

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 21.12.2006
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), Änderung durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.03.2004
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006, zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 20.12.2007
Hauptsatzung der Gemeinde Windischleuba i.d. Fassung vom 14. September 2004

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 11 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umrangung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Planz 13.2.1 PlanzV)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

HINWEISE

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

Gebäude gem. Liegenschaftskarte

Gebäude gem. Luftbild

Höhenlinien in Metern üHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Es gelten die folgenden Angaben zum Maß der baulichen Nutzung:

Art der baulichen Nutzung		WA
Grundflächenzahl	0,4	Dachneigung 30° - 45°
Bauweise		maximale Firsthöhe 196 m üHN

Im gesamten Plangebiet sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 23 (3) BauNVO können Gebäude Teile in geringfügigem Ausmaß die im Plan festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

4. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) und Stellplätze / Garagen (§ 12 (6) BauNVO)
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Stellplätze zwischen der Verkehrsfläche und der Baugrenze sowie Einfriedungen.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) i.v.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Die privaten Grünflächen sind als Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu ist Grünland anzusäen und die Fläche mit Obstbäumen zu bepflanzen. Je 120 m² privater Grünfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Arten und Pflanzqualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Einzelgehölze (Planz 13.2. PlanzV) sind als Hochstämme in der Pflanzqualität 12-14 mit einem Abstand in der Reihe von 10 m zu pflanzen. Die Abstände dürfen im Bereich geplanter Grundstückszufahrten nur in Längsrichtung um 4 m von den zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumstandorten abweichen. Es ist die Art Mehlbeere (Sorbus aria) zu pflanzen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) in Verbindung mit § 83 ThürBauO

1. Als Dachform werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° festgesetzt. Andere Dachformen sind nur bei untergeordneten Gebäude Teilen zulässig, wobei die Grundfläche dieser Gebäude Teile 20 % der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten darf. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Versorgungseinrichtungen wie Trafostationen.

2. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf 2/3 der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muss mindestens 1,50 m vom Ortgang betragen. Dach-einschnitte sind unzulässig.

3. Helle und reflektierende Dachdeckungs- und Fassadenmaterialien sind unzulässig. Hier von ausgenommen sind Glashausanbauten. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Hinweise: Zur Nutzung des Regenwassers sollten Zysternen genutzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gründchensweg Pöpsschen“ wurde am 03.04.2008 gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch den Gemeinderat Windischleuba gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 15.05.2008 durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.07.2008 durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gründchensweg Pöpsschen“ wurde vom Gemeinderat Windischleuba in der Sitzung am 23.10.2008 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurde beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.10.2008 wurden die Entwurfsunterlagen nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 07.11.2008 bis 08.12.2008 öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2008 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
- Der Gemeinderat Windischleuba hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der Gemeinderat Windischleuba hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die Satzung des Bebauungsplanes „Gründchensweg Pöpsschen“ in der Fassung vom 10.12.2008 beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Windischleuba, 19.12.2008

1. Beigeordneter

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates Windischleuba vom 18.12.2008 übereinstimmt. Satzung ausgefertigt:

Windischleuba, 19.12.2008

1. Beigeordneter

- Die vom Gemeinderat Windischleuba in der Sitzung am 18.12.2008 beschlossene Satzung des Bebauungsplanes „Gründchensweg Pöpsschen“ der Gemeinde Windischleuba wurde mit Verfügung des Landratsamtes Altenburger Land vom 19.12.2008 mit AZ: 50890-2008-10 gem. § 10 BauGB genehmigt.

Altenburg, 19.12.2008

- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes „Gründchensweg Pöpsschen“ durch das Landratsamt Altenburger Land wurde am 19.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Windischleuba, 20.12.2008

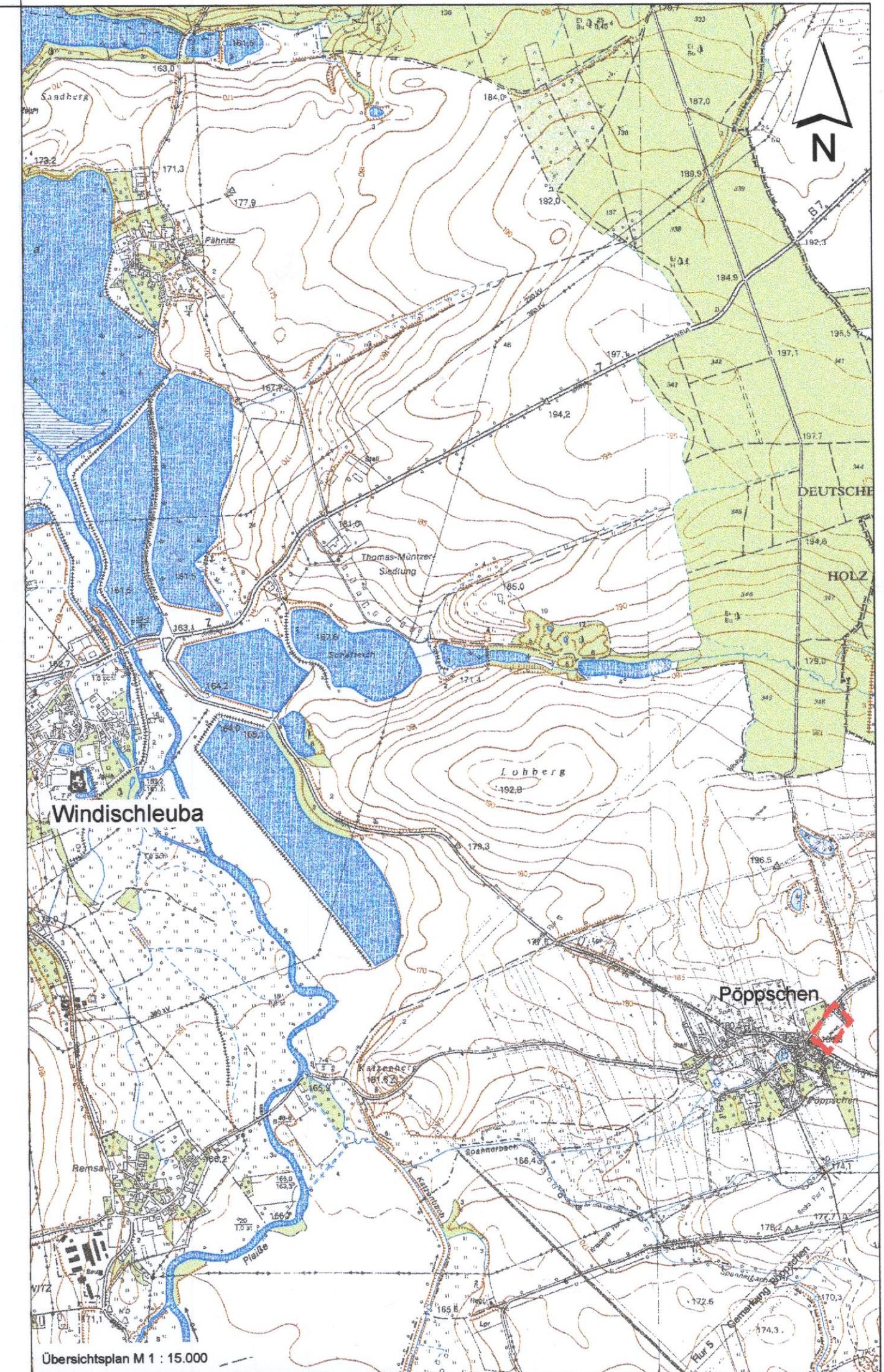
1. Beigeordneter

- Erklärung: „Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01. April 2008 übereinstimmen.“

Zeulenroda-Triebes, 16.12.2008

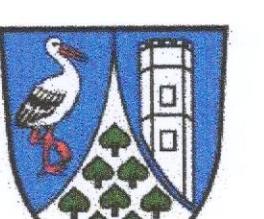
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Katasterbereich Zeulenroda



Gemeinde Windischleuba

(Landkreis Altenburger Land)



Bebauungsplan „Gründchensweg Pöpsschen“

M 1 : 500

10. Dezember 2008

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@gol.de/www.gol.de