A) **F E S T S E T Z U N G E N**

1. **Abgrenzung**

1.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

M 2.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig

3. **Maß der baulichen Nutzung** (BauO § 2 Abs. 1-4)

3.1 Zahl der Vollgeschosse

I 3.1.1 1 Vollgeschoß (vergl. BauO § 2 Abs. 4)

II 3.1.2 2 Vollgeschosse

ID 3.1.3 Ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss

GFZ 3.2 Geschoßflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 20 BauNVO) 0,6 bzw. 1,0

GRZ 3.3 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 19 BauNVO) 0,3 bzw. 0,5

4. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche** (BauGB § 9 u. BauNVO §§ 22 u. 23 u. BauO § 6 u. 7)

O 4.1 Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4.2 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4.3 Abstandsflächen bestimmen sich nach § 6 BauO

4.4 Hohenlage

4.4.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf max. 1,20 m über natürlichem Geländeniveau festgelegt.

4.4.2 Baugesuche mit Geländeschnitten

Baugesuche müssen mind. in den Hauptachsen Geländeschnitte enthalten. Diese Schnitte sollen das zukünftige und vorhandene Geländeniveau mit Gebäudeeintragung enthalten.

5. **Verkehrsflächen** (BauGB § 9 u. BauNVO § 12)

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen-, Gehweg-, Grünstreifen-Begrenzungslinien mit Vermaßung in m.

5.2 Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen)
Einfriedung max. 0,80 m hoch.

pfb = Pflanzbeschränkung auf 0,80 m Höhe.

5.3 Flächen für Garagen und offene Stellplätze mit ihren Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

GA = Garagen; St. = Stellplatz (offen bzw. mit Überdachung)

6. **Flächen für Versorgungsanlagen** (BauGB § 9 u. Bau NVO § 14)

6.1 Elektrizität

7. **Grünflächen** (BauGB § 9)

7.1 Öffentliche Grünflächen i. S. v. § 18 VorlThürNatG

Zuordnungsfestsetzung:
Aufgrund von § 8a Abs. 5 BNatSchG wird folgende Zuordnung zu Erhebung von erstattungsfähigen Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt: Die Kosten werden auf die zugeordneten bebaubaren Grundstücke innerhalb des B-Plangeltungsbereiches nach der jeweils zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) umgelegt.

7.2 Bepflanzung

7.2.1 zu erhaltende Bäume / geplante Bäume
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

7.2.2 Pflanzliste:

Großbäume:		Mittelgroße Bäume	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre	Feldahorn
Pinus sylvestris	Waldkiefer	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus exelsior	Esche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde		
Großsträucher:		Mittelgroße Sträucher:	
Corylus avelana	Haselnuß	Lingustrum vulgare	gewöhnlicher Linguster
Crataegus monogyna	Weisdorn	Lonicera xylosteum	gewöhnl. Heckenkirsche
Euonymus europaeus	Paffenhütchen	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus racemosa	Traubenholunder

7.3 Wasserflächen

7.3.1 stehende Gewässer

8. **Gestaltung** (§ 9 (4) BauGB i. Verbind. m. § 83 BauO)

8.1 Dächer

8.1.1 Satteldach, Dachneigung 40° - 45°

8.1.2 Walmdach, Dachneigung 35° - 45°

8.1.3 Zur Dacheindeckung dürfen Ziegel, Schiefer, Betondachsteine, Faserzementplatten, jedoch keine Wellplatten, verwendet werden. Farbe schwarzblau oder anthrazit

8.1.4 Kniestock ist zugelassen. Die max. Höhe, gemessen Innenseite der Außenwand von OK fertiger Fußboden im DG bis UK Sparren beträgt 0,70 m.

8.1.5 Dachgauben sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Dachlängsseite - jedoch aufgeteilt. Der Abstand von der seitlichen Dachbegrenzung muß mind. 1,50 m betragen.

8.2 Stellplätze und Garagen

Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen ebenerdig zulässig.

Der Stauraum vor Garagen muß mindestens 5,00 m auf Privatgrund betragen und darf nicht durch Tore absperrbar sein. Außerdem dürfen Tore in den Stauraum hinein nicht zu öffnen sein. Sonst gilt GaV §§ 2, 3, und 4.

Die Dächer von Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind in Form, Neigung und Deckung dem Hauptgebäude anzupassen und bei Grenzbebauung mit der Garage auf dem Nachbargrundstück abzustimmen.

8.3 Sockel

Die Sockelhöhe soll nur bis 0,50 m über Gelände reichen. Sie darf außerdem nur bis zur Überkante des Erdgeschoßfußbodens geführt werden.

8.4 Einfriedungen

8.4.1 Einfriedungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen dürfen einschl. lebender Hecken eine Höhe von 1,00 m, gemessen von Bordsteinoberkante am Fahrbahn- bzw. Gehwegrand nicht überschreiten.

B) **H I N W E I S E**

1. **Abwasserleitungen**

1.1 Kanal mit Fließrichtung symbolisch in der Straßenachse

2. **Grundstücksgrenzen**

2.1 vorhanden

2.2 neu vorgeschlagen

1157 3. **Flurstücksnummern**

4. **Stromversorgung**

4.1 Die Stromversorgung im Bereich des Bebauungsplanes wird künftig über Erdkabel sichergestellt.

5. **Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 Bau GB**

Bodenfunde sind dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar, Humboldtstraße 1, Tel. 03643/3324 anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

6. **Festlegungen für Grundstücke an der Waldzone**

Bis zu einer Entfernung von 100 m zum Wald sind:

a) Feuerstellen mit dauerfunktionsfähigem Funkenfänger auszustatten

b) offene Feuer, auch Grillfeuer verboten

c) es müssen verschließbare Aschentonnen verwendet werden.

7. **Ausnahmen vom Bebauungsplan**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind (§ 31 BauGB).

8. **Empfehlung**

Empfohlen wird die Verwendung und Versickerung von Niederschlagswasser auf und aus dem privaten und eigenen Grundstück. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauGB)

Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Mulden / Schächte) ist Voraussetzung ein Durchlässigkeitswert von mind. 10^{-5} m/s, besser 10^{-4} m/s. Die Anlage muß mögliche Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit berücksichtigen.

Zur Wasserbevorratung eignen sich

- Tonnen
- Bassin's
- Teiche

mit jeweiligen Überlauf zur Versickerungsanlage.

Bei beispielsweise einer
- Grundstücksgröße von 900 m²
- Dachfläche von 150 m²
- befestigten Zufahrt von 100 m²
- Rest Gartenfläche
  Neigungsklasse 2 - 4 %

ergibt sich bei einem Durchlässigkeitswert von 10^{-5} m/s (ungünstigster Wert) eine Sickerpackung von rund 20m³.

Ein Notablauf von der Versickerungsanlage zum Oberflächenwasserkanal ist zugelassen.
Im privaten aber auch im 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 Riesel verlegt, zu berücksichtigen.

C) **V E R F A H R E N S V E R M E R K E**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.06.1991/18.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ......05.07.1994........ ortsüblich bekannt gemacht.

2.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.03.1994/05.07.1994 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ....18.07.1994...... bis ......19.08.1994....... öffentlich ausgelegt.

2.2 Die Gemeinde Judenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom .....19.09.1994...... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom .....05.07.1994...... als Satzung beschlossen.

2.3 Das Thüringer Landesverwaltungsamt - Weimar, Referat 210 , hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 03.3.2000 Nr. 210-4621.20-SON-009-WA/MI "Grönland" gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Judenbach....., den 21.12.1999
(Gemeinde)

(Bürgermeister)

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-SON-009-WA/MI
„Grönland"
Weimar, den 03. März 2000

3. Das Thüringer Landesverwaltungsamt - Weimar, Referat 210 , hat mit Schreiben vom 03.03.2000 Nr. 210-4621.20-SON-009-WA/MI "Grönland" gem. § 10 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstoße nicht geltend gemacht werden.

Judenbach....., den 15.4.2000
(Gemeinde)

(Bürgermeister)

4. Die Durchführung des Genehmigungsverfahren wurde am ..07.04.2000.... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

5. 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 15.4.2000
(Gemeinde)

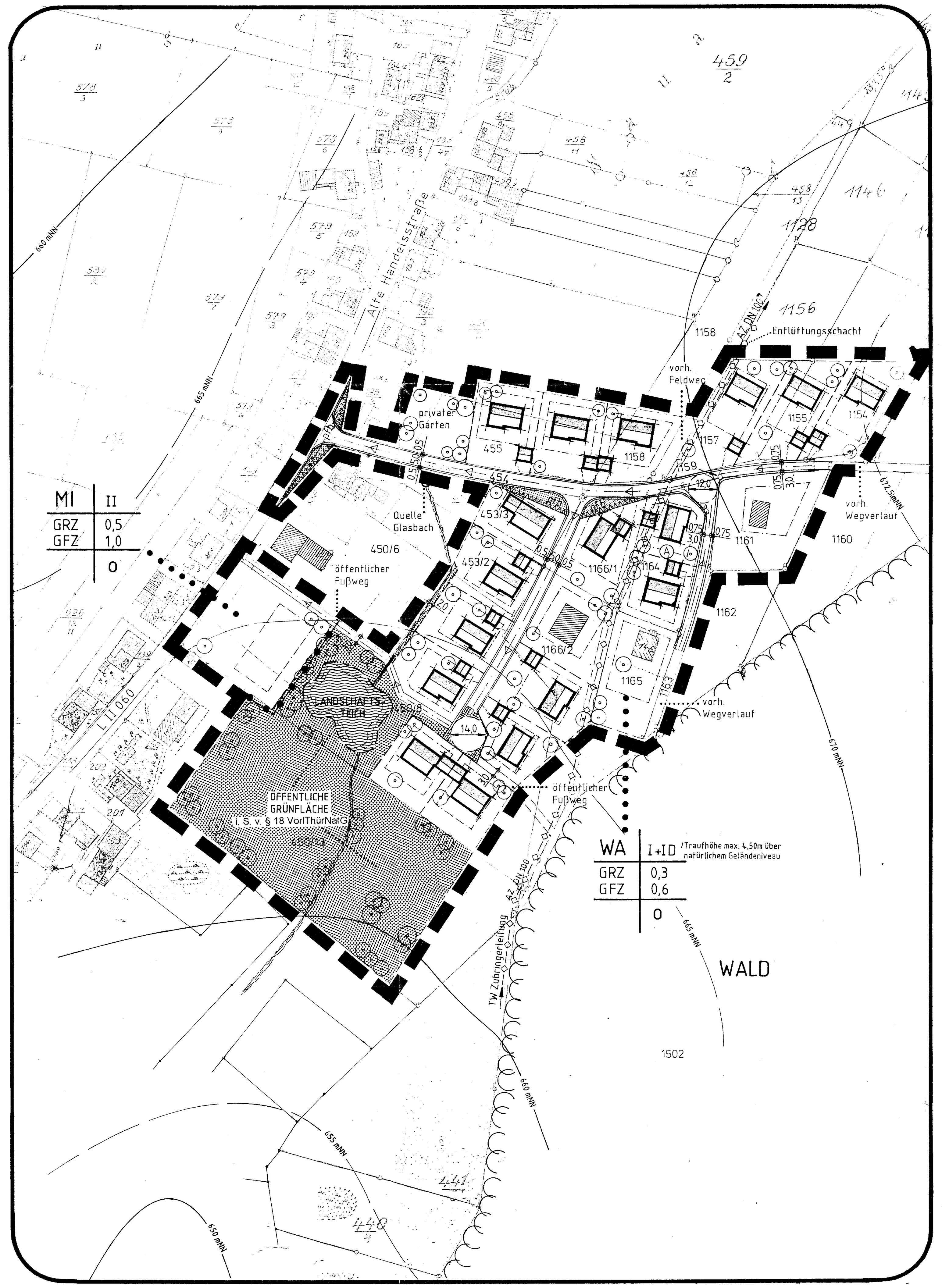
(Bürgermeister)

6. Prüfvermerk des Katasteramtes Sonneberg

Sonneberg ....den 21.12.1999

zu B) Hinweise:

2.3 Mit Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen mit Angabe der Schutzstreifenbreite. Eine Bebauung des Schutzstreifens ist zugelassen - ja / ~~nein~~. Wenn ja! Zustimmung vom Wasser + Abwasserzweckverband Sonneberg einholen.
Bebauung mit Auflagen zugelassen im Bereich Garage Parzelle A.



Ausfertigung:

BEBAUUNGSPLAN
„GRÖNLAND"

M 1:1250

Gemeinde
Judenbach
Lkr.
Sonneberg

Entwurfsverfasser:

Entwurfsbearbeitung
Ingenieurbüro Gensenheimer
Herzogstraße 7
96242 Sonnefeld
Tel. 09562/6044

Satzungsbeschluss	21.03.1994	6.06.91/18.04.1994	KU	GU
Änderung	05.07.1994	27.06. u. 19.09.1994	KU	GU
Änderung	08.12.1999			
Änderung				
Änderung				
Änderung				