

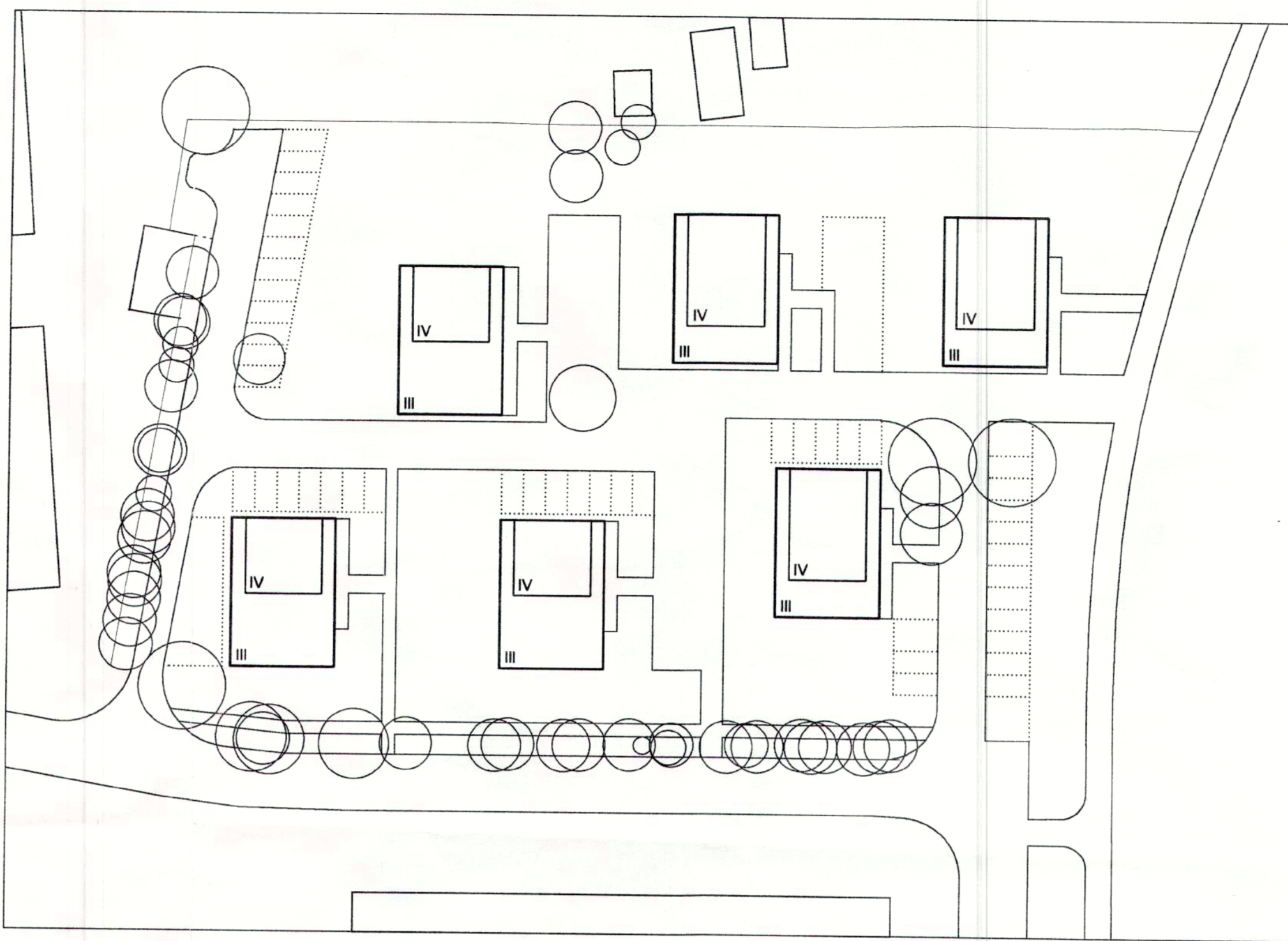
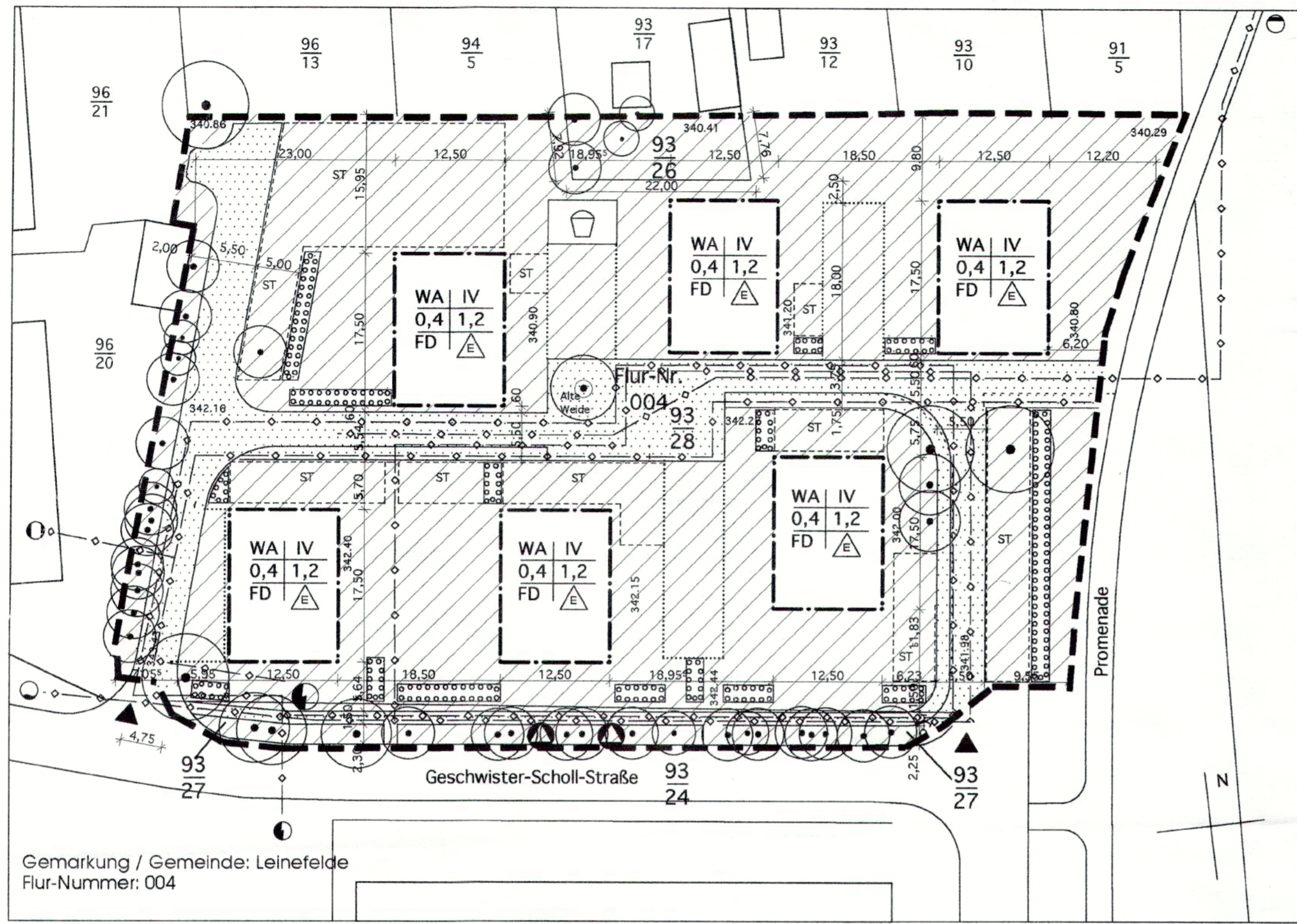
SATZUNG

TEIL A

ZEICHNUNGSTEIL M 1: 500

GESTALTPLAN M 1: 500

VERFAHENSÜBERSICHT



Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage folgender Bestimmungen:
1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
2. die Bauleistungsverordnung (BauLVO) in der Fassung vom 23.01.1990
3. die Flurzeichenverordnung (FlurZVO) vom 18.12.1990
4. der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994
5. der Thüringer Gemeinde- und Landkreisaufsichtsverordnung (ThürLA) vom 16.08.1993
6. des Thüringer Naturschutzgesetzes vom 29.04.1999 (Thür NatSchG)
7. des Thüringer Naturschutzgesetzes vom 14.05.1990 (BGBL I S.886) geänd. 03.05.00 (BGBL I S.632)
8. das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 (ThürDSchG)

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde im Auftrag der Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH Leinefelde ausgearbeitet durch:
[Logo] Architekten - Osterwald+Schmidt+Vandrei, Brühl 22, 99423 Weimar
- Beseitigung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 8.8.2000 übereinstimmen.
Leinefelde, den 09.10.2000
Ulrich Kasper, Leiter Katasteramt (Wiederhold)
 - Beschluss über Aufstellung und Auslegung (gemäß §§ 2, 3 Abs. 1 BauGB)
Der Planentwurf und die Begründung wurden durch den Stadt- / Gemeinderat gebilligt, die Aufstellung und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 03.07.2000 beschlossen.
Auslegungsdauer: vom 24.07.2000 bis 25.08.2000
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.2000 gemäß Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht.
Im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde den Bürgern am 24.08.2000 Gelegenheit zur Erörterung des Planentwurfs und der Begründung gegeben.
Hinweis dazu erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung:
Leinefelde, den 13.11.2000
Gert Beckmann, Bürgermeister
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.07.2000. Für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 14.08.2000 gesetzt. Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 12.07.2000.
Leinefelde, den 13.11.2000
Gert Beckmann, Bürgermeister
 - Ausführungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 6 BauGB
Die Behandlung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte am 10.10.2000. Der Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluss) wurde vom Stadt- / Gemeinderat am 09.10.2000 gefasst.
Die Mitteilung von der Entscheidung und ihrer Begründung an die Einsender erfolgte am 07.11.2000.
Leinefelde, den 13.11.2000
Gert Beckmann, Bürgermeister
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Der Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Stadt- / Gemeinderat gemäß § 10 BauGB und der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.93 am 07.11.2000 gefasst. Die Aufhebung und Ersetzung wurde am 13.03.2007 gefasst.
Leinefelde, den 13.03.2007
Gert Beckmann, Bürgermeister
 - Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Inhalt des Bebauungsplanes werden bekundet.
Leinefelde, den 13.3.2007
Gert Beckmann, Bürgermeister
 - Genehmigung gemäß § 11 BauGB
Die Genehmigung des Bebauungsplanes (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) gemäß § 11 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am 20.10.2000 und mit Verfügung (Az: 210-4621-80-116) erteilt am 28.2.01.
Die Genehmigungsverfügung der höheren Verwaltungsbehörde wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich am 28.2.01 bekannt gemacht und mit dem Hinweis versehen, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden und mit dem Hinweis versehen, von jedem eingesehen werden kann.
Leinefelde, den 13.3.2007
Gert Beckmann, Bürgermeister

LEGENDE PLANZEICHEN

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BEGRENZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO, § 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Flächen nach der Art ihrer Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (entsprechend § 4 BauNVO) festgelegt.
- 1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
1. AUSSENWÄNDE / TRAUFGÄSSELN
Die Gebäudeaußenwände sind gerade fluchtend auszubilden. Vor- und Rücksprünge, Loggien und Balkone sind nur an den Längsseiten (Osten, Westen) bzw. im 3. Obergeschosse gestattet. Die Traufhöhe darf maximal 12,0 m über Gelände liegen, gemessen an der jeweiligen Wandfläche.
2. FASSADEN
Als Fassadenmaterial ist Sichtbeton, Holzschalung bzw. -platten u. kunstharzverprägte Mineralfaserplatten, für Fensterrahmen- und Flügel Holz-Aluminium vorzusehen. Die Farbgestaltung und Ausbildung der Oberflächen sind für gleiche Bauteile der einzelnen Häuser jeweils identisch auszuführen.

- FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.1 FLÄCHENBEFESTIGUNG
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material auszuführen. Stellflächen für die Feuerwehr sind vorzugsweise mit Schotterrasen anzulegen.
- 1.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 1.2.1 Baumbestand
Bestehende Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.
- 1.2.2 Neupflanzungen
Auf dem Plangebiet sind mindestens 10 Bäume und 200 Sträucher neu zu pflanzen. Der Mindestumfang für die zu pflanzenden Bäume wird mit 10 cm festgesetzt.
- Standflächen für Müll und Abfallbehälter sind mit hochwachsen- den Gehölzen gemäß Pflanzliste vor Ansicht einzugrünen.
Für Neupflanzungen von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Klein- gehölzen sind nur Pflanzen laut nachfolgender Pflanzliste gestattet.

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert, (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - 0,4 | 1,2 Grundflächenzahl / Geschosflächenzahl (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
 - FD Dachausbildung siehe Textfestsetzungen (gem. § 83 ThürBO)
 - E nur Einzelhaus zulässig

- 1.3 Mass der baulichen Nutzung
Die im Plan eingetragenen Höchstwerte für GRZ und GFZ sind bindend, die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen gemäß § 19 (4) BauNVO überschritten werden.
- 1.4 Begrenzung der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Die Grundfläche der Einzelhäuser darf eine Fläche von jeweils 210 qm nicht überschreiten.
- 1.5 Höhenlage (§ 9 Abs. 2/3 BauGB)
Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OKFF EG) darf maximal 0,40 m, die oberste nutzbare Geschossebene (OKFF) darf nicht höher als 9,00 m über Oberkante Gelände, gemessen vor dem jeweiligen Hauseingang, liegen.

3. DÄCHER / 3. OBERGESCHOSS
Im gesamten Baugebiet sind für die Neubauten ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.
Das 3. Obergeschoss ist so auszubilden, dass es an den Längsseiten minimal 1,50 m bzw. maximal 1,60 m und an der Südseite um mindestens 4,00 m zurückspringt. Die Nordseite darf flächenbündig mit der darunterliegenden Außenwand auszuführen. Die Grundfläche des 3. Obergeschosses darf maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

- 2.1 Baumbestand
Bestehende Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.
- 2.2 Neupflanzungen
Auf dem Plangebiet sind mindestens 10 Bäume und 200 Sträucher neu zu pflanzen. Der Mindestumfang für die zu pflanzenden Bäume wird mit 10 cm festgesetzt.
- Standflächen für Müll und Abfallbehälter sind mit hochwachsen- den Gehölzen gemäß Pflanzliste vor Ansicht einzugrünen.
Für Neupflanzungen von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Klein- gehölzen sind nur Pflanzen laut nachfolgender Pflanzliste gestattet.

- FLÄCHEN
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
 - Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
 - Verkehrsfächen (§ 9(1) Nr. 11 und (6) BauGB) Straßenbegrenzungslinie / Abgrenzung Gehweg
 - ST Umgrenzung von Stellplätzen (§ 9(1) Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Spielplatz (§ 9(1) Nr. 4 und 22 BauGB)

2. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 2.1 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Die Errichtung von Nebenanlagen wie Garten- und Gerätehäuser, Einrichtungen und Anlagen für Kleintierhaltung ist auf dem Plangebiet ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wärme, Gas, Wasser dienen, Anlagen für Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen; Flächen zur Abfallsammlung bzw. -beseitigung.
- 2.2 Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Carports und Garagen sind auf dem Plangebiet unzulässig. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

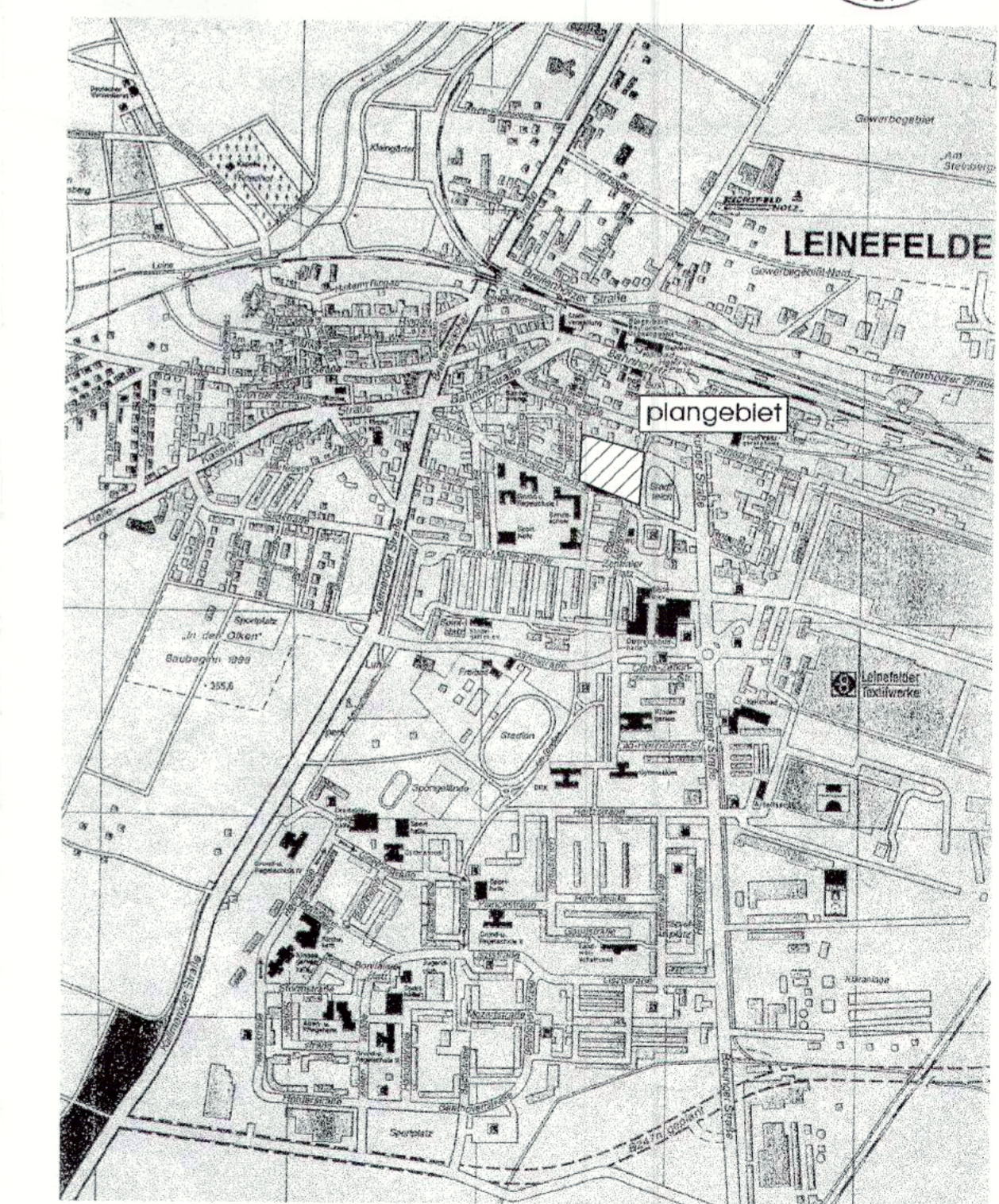
4. EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Einfriedung der Flächen für Abfall- sammelbehälter ist bis zu 1,60 m Höhe zulässig. Mauerstücke sind ohne Richtungswechsel nur bis zu einer maximalen Länge von 5 m zulässig und in Sichtbeton, Naturstein oder Kunststein mit heller Farbgebung auszuführen.
5. KINDERSPIELFLÄCHEN
Innerhalb der im Zeichnungsplan gekennzeichneten Spielfläche ist ein Kinderspielplatz von mindestens 30 qm zu schaffen und zu unterhalten.

- Die Pflanzarbeiten sind bis spätestens 12 Monate nach Fertigstel- lung des letzten Gebäudes abzuschließen. Verantwortlich für die Durchführung der Pflanzmassnahmen sind die Grundstückseigen- tümern.
- PFLANZLISTE
- | | |
|----------------------|--------------------|
| Bäume | (Salix) |
| - Weide | (Betula pendula) |
| - Birke | (Acer platanoides) |
| - Spitzahorn | (Malus sylvestris) |
| - Obstbaum - Apfel | (Prunus) |
| - Obstbaum - Birne | (Prunus) |
| - Obstbaum - Kirsche | (Prunus) |

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- Erhalten von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB) Schaltschrank
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Fernwärme / Elektrizität / Abwasser / Wasser
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB) Abfall, Müllsammelstelle
 - Bewegungsflächen für Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6. ANTENNENANLAGEN
Parabolantennen und andere die Wirkung der Gesamtanlage beeinträchtigende Maßnahmen am Gebäudekörper sind ausgeschlossen.
7. ORIENTIERUNG / ERSCHLIESSUNG
Die Haustypen und die Stellung der Gebäude sind durch schematische Eintragung im Plan festgelegt. Die Orientierung der einzelnen Wohnungen ist in Ost-West-Richtung vorzusehen. Die Erschließung der Häuser hat einheitlich von Osten zu erfolgen.

- Hecken / Sträucher / Kleingeblöze
- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Forsythie | (Forsythia oleacea, Vahl) |
| - Hartfliegell | (Cornus sanguinea) |
| - Hasel | (Corylus avellana) |
| - Scheinhasel | (Corylopsis) |
| - Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| - Herilitze, Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| - Holunder | (Sambucus nigra) |
| - Liguster | (Ligustrum vulgare) |
| - Pfaffenhütchen | (Euonymus europæus) |
| - Rose | (Rosa rubiginosa, Rosa canina) |
| - Rose | (Rosa pendulina, Rosa villosa) |
| - Schneeball | (Viburnum lantana) |



Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.30-HIG-064-WA
„Anne Frank“
Weimar, den 28. Feb. 2001

STADT LEINEFELDE
Planungsstand 04.09.2000
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33
Wohnbebauung "Anne Frank"
WVL - Wohnungsbau- und Verwaltungs- GmbH Leinefelde