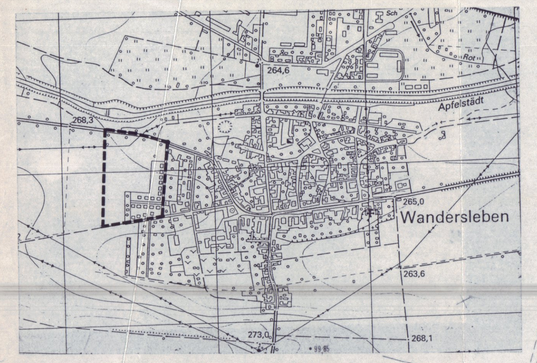
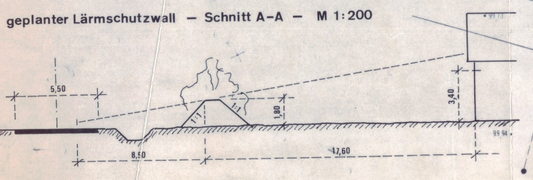
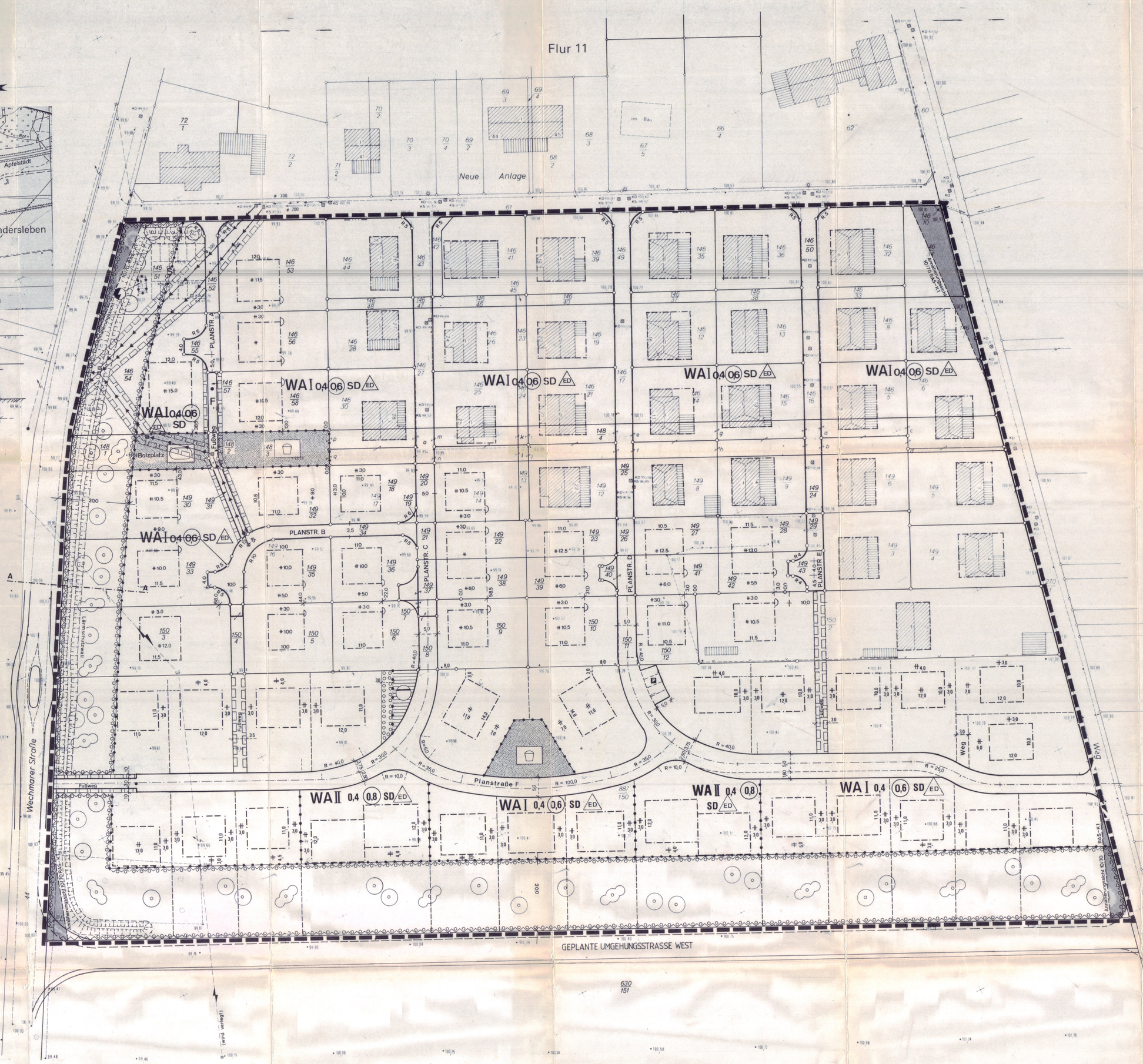



geplanter Lärmschutzwall — Schnitt A–A — M 1:200




## WA-Gebiet

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

2 Die Eindeckung der Gebäude mit naturroten Dachziegeln wird vorgeschrieben.

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.

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

5 Bei der Bepflanzung der Einzelgrundstücke sind heimische Laubbäume und Gehölze vorgeschrieben.
a) Bäume: siehe 4
b) Sträucher:
Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Schlehdorn, Hundsrose, Kreuzdorn, schwarzer Holunder, Schneeball, wollige Schlinge, Schneebeere

6 Garagen sind als seitliche Anbauten zu den Wohnhäusern zu errichten. Ein Stauraum von 5,00m zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist dabei einzuhalten. Garagen und Stellplätze vor den Wohnhäusern sind nicht zulässig.

7 Zum gesamten Plangebiet ist das Krüppelwalmdach als Dachform zulässig.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

F Öffentliche Verkehrsfläche

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGRENZE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO

I / II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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

0,6 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

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

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Bolzplatz

Kinderspielplatz

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

Zugunsten der Allgemeinheit und 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

Trafostation

Abwasser

## B. GESTALTUNGSSATZUNG

SD SATTELDACH

35° - 45° VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG

*Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.*
Az.: 210-4624.20-GTH-073-WA Wandwiese (1.Ä.)
*Weimar, den* 21. Juni 1995

# Gemeinde Wandersleben
Kreis Gotha / Thüringen

## Bebauungsplan Nr. 2 "Wandwiese"

**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 25.04.1993.

**Gemarkung Wandersleben**
**Maßstab 1: 500** **Flur 6**

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 10.02.1994 übereinstimmen.

Gotha den 10.02.1994
Katasteramt
gez.: Unterschrift

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

Gotha den 10.02.1994
Katasteramt
gez.: Unterschrift

Der Gemeinderat Wandersleben hat am 22.06.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.06.1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. nachdem gem. § 4 BauGB die 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.

Wandersleben, den 23.06.1993
Der Bürgermeister
gez.: Altenbrunn

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.06. bis 30.07.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.06.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wandersleben, den 18.08.1993
Der Bürgermeister
gez.: Altenbrunn

Der Gemeinderat Wandersleben hat am 24.01.1994 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

Wandersleben, den 25.01.1994
Der Bürgermeister
gez.: Altenbrunn

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde
mit AZ 210-4621.20-GTH-590-WA „Wandwiese"
genehmigt.

GENEHMIGT
gez.: Weber

Weimar den 27. April 1994

AUSFERTIGUNG

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

Wandersleben, den 09.05.1994
Der Bürgermeister
gez.: Altenbrunn

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 27.04.1994 ist am 9.05.1994 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden im Gemeindeamt von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Wandersleben, den 09.05.1994
Der Bürgermeister
gez.: Altenbrunn

**Bestandsdarstellungen**

- gepl. Flurstücksgrenze
- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 108,76 Höhenpunkt
- 290 Höhenlinien
- Bordstein
- Baum
- Schachtdeckel
- Einlauf
- Stromleitung
- Flurstücksgrenze
- 156 Flurstücksnummer

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist das Deckblatt "Eingriffs- und Ausgleichsplan" in der Fassung v. 12.01.1994

# Gemeinde Wandersleben
Kreis Gotha / Thüringen

## Bebauungsplan Nr. 2 "Wandwiese" 1. Änderung

**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 25.04.1993.

Der Bebbauungsplan besteht aus diesem Blatt, der Begründung und dem Grünordnungsplan.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Wandersleben, den 19.9.1994
Der Bürgermeister

**Gemarkung Wandersleben**
**Maßstab 1: 500** **Flur 6**

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Wandersleben, den 07.09.1994
Der Bürgermeister

Ergänzt:
Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.11.94 übereinstimmen.

Gotha den 25.11.94
Katasteramt
gez.: Unterschrift

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

Gotha den 25.11.94
Katasteramt
gez.: Unterschrift

Der Gemeinderat Wandersleben hat am 19.09.1994 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 19.09.1994 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. nachdem gem. § 4 BauGB die 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.

Wandersleben, den 20.09.1994
Der Bürgermeister
gez.: Honauer

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 5.10.94 bis 8.11.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.9.94 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wandersleben, den 5.12.94
Der Bürgermeister
gez.: Honauer

Der Gemeinderat Wandersleben hat am 30.1.95 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

Wandersleben, den 5.2.95
Der Bürgermeister
gez.: Honauer

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde
mit AZ 210-4621.20-GTH-073-WA"Wandwiese"(1.Ä)
genehmigt
mit Nebenbestimmungen
gez.: Schmidt

Weimar den 17. März 1995

AUSFERTIGUNG

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

Wandersleben, den
Der Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom ist am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden im Gemeindeamt von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Wandersleben, den
Der Bürgermeister

Rechtsverbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der mit den Gemeindevertretung beschlossene Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.9.94

Wandersleben, den 19.9.94
Der Bürgermeister

**Bestandsdarstellungen**

- gepl. Flurstücksgrenze
- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 108,76 Höhenpunkt
- 290 Höhenlinien
- Bordstein
- Baum
- Schachtdeckel
- Einlauf
- Stromleitung
- Flurstücksgrenze
- 157 Flurstücksnummer
- Poller

Fassung vom: 07.09.1994 / 16.01.1995

Die textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Architekturbüro Manfred von Rhein
Architekt Stadtplanung Staatl. registrierter Landschaftsplaner
Dipl.-Ing.
99867 Gotha
Tel. 03 62 02 / 6 67 79
Fax 03 62 02 / 6 67 87
Gothaer Straße 21
Tel. 036202 / 81467
Fax
Auftragsnr.
VON RHEIN
Planverfasser