

STADT WORBIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "AM GEHEGE"

Stand 10.02.95

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch EVert vom 21.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I Nr. 16 v. 23.04.1993, S. 456) in der jeweils gültigen Fassung

Baumanegegesetz zum Baugesetzbuch (BauGMaNeGe) i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I Nr. 19 v. 05.1993, S. 822)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch EVert vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 855), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I Nr. 16 v. 23.04.1993, S. 456) in der jeweils gültigen Fassung

Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 03.08.1994 (Thür. GVBl. 1994, S. 553)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) i.d.F. vom 16.08.1993 (Thür. GVBl. S.501, 1993) in der jeweils gültigen Fassung

Hauptstadt der Stadt Worbis i.d.F. vom 08.11.1990, geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 17.12.1992, in der jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Gehege" in der jeweils gültigen Fassung zu beschließen.

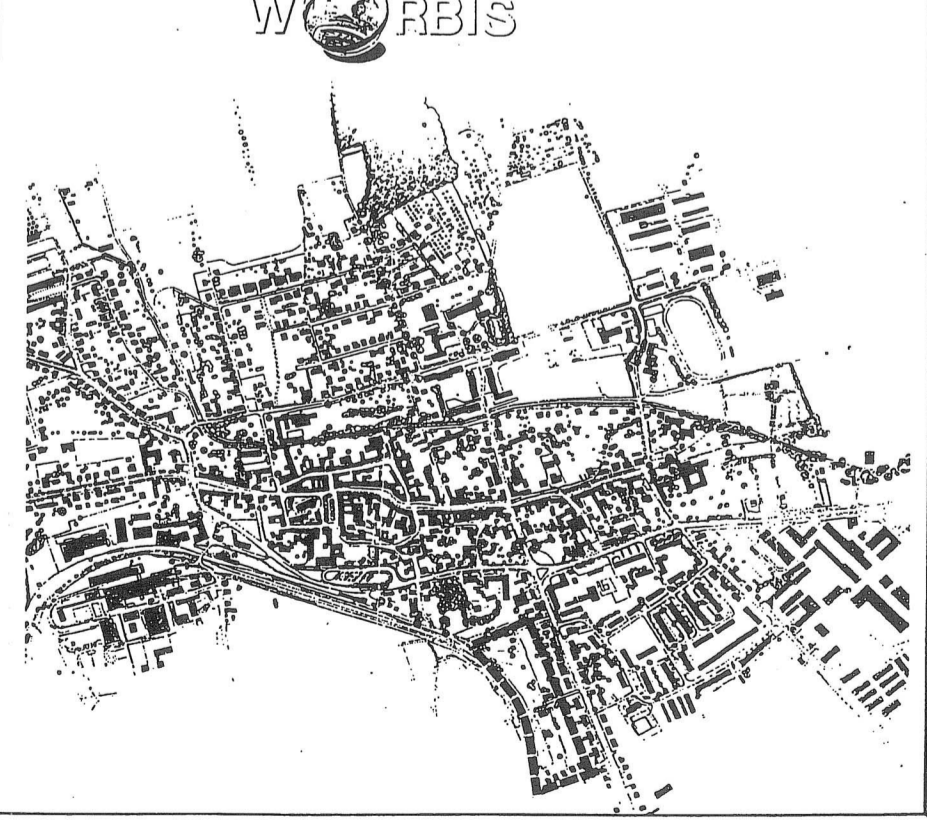
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung ist von der Stadtverwaltung am 21.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) öffentlich ausgestellt worden. Die Ausstellung ist am 10.02.1995 (BGBl. I S. 2253) in der jeweils gültigen Fassung, LVm. § 3 Abs. 3 BauGB, öffentlich ausgestellt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 11 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.02.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.02. - 21.02.95 gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung ist am 21.01.95 erfolgt.

Worbis, den 21.09.95

LAGE DES PLANGEBIETES OHNE MASSTAB



PGN

Planungsgesellschaft Nord
Ing.-Büro für
Stadt- und
Verkehrsplanung
Köln
Tel. 0511/89711
Fax. 0511/897347

Stadt- und
Verkehrsplanung
Kommunalplanung

PLANZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1. Allgemeines**
- 1.1 Baulicher Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 1 (7) BauGB**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt.
- 1.2 Bestandteile des Bebauungsplans**
Der Bebauungsplan besteht aus einem Plan und den textlichen Festsetzungen. Die im Plan enthaltenen Darstellungsmittel (Symbole für die Festsetzungen) sind nach dem Maßstab des Plans und sind nicht rechtsverbindlich. Dem Bebauungsplan ist gem. § 9 (8) BauGB eine Begründung beizufügen.
- 1.3 Art der Baulichen Nutzung / Allgemeines Wohngebiet (AW) gem. § 4 BauNVO**
Das allgemeine Wohngebiet (AW) dient vorwiegend dem Wohnzweck. Zulässig sind Wohngebäude, die der Verkehrserschließung dienen, sowie Anlagen für soziale, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nebenrangig zulässig sind Anlagen für den Bereich des Betriebs- und Gewerbetreibenden, Anlagen für Verwaltung, Gemeindefunktionen und Telefonämter sind gem. § 1 (8) Nr. 1 BauNVO auch nicht zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO**
- GRZ 0,4 z.B. Grundflächenzahl**
- GFZ 0,7 z.B. Geschosflächenzahl**
- II z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
- II + D z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß und Dachgeschoss**
- Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- O offene Bauweise**
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Baulinie**
- Hauptfährtrichtung**
- SD Satteldach**

- Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB**
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung**
mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB**
- Öffentliche Grünfläche**
mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Anpflanzen von Sträuchern**
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Bindung für die Erhaltung von Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB**
- Zweckbestimmung Gemeinschaftsgaragen**
- Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB**

C Textliche Festsetzungen

1.4 Maß der baulichen Nutzung / Straßenbau und nichtüberbaute Grundstücksflächen / Bauweise § 16 - § 23 BauNVO
Gem. § 16 I V.m. § 17 BauNVO sind die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) auf 0,7 bzw. 1,2 festzusetzen.

1.5 Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 15 (6) BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung Parkanlage zu versehen. Die Anlagen sind nach dem Maßstab des Plans und sind nicht rechtsverbindlich. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung Parkanlage zu versehen. Die Anlagen sind nach dem Maßstab des Plans und sind nicht rechtsverbindlich.

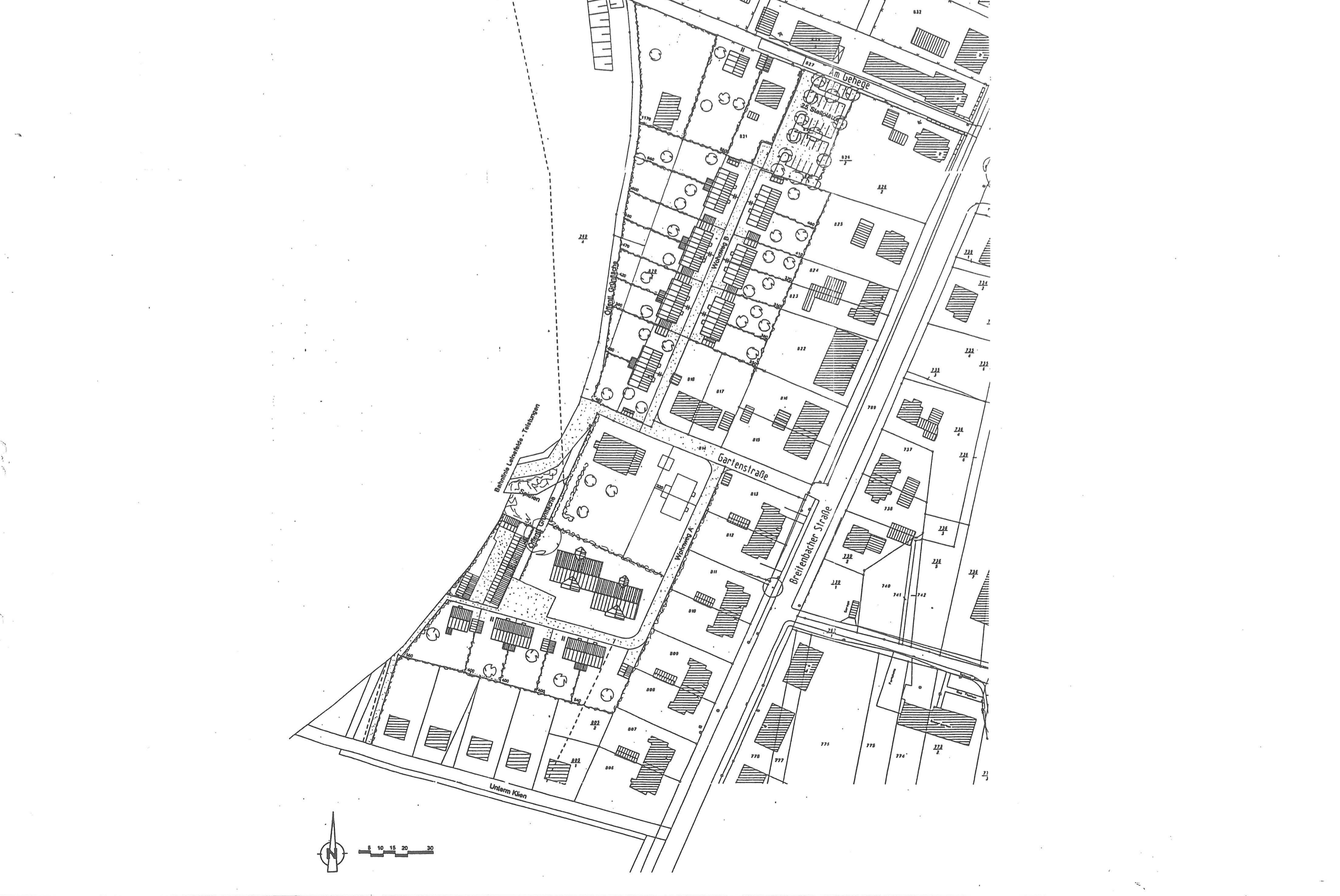
1.6 Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich zu versehen. Die Anlagen sind nach dem Maßstab des Plans und sind nicht rechtsverbindlich.

1.7 Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich zu versehen. Die Anlagen sind nach dem Maßstab des Plans und sind nicht rechtsverbindlich.

1.8 Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich zu versehen. Die Anlagen sind nach dem Maßstab des Plans und sind nicht rechtsverbindlich.



GESTALTUNGSPLAN NICHT RECHTSVERBINDLICH



KARTENGRUNDLAGE:
Flurkarte M. 1 : 1000, Flur 13 Gemarkung Worbis

Vervielfältigung mit Genehmigung des Landrates des Kreises Worbis (Katasteramt) vom Kontrollnummer:

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorhandenen ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasterschwech überein. Es wird darauf hingewiesen, daß die Flurkarte im Jahre 1956, auf Grund der Neumessung im Jahre 1952/53, herausgegeben worden ist. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Worbis, den
Der Landrat des Kreises Worbis (Katasteramt)

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

Worbis, den 08. JUNI 1995
Katasteramt

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

Worbis, den 08. JUNI 1995
Katasteramt

Die Genehmigung erfolgte unter
Nr. 200-4/100-10-116-109
Worbis am 28. Aug. 1995
Weimar, den 28. Aug. 1995