

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN " AM KEFFERHÄUSER WEG — ERWEITERUNG "

1 Zeichnerische Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach Paragraph 9, Abs. 1 Baugesetzbuch

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO)

GRZ 0,4
GFZ 0,6
II

2. Bauweise, Baugrenze (§ 22/23 Bau NVO)

Baugrenze
offene Bauweise
überbaubare Grundstücksfläche

3. Grünfläche

private Grünfläche
Neuempflanzungen einheim. Laubbäume

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Krüppelwalddach
Satteldach
Einfahrt, Stellplätze
Fläche des vorhandenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

5. Planzeichen ohne Normcharakter

55/4 Flurstücke
vorhandene Schmutzwasserleitung
neue Schmutzwasserleitung
neue Regenwasserleitung
Kleinkläranlage
Trinkwasserleitung

II Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzung nach Paragraph 9, Baugesetzbuch und BauNVO § 16 und § 22

1. Art der Nutzung (Baugesetzbuch §9 Abs. 1)

zu. sind 1 Wohnhaus als Einzelhaus mit Garagen und Wirtschaftsgebäude

2. Maß der baulichen Nutzung (Baugesetzbuch § 9 Abs. 1 BauNVO §16)

Grundflächenzahl max 0,4
Geschossflächenzahl max 0,6
Vollgeschosse II
Traufhöhe 6,50 m
Fristhöhe 11,50 m
Die Traufhöhe OK Gelände bis Durchstoßpunkt Dach auf mittlere Geländehöhe bezogen

3. Bauweise (Baugesetzbuch §9 Abs. 1 Nr.2 BauNVO § 22)

offene Bauweise

B Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach Paragraph 9, Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 83 ThürBO

Bebauung

Wohnhaus mit Garage

Dachneigung 38° - 48°
Dachdeckung rote, rotbraune Ziegel
Satteldach mit Krüppelwalm
Drenpel max. 1,0m

Wirtschaftsgebäude

Dachneigung 38° - 48°
Dachdeckung rote, rotbraune Ziegel
Drenpel max. 1,0m

C Grünordnung

Auf dem Flurstück des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind 4 Laubbäume zu pflanzen

Artenliste

Tilia cordata
Winterlinde
Esche
Fraxinus excelsior
Spitzahorn
Hainbuche
Carpinus betulus

KARTENHERKUNFT

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und den Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.09.04 übereinstimmen.

23.09.04
Datum

Katasteramt

In Hinblick auf die Verwirklichung der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der vorgesehenen Grenzregulierung keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erhoben

23.09.04
Datum

Katasteramt

Hinweise

- Archologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, anderes organisches Material, Steinsetzungen aller Art auch unbekanntes Fundament, Keller, Brunnen u.ä.) sind sofort meldepflichtig. Fundstellen sind inwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.
- Die Passage unter 1. ist schriftlich im Wortlaut allen mit Erarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustelle vorliegen.
- Die Nutzung der im Wasserschutzgebiet liegenden Flächen darf nicht gegen die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des gültigen Schutzgebietesbeschlusses i. V. m. der TGL 4-3850 sowie die §§ 7 und 10 der ThürVawS verstoßen.
- Zum Schutz des Bodens sind folgende Richtlinien und Vorschriften zu beachten: DIN 18915, DIN 18300, LAGA, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 05.08.03 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht. Beschluss Nr. 97/39/03
08.06.04
Datum
Bürgermeister

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom 28.08.03 bis 30.08.03 in der Verwaltungsgemeinschaft Dingelstädt sowie in der Gemeindeverwaltung Kallmerode öffentlich ausgestellt.
08.06.04
Datum
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.03 zur Stellungnahme aufgefordert.
08.06.04
Datum
Bürgermeister

4. Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der öffentlichen Sitzung vom 23.09.04 behandelt und abgewogen
08.06.04
Datum
Bürgermeister

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 23.09.04 in der öffentlichen Sitzung vom 23.09.04 in der Sitzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 01/04 wurde gebilligt.
08.06.04
Datum
Bürgermeister

6. Die Satzung wird gemäß § 21 Thür. Kommunalordnung angezeigt.
31.08.04
Datum
Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigungen wurden durch den Beiratsbeschluss der Gemeindevertretung vom
31.08.04
Datum
Bürgermeister

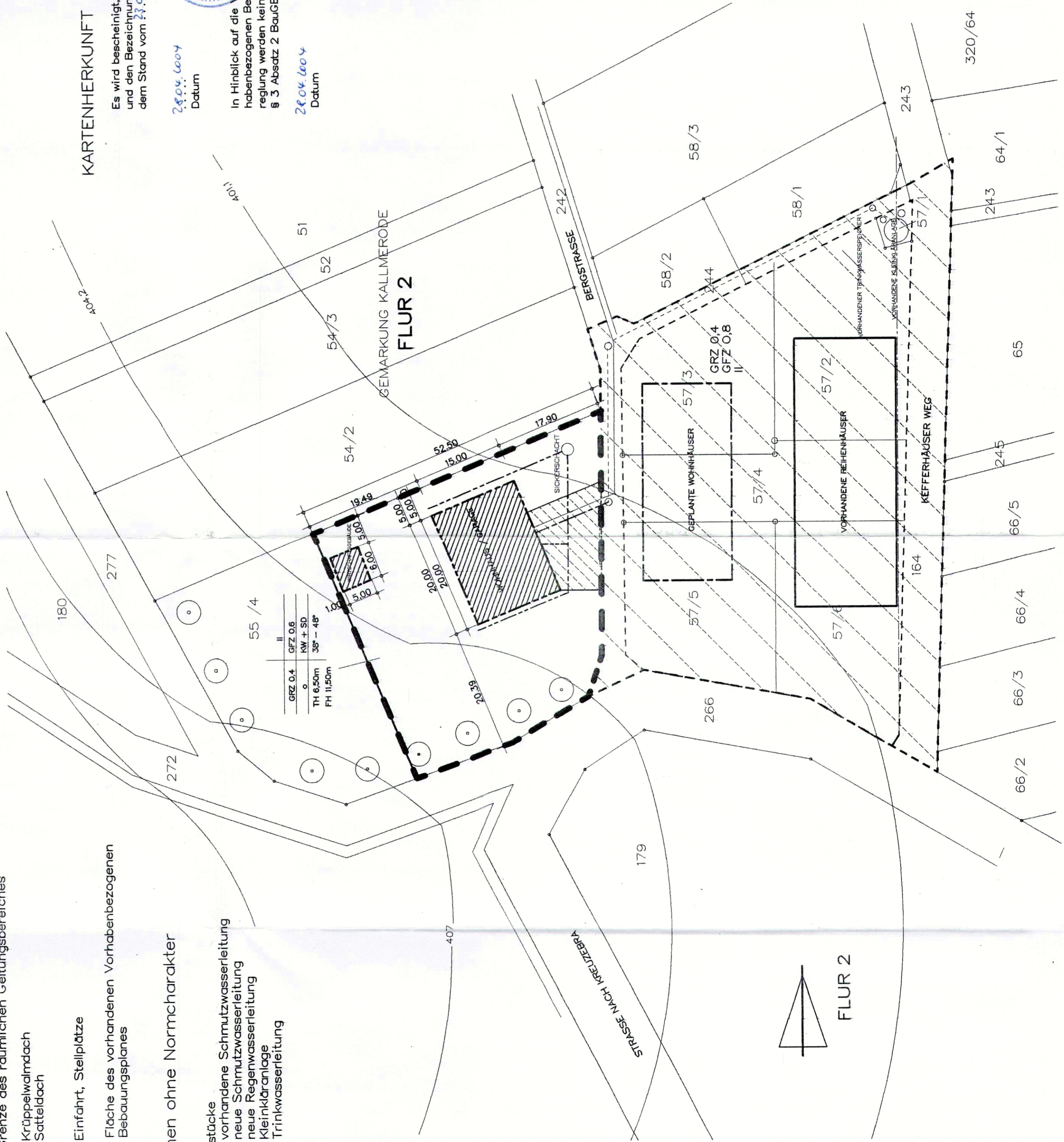
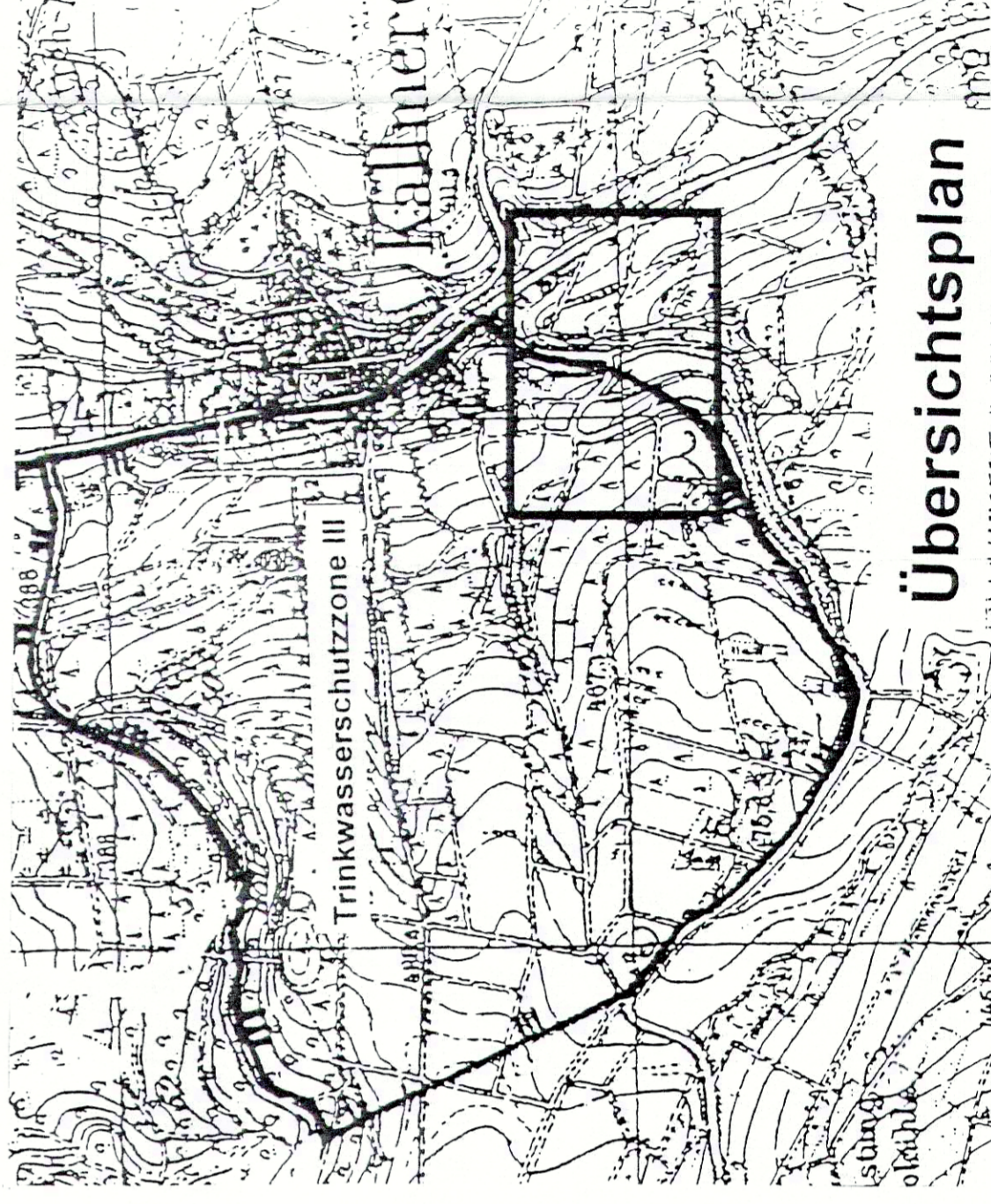
8. Die Satzung über die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Genehmigung wurden am
31.08.04
Datum
Bürgermeister

9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
31.08.04
Datum
Bürgermeister

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.09.04 durch
03.09.04
Datum
Bürgermeister

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I Seite 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.11.1990 (BGBl I Seite 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes im Weinbaulandgesetz vom 22.4.1993
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes im Weinbaulandgesetz vom 22.4.1993
- Thüringer Bauordnung vom 3.6.1994 vom 16.8.1993



| | |
|-------------|--|
| PROJEKT | VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN KALLMERODE "AM KEFFERHÄUSER WEG - ERWEITERUNG" |
| PROJEKT-NR. | |
| FAHRE | |
| BAUHERR | FAM. NOLTE |
| PHASE | |
| ZEICHNUNG | |
| PLANUNG | INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN DIPLOM-ING. TH. KREBS 31328 Heilbad Heiligenstadt TH. 31068 HAINBACH |
| MASSSTAB | 1:500 |
| DATUM | GEZ. BLATT-GR. |
| 18.03.03 | TH. KREBS 22.12.03 |