TEIL A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN (siehe Plan)

TEIL B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE – EMPFEHLUNGEN

Festsetzungen zu GE/GE(e)	WA		Planzeichen	
		I.	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
		1.	Abgrenzung	
X	X	1.1	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
X		1.2	Abgrenzung unterschiedlicher Geltungsbereich	
X	X	1.3	Trennlinie zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO); Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) Art der baulichen Nutzung	
		2.	Art der baulichen Nutzung Erläuterung der planlichen Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
X		MI 2.1	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	
X		GE 2.2	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	
X		GE(e) 2.3	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO) Eingeschränkt auf Betriebe, die die immissionsrichtwerte der TA-Lärm u. TA-Luft für Mischgebiete (MI) gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO einhalten.	
	X	WA 2.4	Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)	
		3.	Maß der baulichen Nutzung Erläuterung zur planlichen Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 u.6 ThürBO u. § 17 Abs. 1 BauNVO)	
		3.1	Zahl der Vollgeschosse	
X	X	3.1.1	I Vollgeschoss (Gerg. § 2 Abs. 4 ThürBO)	
X		3.1.2	II Vollgeschosse	
	X	3.1.3	IS Ein als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss (hanglig)	
	X	3.1.4	ID Ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss	
X	X	3.2	GFZ Geschossflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 20 BauNVO) GE/GE(e) 0,8 bzw. 1,6 / WA 0,9	
X	X	3.3	GRZ Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 19 BauNVO) GE/GE(e) 0,8 / WA 0,3	
		4.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche Erläuterung zur planlichen Nutzungsschablone (§ 9 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO und § 6 und 7 ThürBO)	
X		O 4.1	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Die Gebäude sind § 6 Abs. 4 u. 5 ThürBO einzuhalten.	
X		a 4.2	Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) Hochbauten dürfen unter Beachtung der Baugrenzen mit einer Länge größer 50 m erstellt werden.	
X	X	4.3	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO).	
X		4.4	Höhenlage 4.4.1 größte Traufhöhe – 10m Über Ok EG-Fußbodenhöhe (siehe Planmuster)	
X		4.4.2	Erdgeschossfußbodenhöhe Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf max. 0,50m über Straßenmitte festgesetzt. Verlängerung maßhalten senkrecht zur Straße an der höchsten Stelle.	
		5.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
		5.1	Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Verkehrsfläche mit Vermaßung in Meter)	
X		5.2	Private unversiegelbare Verkehrsfläche mit Geh- u. Fahrrecht für die Allgemeinheit	
X		St 5.3	Flächen für private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
X		5.4	Garagen / Carports / Stellplätze Garagen/Carports/Stellplätze sind zulässig innerhalb der Baugrenzen und nicht durch Tore abgesperrt) sowohl zur öffentlichen Verkehrsfläche (mind. 5,0 m) einzuhalten ist. Die Dachform und Dachneigung für Garagen soll dem Hauptgebäude angepasst werden. Bei Grenzbebauung ist die Dachform mit der Garage auf dem Nachbargrundstück abzustimmen. Die Garagen- und Carportabstände werden, wie planerisch dargestellt aus städtebaulicher Sicht empfohlen.	
		6.	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 BauGB und § 14 BauNVO)	
		6.1	Elektricität	
		7.	Pflanzerhaltungsgebote / Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 u. 25 BauGB)	
X		7.1	Privater Grünstreifen mit Pflanzgebot (Ziff. 7.4) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
X		7.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB) Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft Innerhalb Stadtbereich mit Pflanzgebot gem. Baugenehmigung vom 07.04.1999 und 05.11.1999, Außerhalb des Geltungsbereiches: Die Gemeinde Judenbach verpflichtet sich per Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einer jährlichen Pflegemahd auf einer Fläche von 0,5ha jeweils ab. 15. Juni. Das Mähgut ist abzutragen. Für den Eingriff des zugelassenen Allgemeinen Wohngebietes südlich der Jagdhofer Straße verpflichtet sich Die Gemeinde ein einem öffentlichem Feld- u. Wegbaum 10 Eberesschen zu pflanzen.	
X		7.3	Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	

Festsetzungen zu GE/GE(e)	WA		
		7.4	Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen dienen der Abschirmung, Gliederung und Gestaltung. Sie sind dem Pflanzschema entsprechend anzulegen und dauernd zu unterhalten. Einfahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Pflanzschema zu Ziff. 7.1.1 1 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) 2 Bluthartriegel (Cornus sanguinea) 3 Brombeere (Rubus fruticosus) 4 Eberesche (Sorbus aucuparia) 5 Feldahorn (Acer campestre) 6 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 7 Hasel (Corylus avellana) 8 Heckenrose (Lonicera xylosteum) 9 Holunder (Sambucus nigra) 10 Hundsrose (Rosa canina) 11 Liguster (Ligustrum vulgare) 12 Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus) 13 Salweide (Salix capreq) 14 Schlehe (Prunus spinosa) 15 Vogelkirsche (Prunus avium) 16 Weißdorn (Crataegus monogyna) 17 Winterlinde (Tilia parvifolia) 18 Roter Schneeball (Viburnum lantana) bei 5m Pflanzbreite verdoppelt
		7.5	Bepflanzung
X	X	7.5.1	zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
		8.	Geh- Fahr- und Leitungsrechte
		8.1	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Mit einem Leitungsrecht zu belastende Grundstücksfläche (Wasserleitung) Schutzstreifenbreite: 2,00m beidseitig der Leitungsachse Eine Bebauung des Schutzstreifens ist nicht zugelassen.
		8.2	Privater Weg mit öffentlichem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit. Breite: 1,00m
		8.3	Private Verkehrsfläche mit einem Geh- u. Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit "Feuerwehrzufahrt"
		II	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
		1.	Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)
		1.1	Dächer
X		1.1.1	Firstrichtung mit Festsetzung wahlweise mit einer zulässigen Abweichung von +/- 5°
X		1.1.2	Dachform und Dachneigung
X		1.1.2.1	Dachneigung Satteldach: 35° Grad – 50°
	X	1.1.2.2	Flach- bzw. Sheddach zugelassen (nur für gewerbliche Bauten)
	X	1.1.3	Dacheindeckung Zur Dacheindeckung dürfen: Ziegel, Schiefer, Betonsteine, Faserzementplatten, jedoch keine reflektiert verwendet werden.
X		1.1.4	Dachgauben Dachgauben sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der Dachlängsseite – einer aufgrenzt. Der Abstand von der seitlichen Dachbegrenzung muß mind. 1,50 m betragen.
	X	1.1.5	Dachflächenfenster Dachflächenfenster sind nicht zugelassen.
X		1.2	Kniestock Die Höhe des Kniestockes (Mauerwerk) max. 0,75 m gemessen ist der Außenwandfläche von der Oberkante des Rohfußbodens (Rohbau) bis zum Schnitt der Außenhautfläche und OK Dachsparren betrogen.
	X	1.3	Sockel Die Sockelhöhe soll nur ein 0,50 m über Gelände reichen. Sie darf äußerstens nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens geführt werden.
X		2.	Einfriedungen Einfriedungen dürfen nicht die geschlossene Wände erhalten. Es ist zulässig: Stabgitter, Drahtgeflecht, Holzzäune, Mauern, Sockel für Einfriedungen dürfen nicht eingeführt. Diese als Stützerfüllung oder Aufgrenze herzustellen sind. Im Bauplan zugelassene Zäune: – in WA : 0,8 m – in GE/GE(e) 2,0m – in MI : 1,0m
		III	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB
X	X	1.	Forderung des Thüringer Landesamtes für Archäologische Denkmalpflege Aus mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen sind darauf hinzuweisen, daß bei den Arbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar zu melden sind.
		IV	HINWEISE – EMPFEHLUNGEN
		1.	Leitungen
X		1.1	Leitung unterirdisch / Überirdisch vorhanden
		2.	Grundstücksgrenzen
X	X	2.1	vorhanden
X	X	2.2	neu vorgesehigen
X	X	123 3	Flurstücksnummern

Festsetzungen zu GE/GE(e)	WA		
X	X	4.	Stromversorgung
		4.1	Die Stromversorgung im Bereich des Bebauungsplanes wird kurzfrig über Erdkabel vorgesehen.
X	X	5.	Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan (§ 31 BauGB). Ausnahmen können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. Befreiungen sind gemäß § 31 Abs. 2 BauGB möglich.
		6.	Empfehlung
X	X	6.1	Im privaten, über auch öffentlichen Bereich soll sich die Bodenversiegelung nur auf ein unumgängliches Maß beschränken. Vor allem im privaten Bereich sind wasserdurchlässige Beläge, dazu gehört auch Pflaster auf Kiesel verlegt, zu wählen.

TEIL C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.02.1999 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 26.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.08.1999 die Erweiterung des Bebauungsplanes um den Bereich – MI südgelegter Straße – beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 15.09.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.02.1999 und 23.08.1999 und 15.09.1999 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.99 bis 15.12.1999 öffentlich ausgelegt. Bekanntmachung im Amtsblatt v. 01.10.99 Einzelne öffentliche Auslegung nach §3 Abs.3 BauGB vom 19.03.2000 bis 20.03.2000, Fortsetzung vom 6.02.2001. Bekanntmachung im Amtsblatt v. 02.02.2000

4. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 26.08.1999 übereinstimmen.

Sonneberg, den 10.07.2001
gez. Katasteramt

5. Die Gemeinde Judenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.02.2000 die Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Dem Thür. Landesverwaltungsamt wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 18.02.2000 Nr. ..... gem. § 1c Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Judenbach, den 18.02.2000
(Erster Bürgermeister)

7. Das Thür. Landesverwaltungsamt hat mit Schreiben vom 23.10.2000 – 211-4621.01-SHK-00 gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 ThürKO mit Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

Judenbach, den 26.10.2000
(Erster Bürgermeister)

8. Die Genehmigung wurde am 03.11.2000 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

9. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Gemeindeamt Judenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

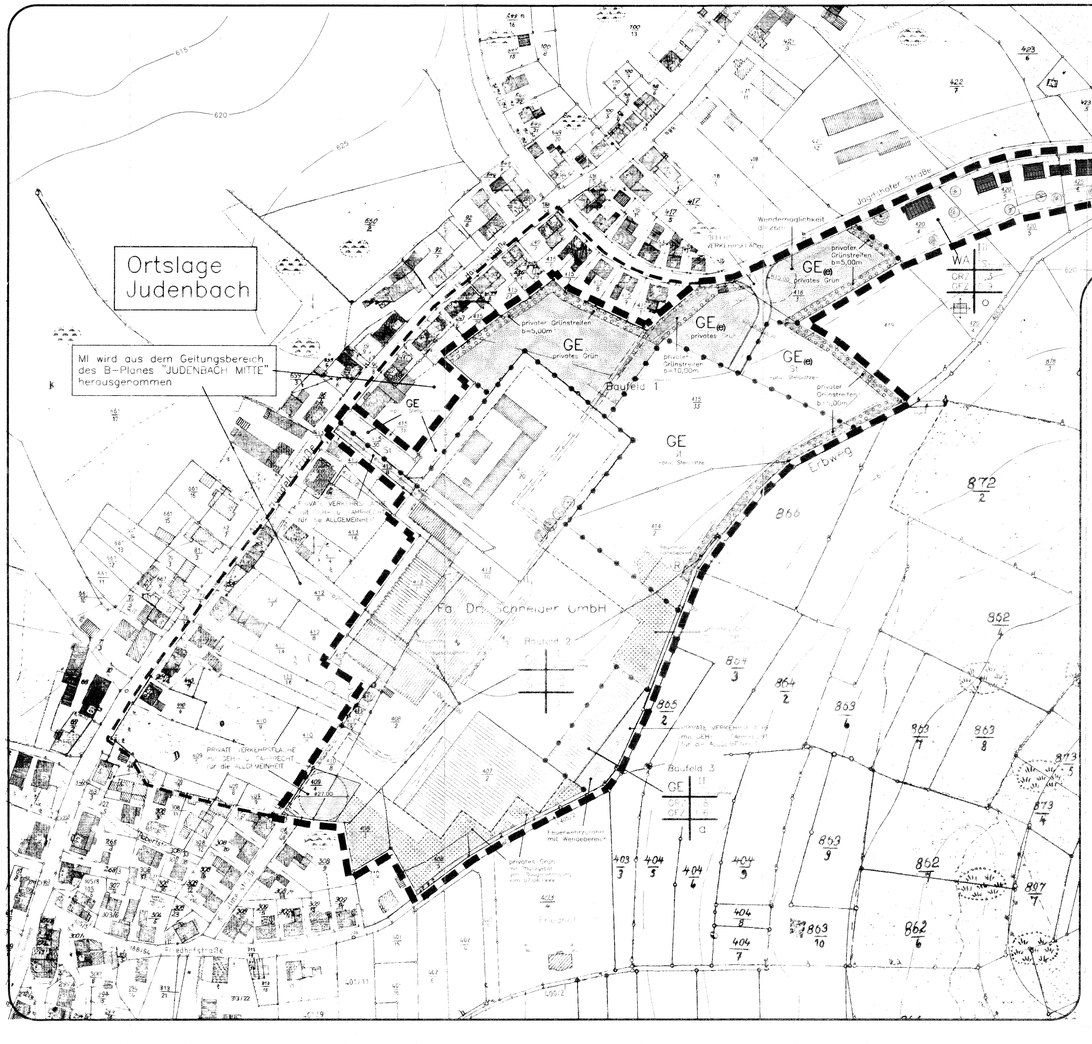
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Judenbach, den 6.11.2000
(Erster Bürgermeister)

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 23. Okt. 2000
Thüringer Landesverwaltungsamt
Referat Städtebauprojekte
Weimarplatz 4 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar
– Ref. 240 –



BEBAUUNGSPLAN

"JUDENBACH MITTE"

1. Änderung

M 1:1000

Gemeinde: **Judenbach**

Lkr.: Sonneberg

Entwurfsverfasser: