

# EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 nach § 34 BauGB

## "AM SCHIENENWEG" GEMEINDE BREITENBACH

### Teil A Planzeichnung



1	
0,4	0,8
I-ID	0
SD, KW, WD	ED

### Planzeichen

#### Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone	
Baugebiet Nr. 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Baugebiet Nr. 19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GFZ Grundflächenzahl (Bauweise I)	GFZ Grundflächenzahl (Bauweise II)
Zahl der Vollgeschosse (Bauweise I)	Bauweise II
Zulässige Dachform (Bauweise I)	Zulässige Dachform (Bauweise II)
KW - Krüppelwalm	WD - Walmdach

#### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze (Baufeld)

#### Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

#### Grünflächen

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Apfpflanzen von Sträuern

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

#### Hinweise

- vorb. Grundstücksgrenze
- vorb. Bebauung
- Flurstücksummen
- Gemarkung Breitenbach
- Flur
- Flurstücke
- Höhlinien

### Teil B Textliche Festsetzungen

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1.1 Festsetzung öffentlichen Grün**  
Auf den öffentlichen Grünflächen links und rechts zu Beginn der Erschließungsstraße ist je eine Strauchgruppe bestehend aus 5 Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.  
**1.2 Festsetzung öffentliches Grün**  
Je angefangen 500 qm Grundstücksfläche sind mind. 2 hochstämmige Laubbäume mind. 8. Ordnung oder 3 Obstbaumhöchstämme (160-180 cm Stammhöhe ab Kronensatz) sowie 3 Sträucher entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen (Bauweise II 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB). Außerhalb der Festsetzungflächen sind Laub- u. Nadelgehölze mindestens im Verhältnis 2:1 zu pflanzen. Nicht überbaubare Flächen:  
Alle nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, ggf. Nebenanlagen und Einrichtungen und sonstiger Verkehrsflächen als Grünflächen anzulegen und auf Dauer gründerisch zu erhalten.  
In gesamten Plangebiet sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher unter Berücksichtigung der folgenden Pflanzliste vorzuziehen.  
**Laubbäume II. Ordnung**  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Juglans regia - Walnuß  
Prunus avium - Wilderrose  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
**Sträucher**  
Malus sylvestris - Holzapfel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Erythron europaeus - Pfingstblütchen  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Ligustrum vulgare - Liguster (glatt)  
Viburnum opulus - Gewöhnl. Schneeball  
Rosa canina - Hunds-Rose  
Prunus spinosa - Schlehe

**1.3 Ersthöhe**  
Die Ersthöhe darf nicht mehr als 10,00 m betragen. Die Ersthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie bezogen auf die Bezugsfläche.  
Die Ersthöhe für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante der in der Gebäudemitte liegenden natürlichen Geländeoberkante. Dabei ist Gebäude als funktional selbständige bauliche Anlage mit eigener Zu- und Abwasserführung.  
**1.4 Traufhöhe**  
Max. Traufhöhe I-geschossig = 5,5 m. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Außenwand der Außenwand mit der Dachtraufe bezogen auf die Bezugsfläche.  
Bezugsfläche siehe Ersthöhe.  
**1.5 Nebenanlagen**  
Nebenanlagen und Einrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur auf straßenabgewandter Seite zulässig (Bauweise I 9 Abs. 1 BauGB). Die Traufhöhe beträgt hierfür max. 4,00 m und die Ersthöhe max. 7,00 m. Die Summe der Grundflächen aller Nebenanlagen je Baugrundstück wird mit max. 50 m<sup>2</sup> festgelegt. Als Dachformen sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach zulässig (gen. 19 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 ThürBO).

#### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

**2.1 Dachformen**  
In Geltungsbereich sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalm zulässig.  
**2.2 Dachneigungen**  
Die Dachneigung beträgt bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalm dächern 40 - 45°.  
**2.3 Dachbedeckung**  
Als Dachbedeckung sind nur rote und rotbraune Dachziegel zulässig. Geeignete Farböne in diesem Sinne sind insbesondere gemäß Farbnormen RAL 2001, 2002, 3000, 3003, 3016, 8003, 8004, 8012.  
**2.4 Kniestock**  
Kniestocke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Dabei gilt als Kniestock das Maß zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Dachstuhl.  
**2.5 Dachaufbauten**  
Dachaufbauten wie Erker, Giebel usw. sind mit einer max. Gesamthöhe von 50 % der gesamten Gebäudelänge zulässig. Dabei ist der Abstand zur Traufe mit mind. 3 Ziegeln und der Abstand zum First mit mind. 2 Ziegeln einzuhalten.  
**2.6 Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind ausschließlich in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Der Zaunabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen wird auf mind. 0,50 m festgesetzt. Zäune sind verringert als Staketenzäune herzustellen. Massive Sockel dürfen eine H-höhe von 0,30 m nicht überschreiten (Ausnahmen können gestattet werden).

#### 3. Hinweise

**3.1 Gründungen**  
Gründungen (außer bei untergeordneten Bauwerken) sind auf der Grundlage einer ingenieurgeologischen Begutachtung zu planen.  
**3.2 Bodenebenende**  
Bodenebenende sind nach § 16 des Th.-ir. Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 mitgepflichtig.  
Archaeologische Funde sind den Thür. Landesamt für Archäologie Denkmalpflege, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar (Tel. 03643/93340) anzuzeigen.  
Außerdem ist vor Beginn der Erdarbeiten der Thür. Kampfmittelräumdienst, Petersberg 28, 99084 Erfurt, zu benachrichtigen.  
**3.3 Senkungs- und Erdfallerscheinungen**  
Durch die im oberen Bauhandwerk primär abgeplanten Sulfatgasen besteht grundsätzlich Auslagerungsgefahr, in deren Folge es an der Oberfläche zu Senkungs- und Erdfallerscheinungen kommen kann.

### Verfahrensvermerke

**1. Bescheinigung des Katasteramtes**  
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit den Katasterunterlagen nach dem Stand von ..... übereinstimmen.  
Worbis, den 24. Juni 1999  
Lr. Katasteramt

**2. Aufstellungsbescheid**  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 28.02.00. Die erteilte Behandlung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Amtszeitung (GBl. Nr. 14/00) erfolgt.  
Breitenbach, den 24. 08. 00  
Fiedlschneider  
Bürgermeister

**3. Planungsanzeige**  
Die Planungsanzeige und Anfrage gem. § 24 a Abs. 1 Ziffer 3 BauGB an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde erfolgte am .....  
Breitenbach, den .....  
Bürgermeister

**4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 05.04.00 gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.  
Breitenbach, den 24. 08. 00  
Fiedlschneider  
Bürgermeister

**5. Auslegungsbescheid**  
Der Gemeinderat hat am 28.02.00 den Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die Entwürfe des Einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.04.00 bis 29.09.00 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können und daß den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, am 14.04.00 im GBl. amtlich bekannt gemacht worden.  
Breitenbach, den 24. 08. 00  
Fiedlschneider  
Bürgermeister

**6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Unterbringung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB am 05.04.00.  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte gem. § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB am 05.04.00. Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum gestrichelt.  
Breitenbach, den 24. 08. 00  
Fiedlschneider  
Bürgermeister

**7. Abwägungsbescheid**  
Der Gemeinderat hat die von den Bürgern vorgebrachten Besenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.04.00 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.  
Breitenbach, den 24. 08. 00  
Fiedlschneider  
Bürgermeister

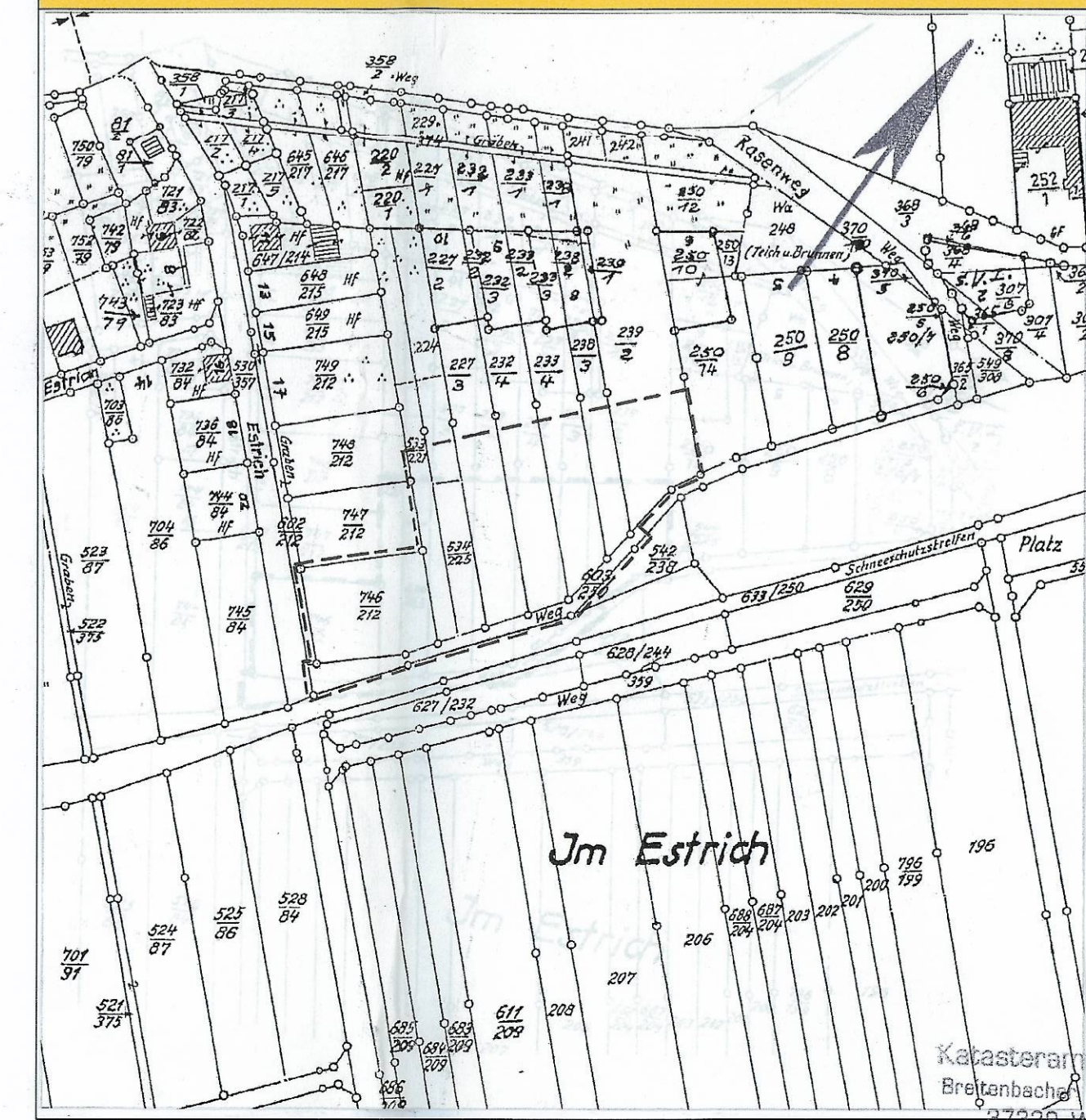
**8. Satzungsbescheid**  
Der Einfache Bebauungsplan (Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text) wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und der Thür. Kommunalordnung vom 16.08.1993 als Satzung am 05.04.00 beschlossen. Die Begründung zum Einfachen Bebauungsplan wurde beigefügt.  
Breitenbach, den 24. 08. 00  
Fiedlschneider  
Bürgermeister

**9. Behrntensbescheid**  
Der Gemeinderat hat am ..... den Behrntensbescheid mit Bescheid-Nr. .... gefaßt.  
Breitenbach, den .....  
Bürgermeister

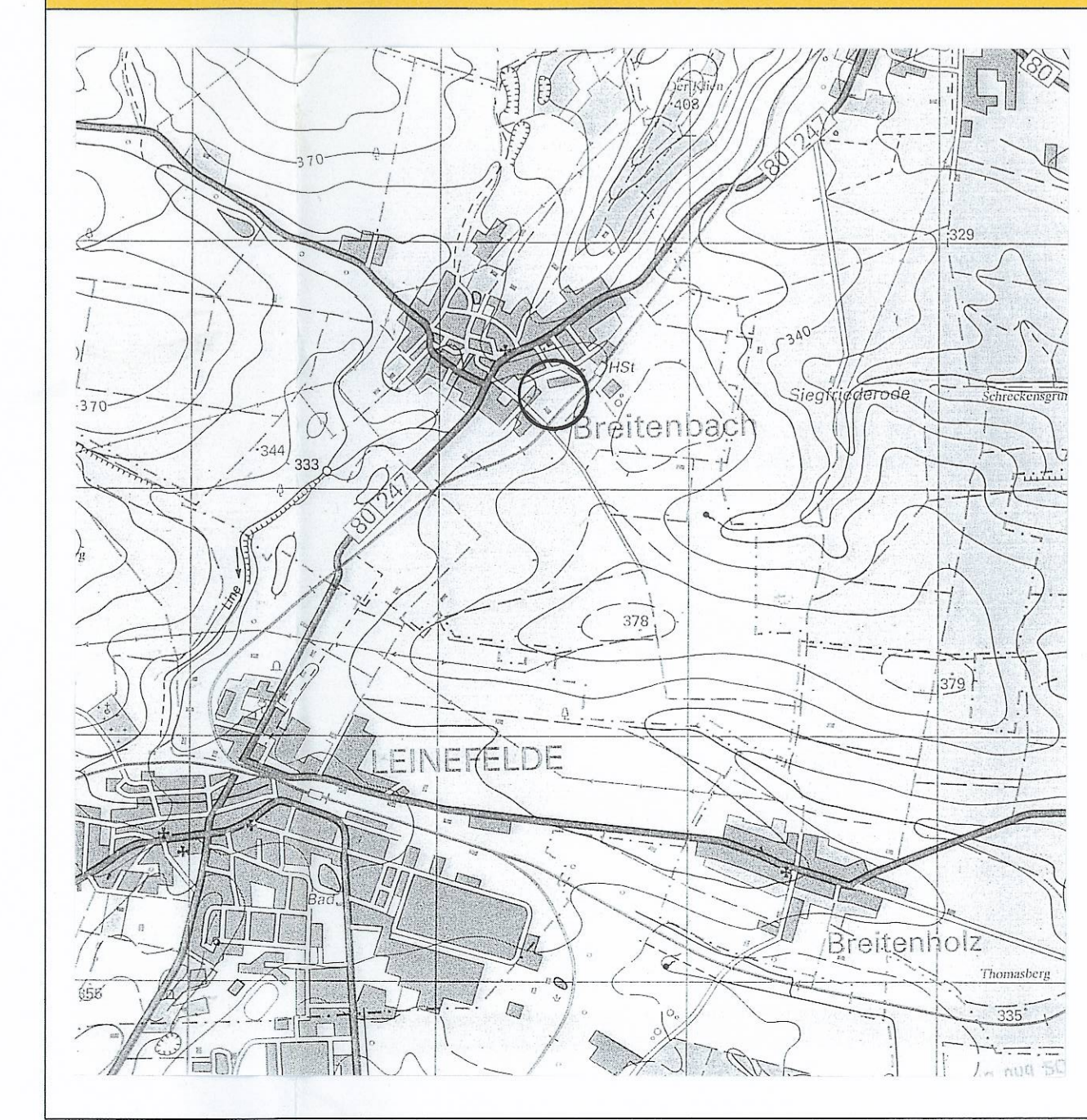
**10. Genehmigung**  
Die Genehmigung des Einfachen Bebauungsplanes (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) gem. § 11 BauGB durch die Höhere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am ..... und mit Verfügung (Az. ....) erteilt am ..... Die Genehmigungsverfügung der Höheren Verwaltungsbehörde wurde gem. § 12 BauGB amtlich bekannt gemacht und mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Einfache Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Breitenbach, den .....  
Bürgermeister

**11. Ausfertigung**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Einfachen Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes werden bekundet.  
Breitenbach, den .....  
Bürgermeister

### Flurkarte M. 1:2000



### Übersichtsplan M. 1:25000



### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.)
2. Bauordnungsverordnung (BauOV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 112 ff.)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553) (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 19/94 vom 10.06.1994)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.08.1991 (BGBl. Teil I Nr. 59)
5. Thür. Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)
6. Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58 ff.)
7. Thür. Kommunalordnung (ThürKO) vom 08.08.1993 gültig (GVBl. S. 501)
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481-482)
9. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)
10. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483-485)
11. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale in Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz ThDSchG) vom 07.01.1993 (GVBl. S. 17 ff.)
12. Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 10.11.1993 (GVBl. S. 709 ff.)

### LAND THÜRINGEN LANDKREIS EICHSFELD GEMEINDE BREITENBACH

### EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "AM SCHIENENWEG" IN BREITENBACH

Planentwurf: Klingebiel	Maßstab: 1 : 500
Planbearbeitung: Klingebiel	
Plangebietsgröße 0,67 ha	
Plangröße: 1200x820	Proj.-Nr. 11799 Worbis, Sept. 1999