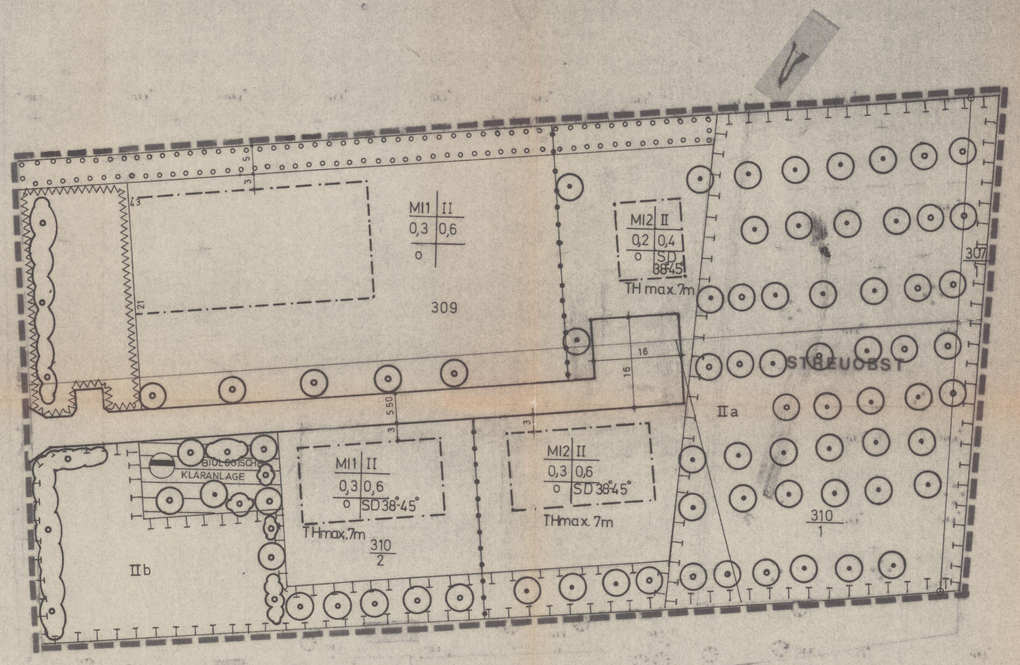
BEBAUUNGSPLAN TREBEN - SERBITZ 003 AUF DEN OBEREN BREITEN

M - 1:500



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Gemeinde Treben Nr. 003 Serbitz "Auf den Oberen Breiten"

I Art und Maß der Nutzungen auf den überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen

a) Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind im Plangebiet generell unzulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

b) Im Mischgebiet 2 (MI 2) sind nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO zulässig. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

c) Im Mischgebiet 1 (MI 1) sind alle übrigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 zulässig. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

d) Im gesamten MI Gebiet sind Betriebe, die 3 schichtig arbeiten nicht zulässig.

II Festsetzungen gem. § 9 I Nr. 20 BauGB

a) Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft "Streuobstwiese" ist die vorhandene "Streuobstwiese im Zustand der Initialverbuschung" durch Pflanz- und Pflegemaßnahmen als extensiv genutzte Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Die Streuobstwiese ist zweimalig im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Juni erfolgen sollte um sog. Frühblüher zu schützen. Es sind einheimische hochstämmige Obstsorten gem dem Pflanzschema im Bebauungsplan anzupflanzen.

b) Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Wiese ist eine Wiese mittlerer Standorte trockener Ausprägung anzulegen mit einheimischen Gräsern und Wiesenblumen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Als Basis sind folgende Pflanzen anzupflanzen: Wiesenknaulgras, Rispengräser, Glatthafer, Goldhafer, Wiesenschwingel, Weißklee, Rotklee, Flockenblume.

III Festsetzungen gemäß § 9 I Nr. 25 BauGB

a) Im MI 1 - Gebiet sind mindestens 30% der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute Grundstücksflächen) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Grünflächen sollten eine mindestens 50%ige Baum- und Strauchpflanzung gem. Pflanzliste einschließen (1 Baum entspricht 25qm, 1 Strauch entspricht 1qm).

b) Im MI 2 - Gebiet sind mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute Grundstücksflächen) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Diese Grünflächen sollten eine mindestens 30%ige Baum- und Strauchpflanzung gem. Pflanzliste einschließen (1 Baum entspricht 25qm, 1 Strauch entspricht 1qm).

c) Die ausgewiesene Pflanzzone ist zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Hecken Sträucher und Laubbäume gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften

Hofflächen, Grundstückszufahrten, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagenzufahrten

Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind öffentliche und private Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster, Kies u.a.). Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

Einfriedungen

Im MI 2 sind als Einfriedungen an Nachbargrenzen nur die Errichtung von durchsichtigen Einfriedungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

Im MI 2 dürfen als Abschluß des Grundstückes zu der "öffentlichen Verkehrsfläche" bzw. der "privaten Erschließungsfläche" zwischen der vorderen Baugrenze und der "Straßenbegrenzungslinie" bzw. der Grenze der "privaten Erschließungsfläche" ("Vorgärten") und auf diesen Grenzen keine Einfriedungen errichtet werden. Rasenkantensteine sind zulässig.

Pflanzliste

Baumarten

Bäume im Straßenraum

Acer campestre	Feldahorn

Sonstige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarz - Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot - Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus (Cerasus) avium	Vogelkirsche
Quercus robur (pedunculata)	Stieleiche
Quercus petreae	Traubeneiche
Salix caprea	Salweide
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme

Sträucher oder Hecken

Amellancher canadensis	Felsenbirne
Acer campestre	Feldahorn
Caragana arborescens	Erbsstrauch
Cotoneaster	Zwergmispel
- congestus	
- dielsianus	
- dammeni	
- horizontalis	
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
- sanquinea	
- alba Sibirica	Hartriegel
- alba flaviramea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus decumbens	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färber - Ginster
Ligustrum vulgare	Gemeiner Linguster
- obtasifolium	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Mahenia aquifolium	Mahonie
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosen in Sorten	Rosen
Rubus spec.	Brombeeren
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus caesius	Kratzbeere
Sorbus aucuparis	Eberesche
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Viburnum opulus	Schneeball

Hochstämmige lokale Obstbaumsorten

GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS

GEMEINDE TREBEN

Bebauungsplan Nr. 003 Serbitz "Auf den Oberen Breiten"

Bebauungsplan

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI 2 — Mischgebiet 2 (§ 6 BauNVO): Im Mischgebiet 2 sind nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO zulässig.

MI 1 — Mischgebiet 1 (§ 6 BauNVO): Im Mischgebiet 1 sind alle übrigen Nutzungen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschoße

II — Als Höchstgrenze
TH max. 7,00m — Als Traufhöhe gemessen ab Geländeoberkante sind maximal 7m zulässig.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise
Firstrichtung

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
16 — Bemaßung der Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche

6. FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 6)

Anbaufreie Fläche zur Bundesstraße

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Baugrundstück für Versorgungsanlagen
Kläranlage

8. FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Pflanzzone
Pflanzgebot für Bäume
Erhaltungsgebot bestehender Bäume
Pflanzgebot für Sträucher

9. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche zur Erweiterung der bestehenden Wiese unter Erhaltung der bestehenden Bäume zu einer Streuobstwiese

10. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Baugestaltung

SD — Satteldach

Bemaßung in Metern

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9(4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr. 4.

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23.

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.

4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl.- Gesetz und Verordnungsblatt-Nr. 19 vom 10.06.1994) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GVBl. I Nr. 50 S. 950).

5. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501)

Für die Planung, städtebauliche Ordnung und die planungsrechtlichen Festsetzungen.

Kaiserslautern, den 21.10.94

MÜHLMANN Landes-, Regional- und Stadtplanung

MÜHLMANN Landes- Regional- und Stadtplanung

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen stadtebaulichen Planung mit den Liegenschaftskataster nach den Stand vom....1991..... übereinstimmen.

Altenburg den 15.3.95 (Ort, Datum) — Vincenz (Unterschrift) — Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom..... AZ.: ..... bestätigt.

Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.09.94 bis zum 07.10.94 während folgender Zeiten

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mo, Mi, Do: 13.00-16.00, Di: 13.00-17.00

nach § 3 II BauGB 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, wie folgt ortsüblich bekannt gemacht worden: Aushang vom 24.08.94 bis 04.09.94 Zeitung: ..... am .....

TREBEN, den 18.04.95

Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 03.08.95 ist am 30.08.95 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden

von jedermann eingesehen werden kann.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 12.9.95 in Kraft getreten.

Treben, den 12.9.95

Der Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Treben, den 12.9.95

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am

geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 18.10.93 gem. § 2 I BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 23.08.94 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem § 3 II BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und die Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 I BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

TREBEN, den 18.04.95

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist einschließlich der Textfestsetzungen durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde AZ: 210-4621.20-ABG048-MI "Auf den oberen Breiten" GENEHMIGT Weimar, den 03. Aug. 1995

im Auftrag:

Der Bebauungsplan mit dem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 14.03.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.03.95 gebilligt.

Der Bürgermeister