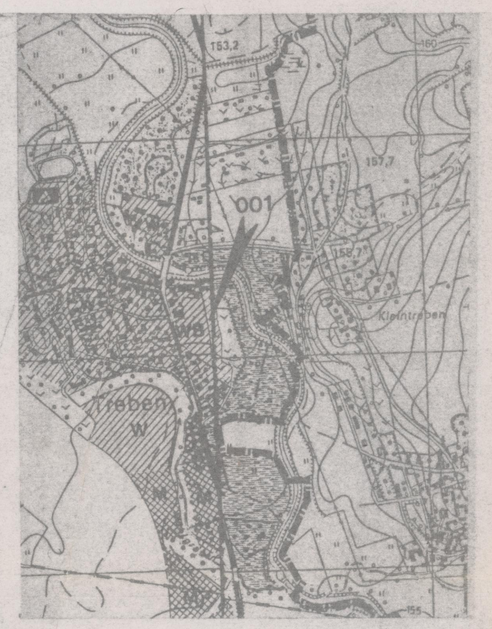

BEBAUUNGSPLAN TREBEN 001

M-1:500

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN TEIL BEBAUUNGSPLAN

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 23.01.1990 (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 08.06.1994 (GVBl. - Gesetz und Verordnungsblatt-Nr. 18 vom 10.06.1994) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 30.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GVBl. I Nr. 40 S. 950)

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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Ausnahme nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, nach der die Grundflächenzahl Ausnahmsweise um bis zu 50% überschritten werden darf ist nicht zulässig

Gem. § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sind die Geschoßflächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und wieweit, ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO können in WA-Gebiet betriebe die Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden

Die zulässige Bauhöhe in WA-Gebiet ist mit 10,- m festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren, die nicht überbaubaren Flächen ist die Errichtung von Garagen nur zulässig, wenn für Zu- und Abfahrten ein Stauraum von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

Bei der nichtüberbaubaren sind nicht zu versiegelnden Flächen, wie die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (Pflanzliste)

Auf den Stellplatzflächen ist im Abstand von je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Zur Rückhaltung der Niederschlagswasserabflüsse sind die PKW-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine).

Das anfallende Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mind. 15 l/m² angrenzender Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an den öffentliche Kanalnetz ist einzubauen.

Einfriedungen von Mauern sind nicht zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB

Für die Gebäude entlang der B 93 sind bei der Neubebauung wegen der Immissionen aus Verkehrslärm Fenster ab der Schallschutzklasse 3 VDI 2719 zu verwenden

Im übrigen im ruhigen Gebiet sind bei der Neubebauung Fenster ab der Schallschutzklasse 1 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung Fassaden- sowie Bauteilgestaltung erreicht wird, daß in den zur Straße gewandten Aufenthaltsräumen ein Schallpegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zweimal im Jahr eine Mahd vorzunehmen. Die erste Mahd sollte nicht vor Juli erfolgen.

LEGENDE

Öffentliche Grünfläche

Verkehrsgrün

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Bau GB U. § 3 (1 - 5) Bau NVO)
A. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) — WA
B. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - ÖFFENTLICHE VERWALTUNG - (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 Bau GB - § 16 U. § 17 BauNVO)
A. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE z.B. — II
B. GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. — 0,4
C. GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. — 0,8

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN
(§ 9 (1) 2 Bau GB U. §§ 22 U. 23BauNVO)
A. OFFENE BAUWEISE —
B. GESCHLOSSENE BAUWEISE — g
C. BAUGRENZE
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERGEBEN SICH AUS DEN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN, DIE VORSCHRIFTEN DER BauO ÜBER ABSTANDSFLÄCHEN BLEIBEN UNBERÜHRT.

4. GRUNDSTÜCKS EIN- U. AUSFAHRT

5. VERKEHRSFLÄCHEN
A. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
B. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
C. STRAßENFLÄCHE — ST
D. VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH — V
E. FUSSGÄNGERBEREICH

6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — Maßstab

7. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG Z.B. INNERHALB EINES BAUGEBIETS

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Kläranlage

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd sollte nicht vor Juli erfolgen.

Für die Planung, städtebauliche Ordnung und die planungsrechtlichen Festsetzungen.

Bad Homburg, den 20.1.1992

Stand 11/93

Müh Laane
Planungsbüro

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

(Ort, Datum) (Unterschrift)
Siegelabdruck Leiter des Katasteramtes

s. Planzeichnung Stand 12/92
Pkt. 10

Der Gemeinderat hat am 25.03.92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 26.08.92 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die zu beachtenden Träger öffentlicher Belange und die anerkannten und die Gemeinde berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Treben den 12.3.1995
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.03.92 bis 03.10.92 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.08.92 ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Treben den 12.3.1995
Bürgermeister

Der Gemeinderat Treben hat am 05.04.1994 den Bebauungsplan gemäß den §§ 13 ff. Thüringer Kommunalordnung und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Treben den 12.3.1995
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Treben den 20.2.96
Bürgermeister

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pflanzlisten

I Baumarten

I.1Einzelbäume

- Acer campestre
- Acer negundo
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Fraxinus ornus
- Populus tremula
- Prunus avium
- Quercus robur (pedunculata)
- Quercus petraea
- Salix caprea
- Tilia americana
- Tilia cordata
- Tilia platyphyllos
- Sorbus aucuparia
- Ulmus carpinifolia
- Ulmus glabra

I.2 Sträucher oder Hecken

- Acer campestre
- Acer platanoides
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Cornus sanguinea
- Euonymus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus frangula
- Prunus spinosa
- Rosa Arten
- Rosa canina
- Rosa rubiginosa
- Sorbus aucuparia
- Sambucus nigra
- Viburnum opulus
- Feldahorn
- Eschenahorn
- Bergahorn
- Hainbuche
- Buche
- Esche
- Elsbeere
- Vogelbeere
- Stieleiche
- Traubeneiche
- Salweide
- Amerikanische Linde
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Eberesche
- Feldulme
- Bergulme
- Feldahorn
- Feldahorn
- Erlenstrauch
- Zwergmispel
- Hainbuche
- Kornelkirsche
- Hartriegel
- Hartriegel
- Hasel
- Wildobst
- Pfaffenhütchen
- Gemeiner Liguster
- Heckenkirsche
- Mahonie
- Schlehe
- Hundsrose
- Weinrose
- Ebereesche
- Holunder
- Schneeball

II Hecke oder Strauchbeet Sommergrün und Immergrün

- Cornus canadensis — Hartriegelstrauch
- Cotoneaster - congestus - dammeri - horizontalis — Zwergmispel
- Cytisus decumbens — Pfaffenhütchen
- Euonymus fortunei Hersyi — Efeu
- Hedera helix — Kriechwacholder
- Juniperis horizontalis - sabina - communis nana — oder verwandte Arten
- Rosa nitida — Glanzrose

IV Kletterpflanzen

- Polygonum aubertii — Knöterich
- Parthenocissus engelmanii — Wilder Wein
- Celastrus orbiculatus — Efeu
- Hedera helix — Kletterhortensie
- Hydrangea anomala petiolaris

Elektrizität

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. in der Zeit vom 14.06.93 bis 16.07.93.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung in der Zeit vom bis 04.03.1994 Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr erneut 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 24.04.94 bis 3.05.94 Zeitung: ... am: ...

Treben 12.3.1995
Bürgermeister

Die Gemeinderatsitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az: 210-4620.20-A56-Che
WA Hufewiese
Weimar, den 14. Dez. 1995

Der katasteramtliche Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort Datum Unterschrift