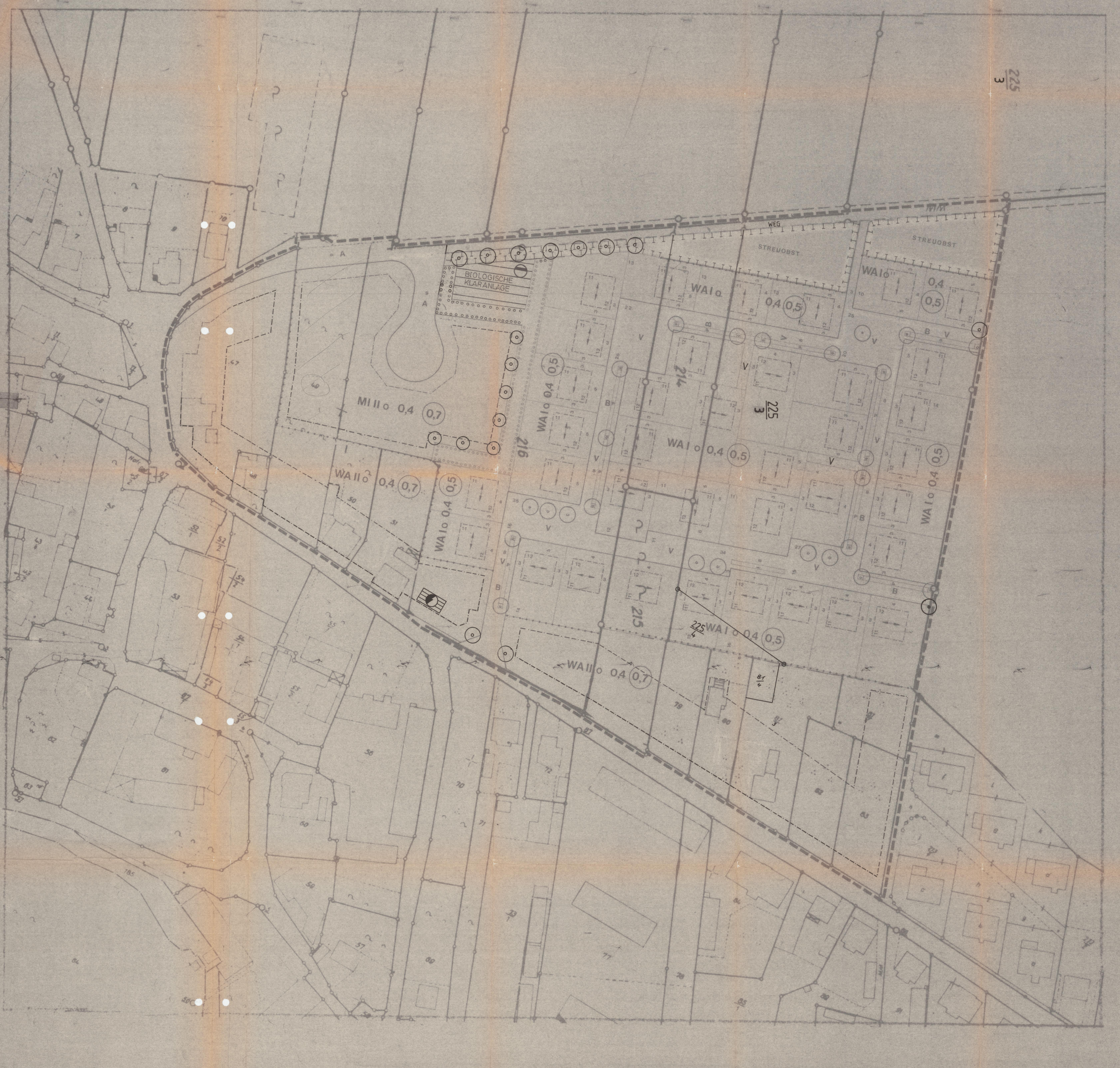
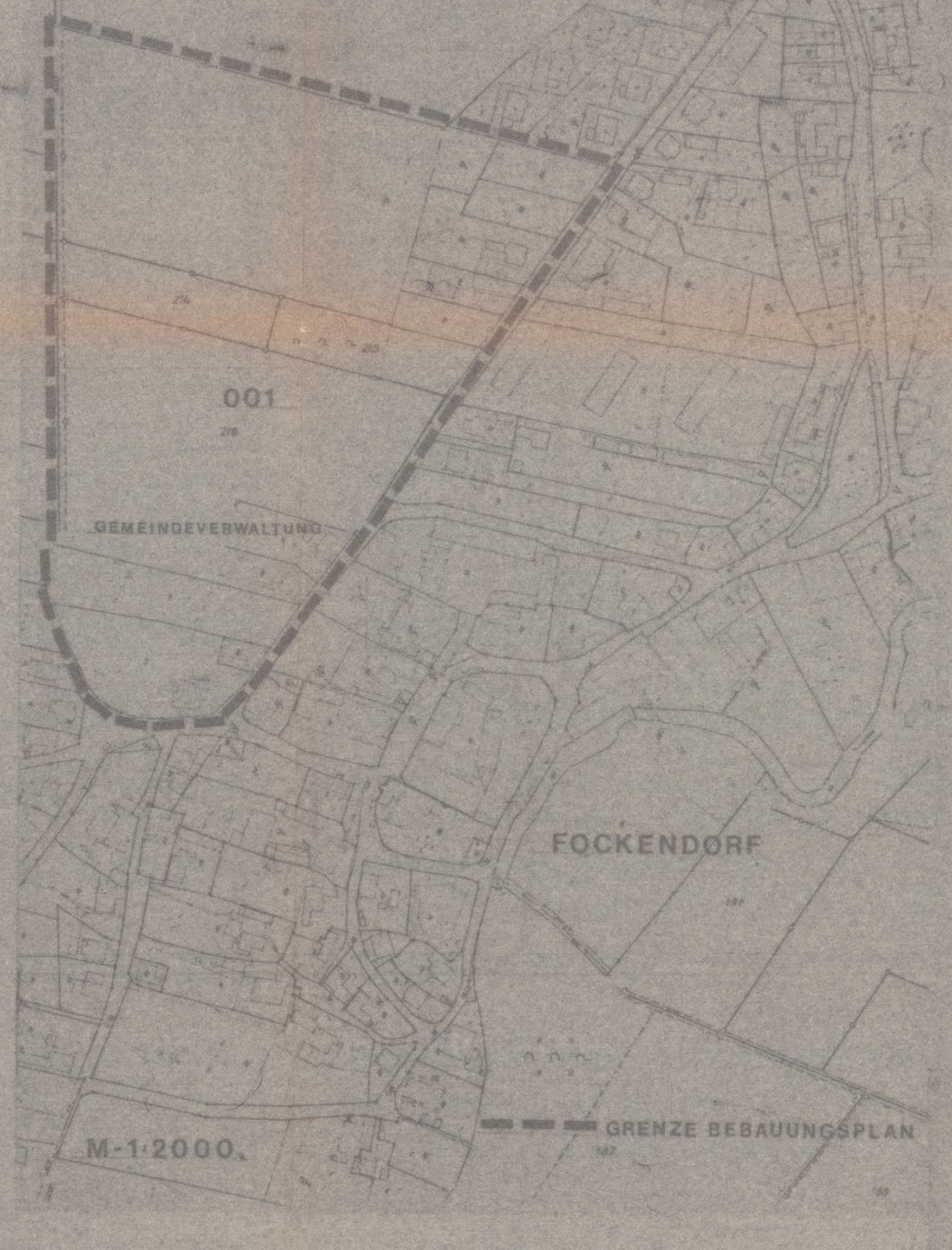
BEBAUUNGSPLAN FOCKENDORF 001 AM WUSTENBERG MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ..

M - 1:500





Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Fockendorf 001 "Am Wustenberg"

I Art und Maß der Nutzungen auf den überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen

a.) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 50 % gem 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in Satz 1 genannten Anlagen nicht zulässig.

b.) Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in dem MI-Gebiet nicht zulässig.

c.) Die zulässige Dachneigung im WA-Gebiet ist mit 38 - 45 Grad festgesetzt.

II Festsetzungen gemäß § 9 I Nr. 25 BauGB

a.) Im WA und MI-Gebiet sind mind. 80% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten- oder Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sollen 30% standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen erhalten.

b.) Die im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzzone ist gem. beigefügter Pflanzliste mit standortgerechten Bäumen Sträuchern und Hecken zu bepflanzen.

III Festetzungen gem. § 9 I Nr. 20 BauGB

a.) Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen, dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Dabei sind einheimische hochstämmige Obstbaumsorten nach folgendem Pflanzschema anzupflanzen: Reihenabstand 10m; Abstand der Bäume innerhalb einer Reihe 10m.

IV Festsetzungen gem. § 9 I Nr. 16 BauGB

a.)Das anfallende Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mindestens 25 ltr./qm projezierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Garagen

Innerhalb der überbaubaren, wie nicht überbaubaren Flächen der WA und MI-Gebiete, ist die Errichtung von Garagen nur zulässig, wenn für Zu- und Abfahrten ein Stauraum von mindestens 5m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

Pkw Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten

Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind öffentliche und private Pkw - Stelplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B: Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster u.ä.)

Einfriedungen

Die Grundstücksfläche zwischen der Hauseingangsseite und der öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht durch Zäune oder Mauern entlang der Grundstücksgrenzen abgetrennt werden.

II. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG UND SCHRIFT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB u. § 1 (1 - 6 BauNVO)
   - A.ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) (§ 4 BauNVO) — WA
   - B.MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO) — MI
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB § 16 u. § 17 BauNVO)
   - A.ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze z.B. — I
   - B.GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. — 0,4
   - C.GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. — (0,5)
3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauNVO)
   - A.OFFENE BAUWEISE — o
   - B.BAUGRENZE — Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen.Die Vorschriften der Bauordnung über Abstandsflächen bleiben unberührt.
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)
   - A.STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
   - B.STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
   - C.VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH — V
   - D.PARKFLÄCHE — P
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)
   - A PFLANZZONE
   - C.PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (gem Pflanzliste)
6. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
7. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - A.HAUPTFIRSTRICHTUNG — ↔
8. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG Z.B. INNERHALB EINES BAUGEBIETS

9. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche zur Anlage einer Streuobstwiese entsprechend der textlichen Festsetzungen (Sammelausgeichsfläche)

10. Pflanzgebot für Bäume — ◎

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

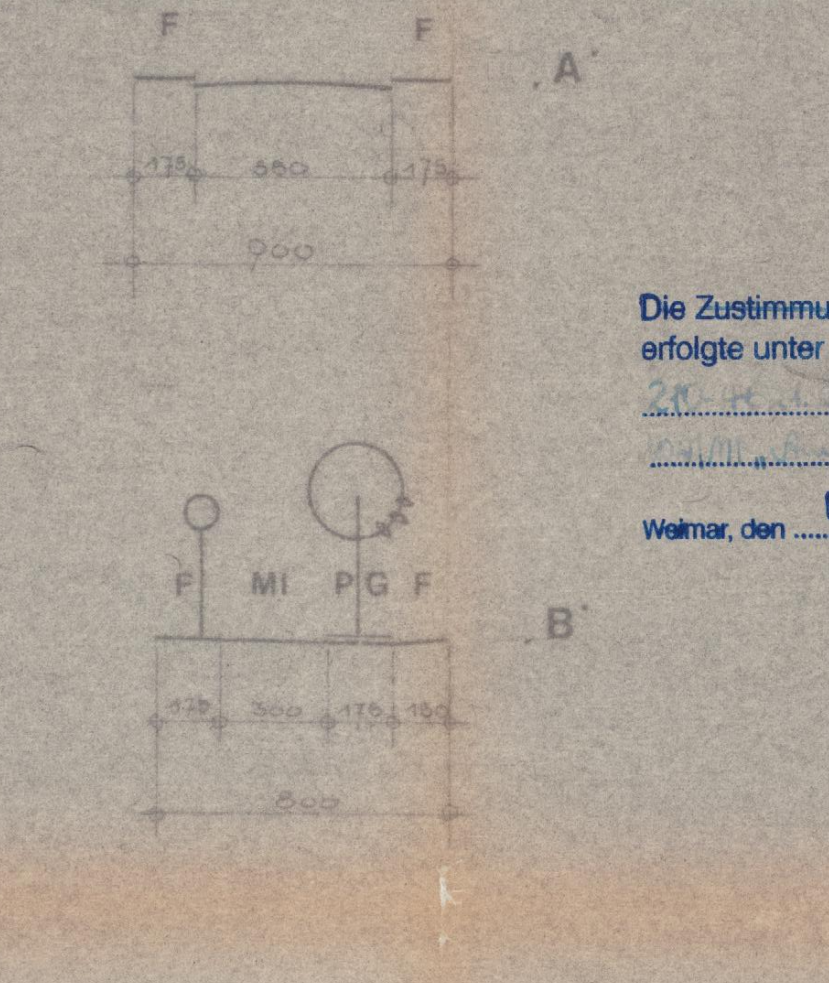
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Kläranlage
- Trafostation

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Trafostation

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9(4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr. 4.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl.- Gesetz und Verordnungsblatt-Nr. 19 vom 10.06.1994) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GVBl. I Nr. 50 S. 950).
5. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501)



Die Zustimmung / Genehmigung
erfolgte unter dem Aktenzeichen:
[illegible]
„Am Wustenberg"
Weimar, den 03. Mai 1995
Unterschrift

Pflanzliste

I Baumarten

I.1 Strassenbegleitende Bäume
Die Sortenvielfalt sollte auf eine bis zwei Arten beschränkt bleiben, um eine einheitliche Straßenraumgestaltung zu erreichen.

Kronenbreite bis 10 m

☞ Acer campestre	Feldahorn
☞ Kugelspitzahorn	
☞ Robinia	

I.2 Obstbäume
☞ Hochstämmige einheimische Obstsorten

I.3 Sonstige gestalterisch bedeutsame Bäume

☞ Acer campestre	Feldahorn
☞ Acer negundo	Eschenahorn
☞ Acer platanoides	Spitzahorn
☞ Carpinus betulus	Hainbuche
☞ Fagus sylvatica	Buche
☞ Kugelspitzahorn	
☞ Platanus acerifolia	Platane
☞ Robinia	
☞ Salix caprea	Salweide
☞ Tilia americana	Amerikanische Linde
☞ Tilia cordata	Winterlinde
☞ Tilia platyphyllos	Sommerlinde
☞ Ulmus carpinifolia	Feldulme

II. Hecken und Sträucher

☞ Ameliancher canadensis	Felsenbirne
☞ Acer campestre	Feldahorn
☞ Caragana arboreseens	Erbsstrauch
☞ Cotoneaster - congestus - dielsianus - dammeni - horizontalis	Zwergmispel
☞ Carpinus betulus	Hainbuche
☞ Cornus mas	Kornelkirsche
- sanquinea	
- alba Sibirica	Hartriegel
- alba flaviramea	Hartriegel
☞ Corylus avellana	Hasel
☞ Crataegus monogyna	Weißdorn
☞ Cytisus decumbens	
☞ Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

II.

☞ Juniperus horizontalis - sabina - communis nana	Kriechwacholder
☞ Ligustrum vulgare - obtasifolium	Gemeiner Linguster
☞ Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
☞ Mahenia aquifolium	Mahonie
☞ Prunus spinosa	Schlehe
☞ Ribes Arten	
☞ Rosa canina	Hundsrose
☞ Rosen in Sorten	Rosen
☞ Sorbus aucuparis	Eberesche
☞ Sambucus nigra	Holunder
☞ Viburnum opulus	

III Hecke oder Strauchbeet Bodendecker und Sträucher

☞ Cornos canadensis	Hartriegelstrauch
☞ Cotoneaster - congestus - dammeri - horizontalis	Zwergmispel
☞ Cytisus decumbens	
☞ Euonymus fortunei Henryi	Pfaffenhütchen
☞ Hedera helix	Efeu
☞ Juniperis horizontalis - sabina - communis nana	Kriechwacholder
oder verwande Arten	
☞ Rosa nitida	Glanzrose

IV Kletterpflanzen

☞ Polygonum aubertii	Knöterich
☞ Parthenocissos engelmanii	Wilder Wein
☞ Gelastus orbiculatus	
☞ Hedera helix	Efeu
☞ Hydrangea anomala petiolaris	Kletterhortensie

STAND APRIL 1994

Für die Planung, städtebauliche Ordnung und die planungsrechtlichen Festsetzungen

Bad Homburg, den

Mühlmann
Planungsbüro

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1958 übereinstimmen.

Altenburg, den 08.09.1994

Katasteramt Vincenz
Amtsleiterin

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

Altenburg, den 08.09 1994

Katasteramt Vincenz
Amtsleiterin

Der Gemeinderat hat am 07.01.93 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 10.06.93 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 die 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.

FOCKENDORF, den 15.11.94

Graichen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.06.93 bis 23.07.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.06.93 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

FOCKENDORF, den 15.11.94

Graichen
Bürgermeister

Der Gemeinderat **Fockendorf** hat am 14.04.1994 den Bebauungsplan gemäß den §§ 19 ff Thüringer Kommunalordnung und gemäß § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

FOCKENDORF, den 15.11.94

Graichen
Bürgermeister

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

Az: ....

GENEHMIGT

............, den ....

im Auftrag:

AUSFERTIGUNG

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

FOCKENDORF, den 02.08.95

Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 03.05.95 ist am 22.05.95 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

FOCKENDORF, den 02.08.95

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben die Entwür~~fe~~ des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung in der Zeit vom 01.02.94 bis 04.03.94
Montag bis Freitag
von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können , wie folgt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Aushang vom 24.01.94 bis 15.04.94
Zeitung: ....
am..............................

FOCKENDORF, den 15.11.94

Graichen
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom..............................
AZ.: ....
bestätigt.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt

Graichen
Der Bürgermeister