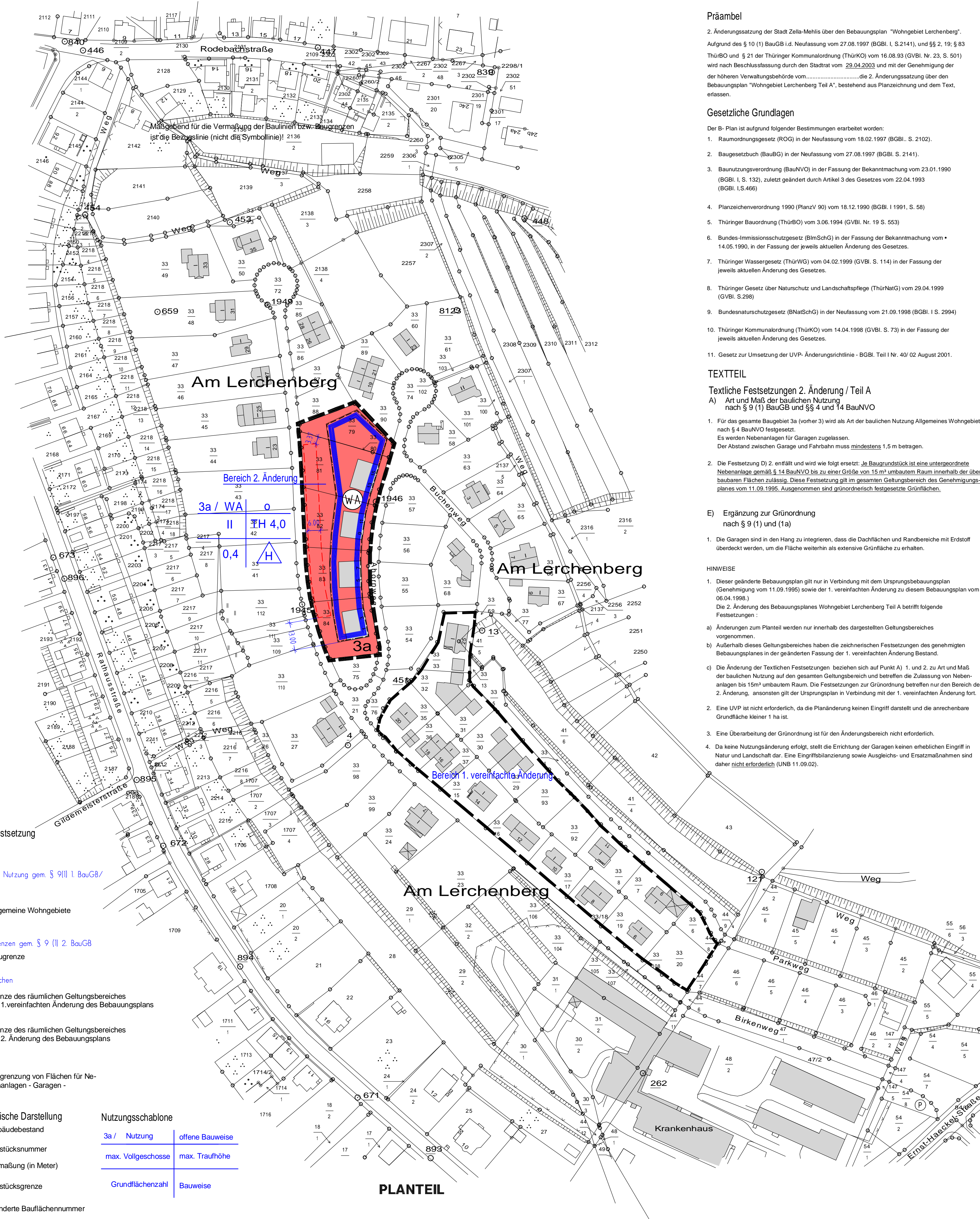


2. Änderung Bebauungsplan Zella-Mehlis "Lerchenberg Teil A"



Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9(1) I BauGB / § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9(II) 2. BauGB
B Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Garagen -

sonstige zeichnerische Darstellung

- Gebäudebestand
- Flurstücksnummer
- Vermaßung (in Meter)
- Flurstücksgrenze
- geänderte Bauflächennummer

Nutzungsschablone	
3a / Nutzung	offene Bauweise
max. Vollgeschosse	max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

PLANTEIL

Präambel

2. Änderungssatzung der Stadt Zella-Mehlis über den Bebauungsplan "Wohngebiet Lerchenberg". Aufgrund des § 10 (1) BauGB i.d. Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), und §§ 2, 19; § 83 ThürBO und § 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.93 (GVBl. Nr. 23, S. 501) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 29.04.2003 und mit der Genehmigung der der höheren Verwaltungsbehörde vom..... die 2. Änderungssatzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Lerchenberg Teil A", bestehend aus Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Der B-Plan ist aufgrund folgender Bestimmungen erarbeitet worden:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.02.1997 (BGBl. S. 2102).
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).
3. 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).
4. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553)
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.1990, in der Fassung der jeweils aktuellen Änderung des Gesetzes.
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114) in der Fassung der jeweils aktuellen Änderung des Gesetzes.
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S.298)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)
10. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73) in der Fassung der jeweils aktuellen Änderung des Gesetzes.
11. Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie - BGBl. Teil I Nr. 40/ 02 August 2001.

TEXTTEIL

Textliche Festsetzungen 2. Änderung / Teil A

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB und §§ 4 und 14 BauNVO
1. Für das gesamte Baugebiet 3a (vorher 3) wird als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Es werden Nebenanlagen für Garagen zugelassen. Der Abstand zwischen Garage und Fahrbahn muss mindestens 1,5 m betragen.
 2. Die Festsetzung D) 2. entfällt und wird wie folgt ersetzt: Je Baugrundstück ist eine untergeordnete Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 15 m² umbautem Raum innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Diese Festsetzung gilt im gesamten Geltungsbereich des Genehmigungsplanes vom 11.09.1995. Ausgenommen sind gründerisch festgesetzte Grünflächen.
- E) Ergänzung zur Grünordnung nach § 9 (1) und (1a)

HINWEISE

1. Dieser geänderte Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Ursprungsbebauungsplan (Genehmigung vom 11.09.1995) sowie der 1. vereinfachten Änderung zu diesem Bebauungsplan vom 06.04.1998). Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet Lerchenberg Teil A betrifft folgende Festsetzungen:
 - a) Änderungen zum Planteil werden nur innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches vorgenommen.
 - b) Außerhalb dieses Geltungsbereiches haben die zeichnerischen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes in der geänderten Fassung der 1. vereinfachten Änderung Bestand.
 - c) Die Änderung der Textlichen Festsetzungen beziehen sich auf Punkt A) 1. und 2. zu Art und Maß der baulichen Nutzung auf den gesamten Geltungsbereich und betreffen die Zulassung von Nebenanlagen bis 15m² umbautem Raum. Die Festsetzungen zur Grünordnung betreffen nur den Bereich der 2. Änderung, ansonsten gilt der Ursprungsplan in Verbindung mit der 1. vereinfachten Änderung fort.
2. Eine UVP ist nicht erforderlich, da die Planänderung keinen Eingriff darstellt und die anrechenbare Grundfläche kleiner 1 ha ist.
3. Eine Überarbeitung der Grünordnung ist für den Änderungsbereich nicht erforderlich.
4. Da keine Nutzungsänderung erfolgt, stellt die Errichtung der Garagen keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eine Eingriffsbilanzierung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich (UNB 11.09.02).

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.09.2002 übereinstimmen.
* Nichtzutreffendes ist zu streichen

Suhl, den
Katasteramt Suhl

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

Die Stadt Zella-Mehlis hat am 26.03.2002 gemäß § 2 (1) und (4) die 2. Änderung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am..... ortsbüchlich bekannt gemacht.
Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

Die von der Änderung der Planung berührten Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 BauGB am 23.10.2002 beteiligt.
Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

Am 04.02.2003 wurde der geänderte Bebauungsplan beglittigt. Dieser geänderte Bebauungsplan, einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von 24.02.2003 bis 24.03.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 14.02.2003 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

Die Stadt Zella-Mehlis hat mit Beschluss-Nr..... vom 29.04.2003 den geänderten Bebauungsplan gem. § 19 der Thüringer Kommunalordnung vom 14.04.1998, zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung der ThürKO vom 18.07.2000, gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN.
Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

GENEHMIGUNG
Dieser geänderte Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 246 (1a) BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom.....AZ:..... mit Nebenbestimmungen / Auflagen
GENEHMIGT
Weimar
im Auftrag:

BEITRITTSBESCHLUSS
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Stadtrates beigetreten.
Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen der Stadt Zella-Mehlis und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung wurde am..... gem. § 12 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan tritt am..... in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Zella-Mehlis während der Dienststunden von..... bis..... einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Zella-Mehlis, den
Bürgermeister

