

Präambel

Auf der Grundlage des § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1980, geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1995 sowie das Maßnahmengesetz zum BauGB vom 28.04.1993 wird nach § 83 der Thüringer Bauordnung vom 10.06.1994, nach Beschließung des Gemeinderates der Gemeinde Wüstheuterode und mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes Erfurt der Bebauungsplan Nr. 2 "Schulstraße" für das Gebiet südlich des bebauten Ortsteils Wüstheuterode als Satzung erlassen.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 03.07.1994 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 "Schulstraße" gefasst. Der ursprüngliche Bekannmachungsbeschluss ist am 04.02.1994 erlassen.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz vom 28.04.93 durch Planungsanträge vom 24.01.1994 beauftragt worden.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmengesetz durch Schreiben vom 27.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfüllt.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die Gemeindevertretung hat am 11.05.1994 in einer öffentlichen Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 und der Begründung angenommen und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Schulstraße" hinsichtlich des Planzeichnungs-ÜS-94 und der Begründung, haben in der Zeit vom 08.06.1994 bis 24.06.1994 während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Wüstheuterode gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vom jedermann vorgebracht werden können, am 01.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.1994 geprüft. Die Ergebnisse sind dem Entwurf mitgeteilt worden.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 ist dahingehend geändert worden, daß die bauliche Nutzung von MD in WA neu festgesetzt wurde. Da die Grundzüge der Planung hinsichtlich nicht beauftragter Flächen, ist eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Der geringfügig geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Schulstraße" hinsichtlich der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 22.11.1994 bis 07.12.1994 während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Wüstheuterode gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vom jedermann vorgebracht werden können, am 14.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die notwendigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfüllt.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die Genehmigung der Bebauungsplanung "Schulstraße" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.12.1994 erteilt.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die Nebenbestimmungen wurden durch den saraengeständenen Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.1994 erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 14.12.1994 bestätigt.

Wüstheuterode, den 14.12.94

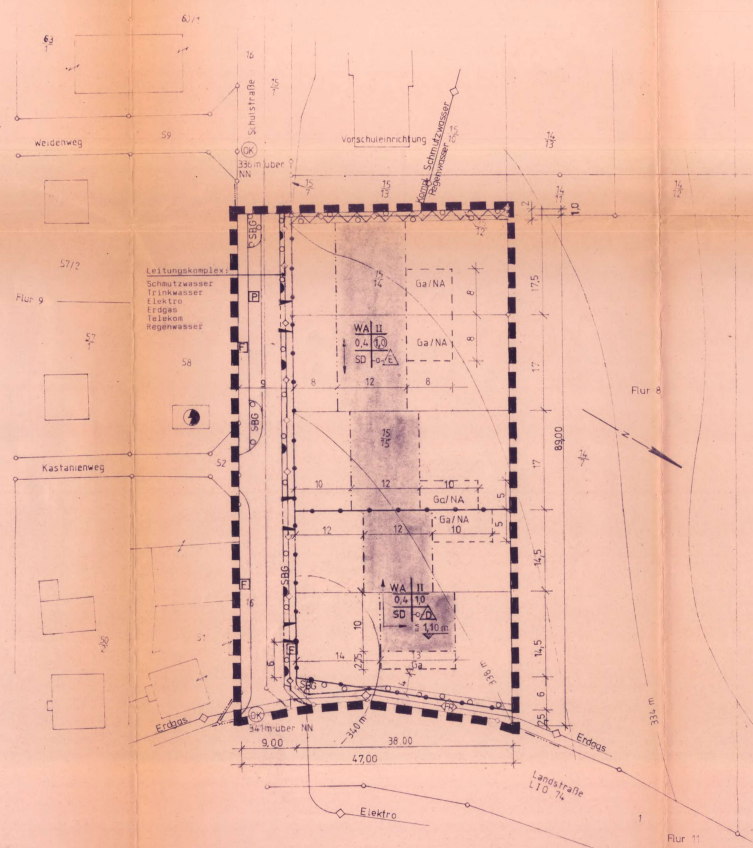
Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schulstraße" der Gemeinde Wüstheuterode sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.12.1994 durch Aushang in der Zeit vom 14.12.1994 bis zum 14.12.1994 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Die Satzung ist am 14.12.1994 erteilt.

Wüstheuterode, den 14.12.94

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 Wüstheuterode „Schulstraße“



Es wird beschneigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 31.07.94 übereinstimmen.

Holzgastadt, den 31.07.94

gez. Bartsch
Leiter Katasteramt
Siegel

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

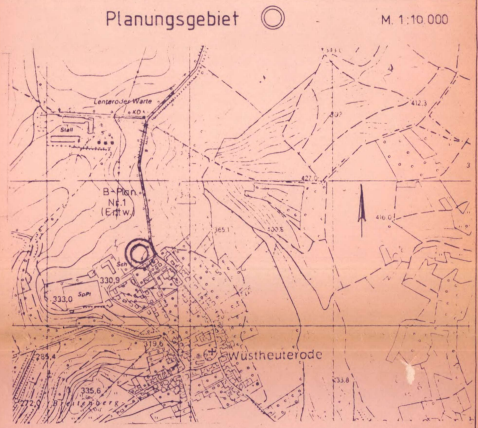
- 1. Wohngebiet** zulässig sind Wohnbauten und nicht stromerzeugende Anlagen
- 2. Baugrenze** Bis zu dieser Linie kann gebaut werden.
- 3. Baulinie** An diese Linie muß gebaut werden.
- 4. Nebenanlagen** Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den angrenzenden, ansonsten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppellage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
- 5. Bebauung**
 - 5.1 Traufhöhen** bei Wohnbauten max. 5,0 m über OHG; bei Nebenanlagen max. 2,75 m über OHG.
 - 5.2 Dachflächen** Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 50° Grad. Garagenbauten sind dem Hauptgebäude anzugehen. Für die Dachdeckung sind rote oder rotbraune kleinteilige Dachziegel vorzuziehen.
 - 5.3 Firstrichtung** Die Firstrichtung ist parallel zur Schulstraße, beim Eckgrundstück ist eine Abweichung um 90 Grad zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile dürfen von der festgesetzten Firstrichtung abweichen.
 - 5.4 Dachüberstände** an Ortsgang und an der Traufe 0,50 m
 - 5.5 Dachaufbauten** Dachaufbauten müssen einen Abstand an den Gebäudefüßen von mind. 2,50 m aufweisen. achsensymmetrisch angeordnet werden und bei mehreren Aufbauten einen Abstand von mind. 1,00 m untereinander haben. Die Einzellänge der Aufbauten darf 2,50 m nicht überschreiten.
- 6. Außenwandflächen** Vorrangig sind verputzte und gestrichene Mauerflächen vorzuziehen. Zulässig sind helle, nicht glänzende Wandverkleidungen sowie Holztafelwerk. Für kleinere Bauteile und Sockelflächen ist die Verwendung von Naturstein, Schieferstein sowie Kunst- oder Natursteinmosaik möglich.
- 6. Bepflanzung** Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzung der Sichtfelder an Straßen- und Wegenemündungen darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,70 m sein. Die öffentlichen und privaten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach der Errichtung des Gewerbegebietes bzw. Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen. Anwohnpflege und Nachpflanzgarantie gelten jeweils bis 3 Jahre.
- 6.1 Straßenbegleitgrün** In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gebölze folgender Arten zu verwenden:
 - Bäume (großwüchsig), Hochstamm:**
 - Acer pseudoplatanus - Tilia cordata
 - Acer platanoides - Fraxinus excelsior
 - Tilia platyphyllos
 - Sträucher:**
 - Viburnum lantana - Cornus alba
 - Lonicera xylosteum - Corylus avellana
 - Prunus padus - Prunus spinosa
 - Sambucus nigra - Ligustrum vulgare
 - Euonymus europaeus - Salix cinerea
 - Crataegus monogyna
- 6.2 Private Baugrundstücke** Je 250 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbau (z. B. Vogelkirsche, Spitzahorn, Bergahorn, Eberesche oder Obstbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Als Ausgleich für den Eingriff ist auf den einzelnen Baugrundstücken eine Fläche von 75 % der versiegelten Fläche als Gebölzfläche anzulegen. Dabei ersetzt die Anpflanzung eines Hochstammes die Anpflanzung von 40 qm Gebölzfläche, ein Obstbaum ersetzt 30 qm Gebölzfläche. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen. Anwohnpflege und Nachpflanzgarantie gelten jeweils bis 3 Jahre.
- 7. Einfriedigungen** Einfriedigungen sind in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedigungen abzustimmen. Nicht zulässig sind besonders: Stachelzaun, Metallgitter, geschlossene Bretterwände oder Materialien mit glatter und glänzender Oberfläche.
- 8. Verwendung des Mutterbodens** Der Bauzustand des Mutterbodens ist weitestgehend innerhalb der einzelnen Grundstücksflächen zu verwenden. Überschüssiges Material ist gegebenenfalls zur Überhöhung der angrenzenden Grenzflächen zu nutzen.

Teil A: Planzeichen nach Planzeichenverordnung - PlanZV 1990 -

- 1. Art der baulichen Nutzung** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungskategorie)**

WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,0	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
SD	-	Dachform	Bauweise

SD = Satteldach, - = offene Bauweise
E = Einzelhaus, D = Doppelhaus
- 3. Bauweise**
 - Baumlinie
 - Baugrenze
 - überbaubare Flächen
 - Stellung baulicher Anlagen
- 6. Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkfläche
 - Einfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fuß-/Radweg- Begrenzungslinie
 - Fußweg
- 7. Ver- und Entsorgungsanlagen**
 - Trasformation (Bisford)
- 8. Hauptversorgungsleitungen**
 - unterirdisch
- 13. Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a/b BauGB)
 - SBG Straßenbegleitgrün
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen und Garagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Hinweise: Nachrichtliche Übernahmen**
 - Gebäudebestand
 - Flurstück-Grenzen
 - Flurstück-Nummern
 - Flurgrenze



Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
 210-462120-KIG-111-109
 „Schulstraße“
 Weimar, den 07. Feb. 1995

architekturbüro trier Holzweg 9 · 37108 Heilbad Heiligstadt · Telefon 0366 / 4141 Fax 0366 / 60 28 92

Bearbeiter	Datum	Name	Projekt	Maßstab
	12.07.1994		Bebauungsplan Nr. 2	1:500
	11.11.94		"Schulstraße"	(im Original)
			Gemeinde Wüstheuterode	Blatt-Nr.
				1