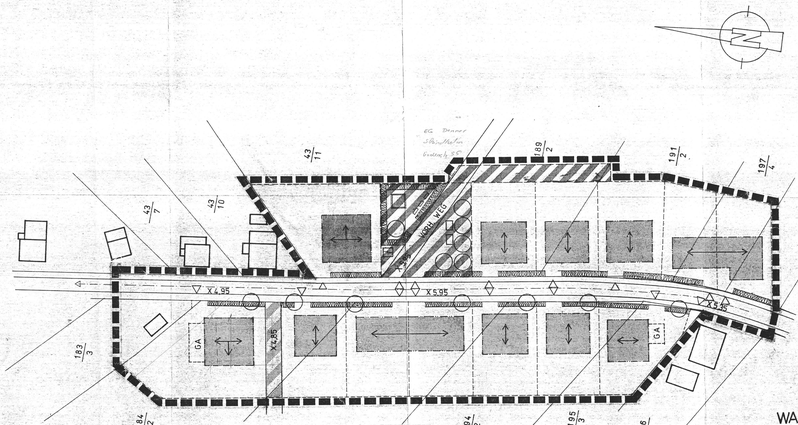

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Planzeichen — Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV)

1. **Abgrenzung**
1.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

WA
2. **Art der baulichen Nutzung**
2.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

3. **Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 3.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
GFZ 3.2 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
I 3.3 Vollgeschoß (§18 BauNVO)
ID 3.4 Als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß

4. **Bauweise, Baulinien, überbaubare Grundstücksfläche** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
O 4.1 Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
4.2 Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)
4.3 Geplante Grundstücksgrenze
4.4 Überbaubare Grundstücksfläche
4.5 Höhenlage der baulichen und sonstigen Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)
Baugesuche müssen mindestens in den Gebäudehauptachsen Geländeschnitte enthalten. Diese Schnitte sollen das zukünftige und vorhandene Geländeniveau mit Gebäudeeintragung darstellen.

5. **Stellung der baulichen Anlagen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
5.1 Firstrichtung
Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

6. **Verkehrsflächen**
6.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen-, Gehsteigbegrenzungslinien; Verlauf in m
6.2 Höhenlage der Verkehrsfläche in (m) ü.N.N.
6.3 Anliegerstraße (Mischverkehrsfläche)
6.4 Ein- und Ausfahrt für ein Grundstück (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
6.5 Flächen für Garagen und offene Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB, §12 BauNO)

7. **Grünflächen**
7.1 Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Kleinkroniger Baum (ca.4 m Durchmesser)
7.2 Hecke

PARKSTREIFEN
STRASSE
FUSSWEG
GA
X 5,35 ü.N.N.

8. **Gestaltung** (§9 (4) BauGB i.V.m. §83 BauO)
8.1 Dächer (Haupt- und Nebengebäude)
8.1.1 Dachform: Satteldächer (Krüppelwalme sind zulässig, Dachneigung 38°- 45°
8.1.2 Blauschwarze Deckung, Tondachziegel, Betondachsteine, Schiefer bzw. entspr. Ersatzmaterial, keine Wellplatten.
8.1.3 Dachaufbauten: Sie sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der Dachlängsseite - jedoch aufeinander (Gegenseitiger Abstand mind.0,8 m) Sie sind mit einem Mindestabstand von 1,5 m zu den Giebelgegenmauern (Ortse) einzuhalten. Ihre Höhe darf 1,2 m (ab OK Sparren) nicht überschreiten. Sichtflächen sind zu verschalen. Liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 1,5 qm sind zulässig.
8.1.4 Dachüberstände: Am Giebel max.0,8 m, an der Traufe max 0,8 m, gemessen senkrecht zur Außenwand.
8.2 Wandhöhe: Die Traufhöhe (Gesimshöhe) darf max. 4,3 m ab OK Terrain betragen. Erdauffüllungen über 1,0 m zur Anhebung der Höhe des Erdgeschoßfußbodens sind unzulässig. Der Gebäudesockel ist gegenüber den Umfassungswänden des Erd- und Dachgeschosses um 5 cm zurückzusetzen.
8.3 Garagen und Stellplätze
Garagen sind innerhalb der für diese festgelegten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ebenerdig zulässig. Der Stauraum vor der Garage muß mind. 5,0 m auf Privatgrund betragen,und darf nicht gegenüber den Zufahrtsstraßen abgesperrt werden. Die freie Zufahrt zu den Stauräumen und Stellplätzen muß jederzeit gewährleistet sein.
Direkt am Wohngebäude angebaute Garagen sind mit einem Mindestversatz von 0,5 m in der Gebäudeflucht anzuordnen. Die Garagen müssen den Wohngebäude in der äußeren Gestaltung, der Materialwahl und Farben angepaßt sein. Satteldach und Dacheindeckung ist analog zum Wohnhaus auszuführen.
8.4 Material- und Farbwahl
Ortsfremde Materialien wie Verkleidungen aus Faserzement, Metall, Kunststoffen oder Spaltklinker (glasierte Baukeramik) sind unzulässig. Gleiches gilt für Glasbausteine, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
Die Außenwände sind mit einem gleichmäßigen, weißen oder mineralfarbenen Putz ohne auffällige Struktur zu versehen.
Verkleidungen der Außenwände mit Schiefer, Holz oder farblich ähnlich wirkenden Ersatzmaterialien wird besonders für die Wetterseiten empfohlen.
8.5 Einfriedungen
Die Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzung sind als Holzzäune in Form von Scherenzittern oder Zäunen aus senkrechten Derbstangen auszuführen. Anstelle dieser Holzeinfriedungen können dicht wachsende Hecken aus einheimischen Gehölzen vorgenommen werden. Bei Verwendung der Holzzäune ist eine Hinterpflanzung als Hecke zu empfehlen. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.
8.6 Einfahrten, Wege, Stellplätze
Belag in wasserdurchlässigem Material (Pflaster, Platten, Rasengittersteine, Kies, etc.)
8.7 Bepflanzungen mit einheimischen Gehölzen

B) HINWEISE

1. **Abwasserleitungen**
1.1 Kanal mit Fließrichtung symbolisch in der Straßenachse

2. **Grundstücksgrenzen**
Mit Geh.-Fahr.- oder Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen mit Angabe der Schutzstreifenbreite.
Eine Bebauung des Schutzstreifens ist zugelassen(ja / nein, wenn ja! Zustimmung zur Baugenehmigung von ..... einholen.

3. **Flurstücksnummern** (Siehe Lageplan)

4. **Stromversorgung**
4.1 Die Stromversorgung im Bereich des Bebauungsplanes wird über Erdkabel sichergestellt.
4.2 Freileitungen: Zur Schutzwürdigkeit des Baubiabietes sind keinerlei Freileitungen zur überörtlichen Versorgung zugelassen.
4.3 Sonstiges:
Es wird empfohlen,Leerrohre für Fernseh-und Stromanschluß von der Grundstücksgrenze bis in das gebäudeinnere bauseits einbauen zu lassen.
Die Lagerung von Heizöl hat nach § 26 Abs.2 und § 34 Abs. 2 WHG und den derzeitig gültigen Vorschriften der Lagerverordnung zu erfolgen.

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Geh. § 16 "Zufallsfunde" des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07. Januar 1992(ThDSchG) hat der Entdecker, Eigentümer,Nutznießer der zuständigen Denkmalbehörde anzuzeigen und Fund bzw. Fundstelle mind. eine Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu sichern.

D) VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Föritz hat am 17.01.1991 beschlossen, für das Gebiet Föritz- Weidhausen,Ortsausgang Rottmar einen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.01.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 24.10.1991 wurde gemäß § 3 Abs. 1BauGB von 04.11. 1991 bis 29. 11. 91 zur Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange im Gemeindeamt öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am 28.10.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Föritz, den 24.10. 1991
Bürgermeister.....

Der Gemeinderat der Gemeinde Föritz hat in seiner Sitzung am 12.03. 1992 beschlossen, daß die Durchführung der Bauleitplanung für das Wohngebiet " Föritz-Weidhausen,Ortsausgang Rottmar" der Deckung eines dringlichen Wohnbedarfs der Bevölkerung dient(Art. 2, § 2 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz- WoBauErlG vom 17. Mai 1990; BGBl.I S.926).

Föritz, den 17.03. 1992
Bürgermeister.....

Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.03. 1992 wurde gemäß § 3 Abs.2 und 3 BauGB sowie Art. 2 § 2 S.3,4 u.; 5 WoBauErlG vom 18.03.1992 bis 01.04.1992 erneut zur Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange im Gemeindeamt öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 17.03. 1992 bekannt gemacht.

Föritz, den 17.03.1992
Bürgermeister.....

Der Gemeinderat der Gemeinde Föritz hat nach Abwägung der Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange mit Beschluß vom 09.04.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.03.1992 als Satzung beschlossen.

Föritz,den 10.04.1992
Bürgermeister.....

~~Der Gemeinderat der Gemeinde Föritz hat nach Abwägung der Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange mit Beschluß vom 09.04.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.03.1992 als Satzung beschlossen.~~

~~Föritz, den 09.04.1992~~
~~Bürgermeister.....~~

Die Genehmigungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .....
AZ: ..... -mit Nebenbestimmungen u. Hinweisen- erteilt.

Föritz, den
Bürgermeister.....

Der genehmigte Bebauungsplan liegt ab ..... gem. §12 BauGB im Gemeindeamt der Gemeinde Föritz öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Gemeindeamt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausgelegt ist.
Der Bebauungsplan ist damit gem. §12 BauGB ab..... mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des §44 BauGB ist hingewiesen worden.

Föritz,.....
Bürgermeister ..... Siegel

M 1:500

ÜBERARBEITUNG

BEBAUUNGSPLAN

FÖRITZ – WEIDHAUSEN

ORTSAUSGANG ROTTMAR

ARCHITEKTURBÜRO
OTTO u. MERTIN
SONNEBERG

SONNEBERG 24.10.1991
SONNEBERG 12. 3.1992