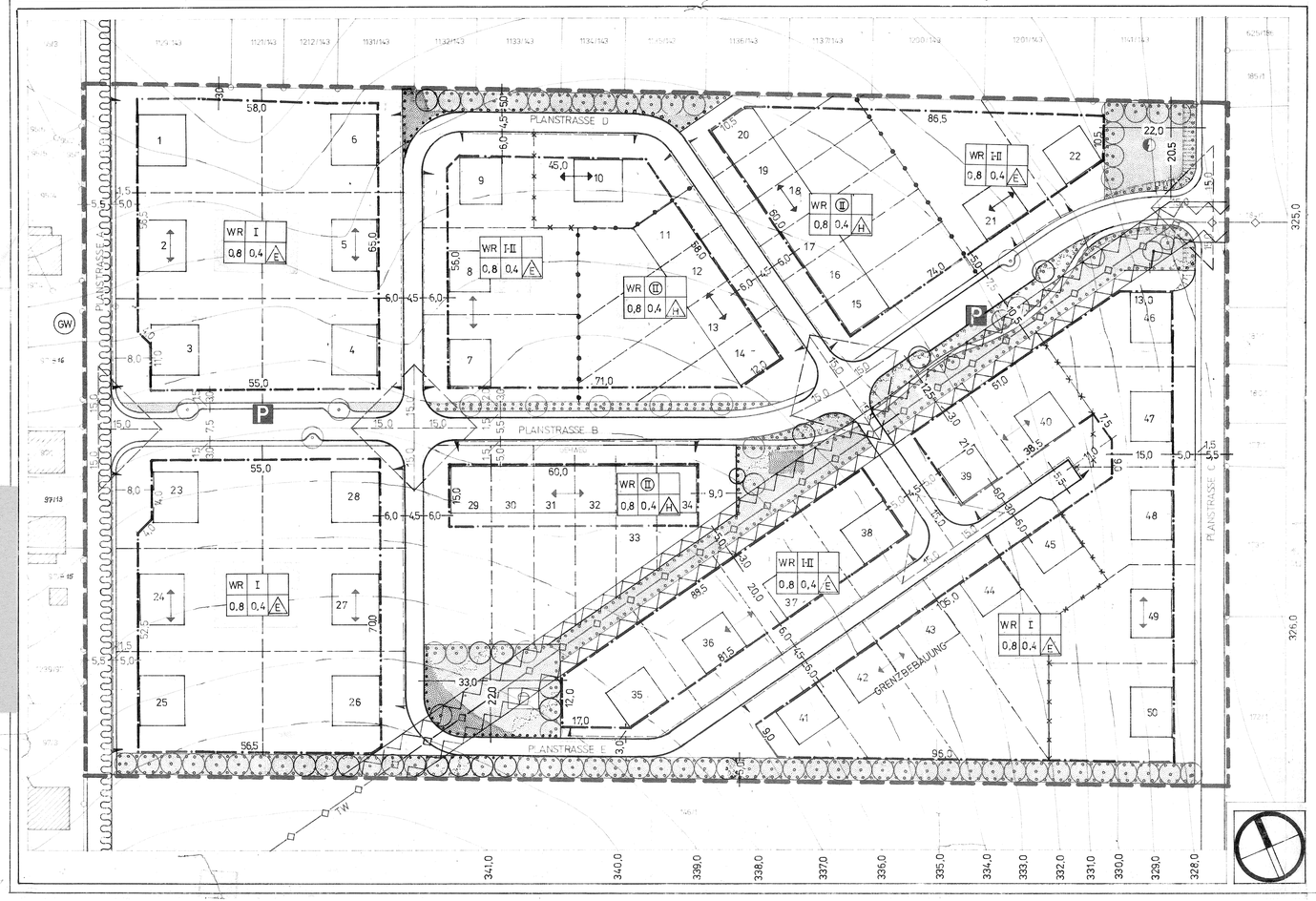


PRAAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB i.d.F. v. 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geandert durch Anlage I Kapitel XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und des § 83 der BauO vom 20.07.1990 sowie § 5 der Kommunalverfassung hat der Rat der Gemeinde Beuren (Land Thuringen, Landkreis Worbis) diesen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Beuren, den 13.05.93

~~Ratsvorsitzender~~ (Siegel) ~~Gemeindearchitekt~~

THURINGEN GEMEINDE BEUREN

Textliche Festsetzungen

1. Gebaude
Die Gebaude mussen sich in Gestaltung, Proportionen und Material der landschaftstypischen bauweise anpassen.

1.1 Wohngebaude
Die Dachneigung soll mindestens 40° betragen. Es sind nur Satteldächer und versetzte Faltdächer zugelassen. Dächer mit unterschiedlichen Neigungen sind zulassig. Der Traufe und Ortgangüberstand darf hochstens 0,5 m betragen. Dachgauben dürfen nur der Breite der geplanten Fensteroffnung entsprechen. Die Dacheindeckung hat mit roten Dachziegeln zu erfolgen. Es wird empfohlen, stehende Fensterformate zu wahlen. Der Haupteingang darf nicht hoher als 1,0 m uber Gelande liegen. Oberkante Kellergeschoß darf in Gelandehohenmittel nicht mehr als 1/3 der Kellergeschosshöhe über Gelande liegen. Die Gebaudefassade ist in den Obergeschossen zu verputzen oder als Sichtmauerwerk auszuführen oder kann teilweise mit Holz oder kleinformatigen Schindeln in landschaftstypischer Weise verkleidet werden. Eine Verkleidung mit Kunststoff, Metall und keramischen Materialien, die in Farbe und Format nicht einem Sichtmauerwerk entsprechen (z.B. weiße, ornamentarbene oder bunte Verblender) ist nicht gestattet. Der Sockel kann mit Natur- oder Kunststein verkleidet werden. Bei Kunststein ist bevorzugt Ziegel zu verwenden.

1.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulassig. Flachdächer sind untersagt. Nebenanlagen können an die Grundstucksgrenze gebaut werden, wenn sichergestellt ist, daß der Nachbar anbaut oder der Nachbar mit der Grenzbebauung einverstanden ist. Nebenanlagen dürfen nur eingeschossig (Geschoßhöhe max. 3 m) errichtet werden. Es sind nur Satteldächer und Faltdächer zugelassen, wobei die Neigung der Faltdächer quer zur Gebaudelangsrichtung verlaufen soll. Die Dachneigung soll mindestens 30° betragen. Die Dacheindeckung soll in roten Ziegeln oder anderen ziegelroten Materialien erfolgen. Für die Fassadengestaltung gelten die Festsetzungen wie unter 1.1.

2. Verkehrswege
Die Planstraßen A, B und C sind in Asphalt und mit Bord auszuführen. Die Parkbuchten und die Gehwege sind zu pflastern. Die Planstraßen D und E sind als Wohnwege ohne Bord auszuführen und möglichst zu pflastern. In den Wohnwegen wird einseitiges Parken ermoglicht.

3. Grünanlagen
Samtliche im Plan aufgeführten Grunanlagen sind öffentlich. Es sollen einheimische, bevorzugt ortstypische Gehölze (z.B. Linde) gepflanzt werden.

4. Spielplatz
Bei der Errichtung baulicher Anlagen im Spielplatzbereich ist die von der Bebauung freizuhaltende Fläche zu beachten.

5. Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen darf hochstens 1,0 m betragen. Einfriedungen sind in Holz, als Natursteinmauerwerk, als lebender Zaun oder als Vogelschutzhecke auszuführen. Im ruckwartigen Bereich (hinter Gebaudeuckfassade) konnen Metallzaune (Maschendraht) errichtet werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.93. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.03.93 bis 19.03.93 erfolgt.

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landerplanung zustandige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Bürgerhearing durchgeführt worden. ~~Bedenken und Anregungen wurden von der Gemeindevertretung am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am 06.04.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 12.04.93 bis 12.05.93 nach vorher ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang am 02.03.93 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in - Zeitung oder amtlichen Verkündigungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit bis zum - durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

7. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach den Angaben vom 15. MAI 1993 übereinstimmen.

Worbis, 19. MAI 1993 (Ort, Datum) (Der Leiter des Katasteramtes)

THURINGEN KATASTERAMT WORBIS

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Burger sowie die Stellungnahmen der öffentlichen Belange am 19.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 19.05.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.05.93 gebilligt.

Beuren, d. 19.05.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.04.93 ~~mit folgenden Maßgaben/Hinweisen erteilt~~.

Beuren, d. 26.8.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

11. ~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... mit folgenden Maßgaben/Hinweisen erteilt.~~ Die Hinweise sind beachtet. ~~Die Maßgaben sind erfüllt.~~

Beuren, d. 07.09.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

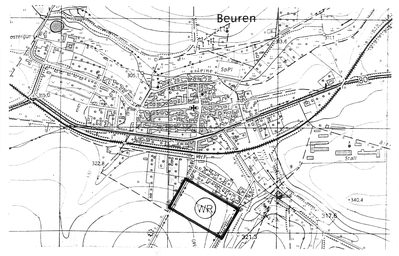
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Text wird hiermit ausgefertigt.

Beuren, d. 07.09.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

13. Die Erteilung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der dieser während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, ist am 07.09.93 durch Aushang im Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 07.09.93 bis zum 22.09.93 durch Aushang - ist auf die Bestandskraft der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.09.93 in Kraft getreten.

Beuren, d. 07.09.93 (Ort, Datum) (Der Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



PLANZEICHENERKLÄRUNG (GEMÄSS PLANZVO 90)

1 Reine Wohngebiete 2 Zahl d. Vollgeschosse
3 Geschoßflächenzahl 4 Grundflächenzahl 5 Bauweise
E nur Einzelhäuser zul. A nur Hausgruppen zul.
Baugrenze
Straßenbegrenzungslin.
P öffentl. Parkfläche
Einfahrtbereich
Trafostandort
Trinkwasserhochdruckleitung (Bestand)
Grünfläche
Spielplatz
Schutzgebiet f. Grun- u. Quellwassergewinnung (WSZ II)
Umgrenzung v. Flachen zum Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
Abgrenzung d. Maßes der Nutzung innerh. d. Baugebiet

ERGÄNZEND ZUR PLANZVO

Bebauungsvorschlag
Gebäudebestand
geplante Grundstücksgrenzen
vorhandene Grundstücksgrenzen
Stellung baul. Anlagen (Firstrichtung)
Abgrenzung unterschiedl. Gebäudeteile in einem Baugebiet
Höhenlinie
Sichtdreieck

Genehmigt unter AZ 210-4624.30-1003-00
Weimar, den 17. Juni 1993

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH DR. ING. ROSENTHAL & PARTNER
PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN
BREITENHOLZER STR. 17 PSF 139 O-5600 LEINEFELDE TEL 2375

REINES WOHNGEBIET
GEMEINDE BEUREN
~~ENTWURF ZUR VORZEICHEN~~
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FLUR 5 FLURSTÜCK 14

BAUTEIL	
BAUHERR	
BEARBEITER	GREMER
PROJEKTNUMMER	90.032/0
ÄNDERUNG	
MAßSTAB	1:500
DATUM	11.92
BLATTNUMMER	