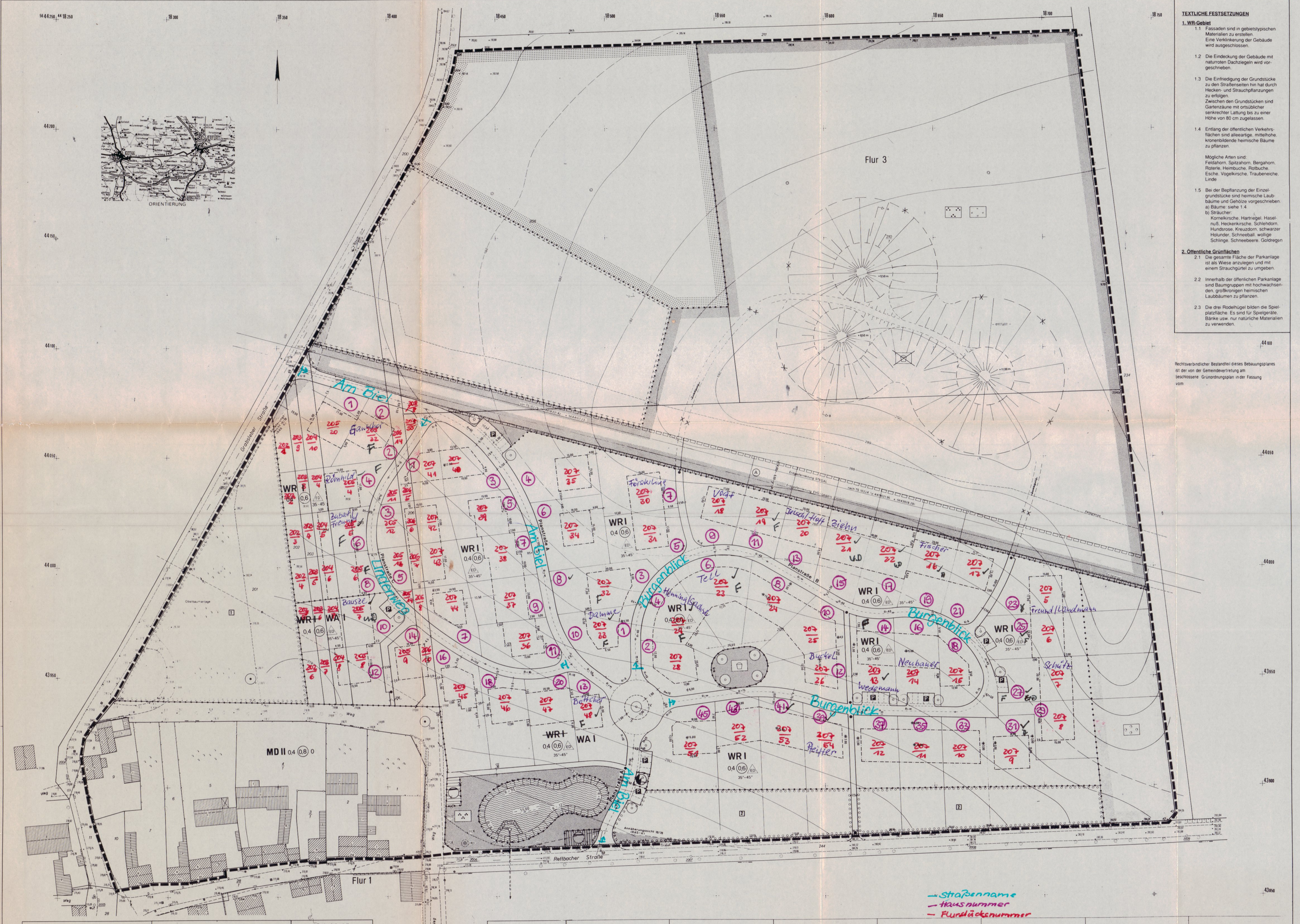


— Straßenname
— Hausnummer
— Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. WR-Gebiet

1.1 Fassaden sind in gebietstypischen Materialien zu erstellen. Eine Verklinkerung der Gebäude wird ausgeschlossen.

1.2 Die Eindeckung der Gebäude mit naturroten Dachziegeln wird vorgeschrieben.

1.3 Die Einfriedigung der Grundstücke zu den Straßenseiten hin hat durch Hecken- und Strauchpflanzungen zu erfolgen. Zwischen den Grundstücken sind Gartenzäune mit ortsüblicher senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 80 cm zugelassen.

1.4 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind alleeartige, mittelhohe, kronenbildende heimische Bäume zu pflanzen.

Mögliche Arten sind: Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Heimbuche, Rotbuche, Esche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Linde

1.5 Bei der Bepflanzung der Einzelgrundstücke sind heimische Laubbäume und Gehölze vorgeschrieben.
a) Bäume: siehe 1.4
b) Sträucher: Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Schlehdorn, Hundsrose, Kreuzdorn, schwarzer Holunder, Schneeball, wollige Schlinge, Schneebeere, Goldregen

2. Öffentliche Grünflächen

2.1 Die gesamte Fläche der Parkanlage ist als Wiese anzulegen und mit einem Strauchgürtel zu umgeben.

2.2 Innerhalb der öffentlichen Parkanlage sind Baumgruppen mit hochwachsenden, großkronigen heimischen Laubbäumen zu pflanzen.

2.3 Die drei Rodelhügel bilden die Spielplatzfläche. Es sind für Spielgeräte, Bänke usw. nur natürliche Materialien zu verwenden.

Rechtsverbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der von der Gemeindevertretung am beschlossene Grünordnungsplan in der Fassung vom

A. FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

▬ ▬ ▬ **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
Öffentliche Verkehrsfläche
P Öffentliche Parkplatzfläche

• • • • • **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

BAUGRENZE
WA **ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 3 BauNVO**
WR **REINES WOHNGEBIET gemäß § 3 BauN VO**

MD **DORFGEBIET**

I **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

0,4 **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**, bebaubarer Anteil des Grundstücks

(0,6) **GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)**

ED **NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG**

0 **OFFENE BAUWEISE**

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Nebenanlagen i. S. des § 14 i.V. § 23 Abs. 5 BauN VO sind zulässig.

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten.

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die natürliche Eigenart der Landschaft soll entwickelt werden. Die Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen.

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

1 Öffentliche Streuobstwiese mit heimischen Gehölzen, an Verkehrsflächen mit Strauchgürtel umgeben
2 Private Streuobstwiese mit heimischen Gehölzen, an Verkehrsflächen mit Strauchgürtel umgeben

⊙ zu erhaltende Bäume
○ anzupflanzende Bäume

FLÄCHE ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
Schönungsteich

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
Parkanlage
Kinderspielplatz
Wiese

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
Laubbäume und Sträucher als raumbildende Gehölzgruppen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Ⓐ Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger: Die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger haben das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen und dauernd zu unterhalten, sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.

FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
Vollbiologische Kläranlage
Trafostation

B. GESTALTUNGSSATZUNG

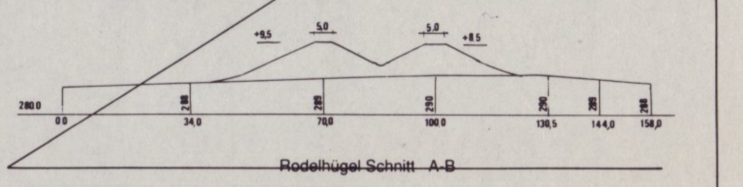
35 ° - 45 ° **VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG**

~~C. ERHALTUNGSSATZUNG~~

Im MD-Gebiet ist der vorhandene Baubestand zu erhalten, um den historischen Dorfcharakter zu bewahren.
Umbauten, Anbauten oder Neubauten bedürfen der Einzelprüfung und der Genehmigung der oberen Baubehörde.

– entfällt –

D. KENNZEICHNUNG



Rodelhügel Schnitt A-B

Architekturbüro Architektur · Stadtplanung
45527 Hattingen · Sperberweg 5
Tel.: 0 23 24/2 45 79
Fax: 0 23 24/2 69 87

Manfred von Rhein
Dipl. Ingenieur · Architekt BDB
99869 Grabsleben
OT Großrettbach, Kreis Gotha
Hauptstraße 24 a
Tel.:
Fax:

Auftraggeber: Gemeinde GRABSLEBEN

VON RHEIN

Planverfasser:

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Grabsleben, den 20.01.92
Der Bürgermeister

Ergänzt: 17.05.1994

Bürgermeister

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

den
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den
Katasteramt

Der Stadt- Gemeinderat hat am 18.06.1992 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Grabsleben den
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.08.1992 bis 18.09.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.08.1992 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Grabsleben den 21.09.1992
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister

Der ~~Stadt-~~ Gemeinderat Grabsleben hat am 02.12.1993 den Bebauungsplan gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Grabsleben den 02.12.1993
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom mit Az.:

GENEHMIGT

den
Im Auftrag

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde- ~~Stadtrates~~ sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

den
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom ist am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden

jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

den
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister

Gemeinde Grabsleben
Kreis Gotha/ Thüringen

Bebauungsplan Nr. 1

"Am Biel"

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) und Maßnahmengesetz zum BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1993.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Dem Beb. Plan ist die Begründung beigefügt.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Grabsleben, den 18.06.1992

Der Bürgermeister

Gemarkung Cobstädt
Flur 1,3
Maßstab 1: 1000

Bestandsdarstellungen
● Poller
—— gepl. Flurstücksgrenze
II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
—·—·— Gemeindegrenze
··—··— Gemarkungsgrenze
—···— Flurgrenze
• 293,14 Höhenpunkt
291 Höhenlinien
– – – – Bordstein
Baum
Schachtdeckel
Einlauf
Wasserkappe
Brunnenschacht
Eisenbetonmast
Holzmast
Gittermast
—o— Flurstücksgrenze
245 Flurstücksnummer