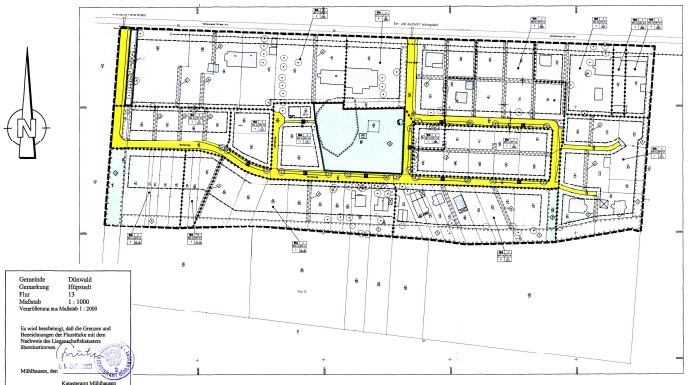
GEMEINDE DÜNWALD/EICHSFELD

GEMARKUNG HÜPSTEDT

BEBAUUNGSPLAN M.: 1 / 1.000
WOHNGEBIET "FELSENFEST" AM SCHACHT 2
5. ÄNDERUNG



Gemeinde Dünwald
Gemarkung Hüpstedt
Flur 13
Maßstab 1 : 1000
Vervielfältigung im Maßstab 1 : 2000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis der Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Mühlhausen, den

Katasteramt Mühlhausen

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

Mühlhausen, den

Katasteramt Mühlhausen

Planzeichen nach der Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 – § 21 BauNVO)

FD	Flachdach
FD 0,3 – 0,5	Flachdach mit 0,3 – 0,5 Grad Neigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
o. ä. NF	o.ä. Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und 16 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und wichtige weitere Flächen an die verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und 16 BauGB)

Bushalt

Garage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 16 BauGB)

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 5 und 8A, § 9 (1) Nr. 15 und 16 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Flächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Begrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Begrenzung der Flächen, deren Böden lastingt verunreinigt sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Kataster

Flurstücksgrenze

Katastergrenze mit Grenzstein

z.B. Flurstücksnummer

Höhenangaben

Gebäudehöhe in m über Null

Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 (2) BauNVO)

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach (§4 BauNVO) ausgewiesen gemäß (§4 (2) und ergänzend)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 BauNVO)

FD	0,4	Grundflächenzahl maximal 0,4 (§ 16 und 19 BauNVO)
OP2	0,5 – 0,8	Grundflächenzahl maximal 0,8 (§ 16 und 19 BauNVO), Wert gemäß der Festlegungen im Plan
II		Zahl der Vollgeschosse

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Dachneigung 38 – 45 Grad als Satteldach.

Doppel- oder Reihenhäuser sind nicht zulässig.

In Hinsicht von Flächen zum Aufpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Pkt. 3.1 ist keine Bebauung zulässig.

1.4 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB,

Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf den Grundstücken von den Grundstückseigentümern zu dulden, wenn aus ungünstiger Lage keine andere Möglichkeit der Leitungsführung besteht.

In den Leitungsrechten ist jeder Bauvorhaben untersagt zu errichten.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 sind zugelassen

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. mit ThürBO)

2.1 Werbeanlagen.

Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden und nicht auf Dächern angebracht werden und eine Ausdehnung von 1,5 m² nicht überschreiten.

2.2 Einfriedungen.

Einfriedungen sind in durchsichtiger Bauart zu gestalten.

Bedarf die Gesamteinfriedungen und Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Als straßenseitige Einfriedungen der Vorgärten sind geschnittene Hecken oder Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 zu zulässig.

2.3 Farbgebung.

Bei der farblichen Gestaltung der baulichen Anlagen dürfen keine spiegelnden und fluoreszierenden Farben verwendet werden.

Dächer sind in den Farben Rot bis - Braun auszuführen.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB

Für die Ersatzbilanzierung ausgewiesene Pflanzungen dürfen durch Zufahrten unterbrochen werden.

3.1.1 Anpflanzpflanzung

In der im Plan mit 5 ausgewiesenen Grünfläche sind je 100 m² Pflanzfläche ein Baum gemäß Pkt. 3.4.2 oder 3.4.3 und 30 Sträucher gemäß 3.4.4 zu pflanzen. Bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Abweichung von dieser Festsetzung zulässig.

3.1.2 zweite Durchgrünung

In der im Plan mit 5 ausgewiesenen Grünfläche sind je 50 m Pflanzbreite ein Baum gemäß Pkt. 3.4.2 oder 3.4.3 und 30 Sträucher gemäß 3.4.4 oder 3.4.5 zu pflanzen. Bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Abweichung von dieser Festsetzung zulässig.

In der im Plan mit 5 ausgewiesenen Grünfläche sind je 100 m² Pflanzfläche ein Baum gemäß Pkt. 3.4.1 und 30 Sträucher gemäß 3.4.4 zu pflanzen. Bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Abweichung von dieser Festsetzung zulässig.

Der Pflanzbestand der Bäume unterwandert in den Grünflächen bzw. bei Abgang gemäß Pkt. 3.4.1 bzw. 3.4.2a, bis Baumgruppe, Pkt. 3.4.2 und 3.4.3 bzw.

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

3.2.1 Ortsrand

In der im Plan mit 4 ausgewiesen Fläche ist der Baumbestand zu erhalten. Im Abgangsfall ist eine Neupflanzung gemäß Pkt. 3.4.2 vorzunehmen.

3.2.2 sonstige Grünflächen

In der im Plan mit 5 ausgewiesen Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen ist die zweireihige mit 3 gemeinschaftlichen Bepflanzung zu ergänzen.

3.3 Gebäude und private Grünflächen (§ 9 (1) N. 25 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen.

In den Vorgärten der privaten Grundstücksflächen sind 1 – 3 Bäume gemäß Pkt. 3.4.2 oder 3.4.3 zu pflanzen.

In der Einzelbegründungsbericht der Bauleitbebauungsplan in der „Bodenschutz-Bauleit" ist in der Bestehen der notwendigen Bodenschutz (§§ 1a Bodenschutzklausel die Ausnahme von Gemäß sowie sonstigen Anordnungen mit einer Höhe von 0 – 200 m nicht ergänzen.

3.4 Pflanzarten für Gehölzarter/ Pflanzgebot

3.4.1 großkronige Bäume (Hochstamm, Qualität)

Mindestqualität: Hochstamm, 3xv., min. StU 16-18 cm

Spitzahorn	*Acer platanoides*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Stieleiche	*Quercus robur*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Winterlinde	*Tilia cordata*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Walnuss	*Juglans regia*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Mehlbeere	*Sorbus intermedia*

3.4.2 mittel- und kleinkronige Bäume (§ Ordnung)

Mindestqualität: Hochstamm, 3xv., min. StU 16-18 cm

Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Obstbäume	*Malus domestica „Sorte"*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Wildbirne	*Pyrus pyraster*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Mehlbeere	*Sorbus intermedia*

3.4.3 Obstbäume

Mindestqualität: Hochstamm, 3xv., min. StU 14-16 cm

Als Obstbaumsorten sind lokale Sorten wie z.B. Hauszwetschge, Apfel, Birne und Kirsche zu wählen.

3.4.4 Sträucher

Mindestqualität: Strauchen, 2 x verpflanzt, Höhe 100 cm

Hasel	*Corylus avellana*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Heckenrose	*Rosa canina*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Gemeiner Faulbaum	*Rhamnus cathar.*
Feldahorn	*Acer campestre*
Gemeiner Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gemeine Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Eberesbeere	*Cornus mas*

3.4.5 Baumschlußzeile

Mindestqualität: Strauchen, 2 x verpflanzt, Höhe 100 cm

Als Baumschlußzeile sind lokale Sorten wie z.B. rote und schwarze Johannisbeeren, Stachelbeeren in Sorten, Himbeere oder Brombeeren zu wählen.

3.4.6 Kletterpflanzen (Zu Fassadenbegrünung o.ä.):

Wilder Wein	*Parthenocissus quinquefolia*
Wilder Wein	*Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"*
Gemeiner Efeu	*Hedera helix*
Baumklettrose	*Calystegia sylvaticum*
Hopfen	*Humulus lupulus*
Waldrebe	*Clematis vitalba*
Flieder	*Syringa vulgaris*
Clematis in Sorten	

3.5 Hinweis

Treten bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauern, Steinsetzungen, Brandschichten, Metallgegenstände, Knochen, Tonscherben, Steinbeile, Skelette usw. zu tage, so ist gemäß § 16 ThürDschG die zuständige Denkmalschutzbehörde, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Dünwald/Eichsfeld hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Felsenfest" Am Schacht 2 im Sinne des §3 Abs. 1 BauGB am 07.01.03 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss gem. §2 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde am 07.01.03 ortsüblich bekanntgegeben.

Hüpstedt, den 09.01.03 Wagenknecht Bürgermeister

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB wurden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planänderung öffentlich unterrichtet.

Informieren Bürgern wurde im Rahmen von Einzelgesprächen die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.01.03 bis einschließlich 08.02.03.

Hüpstedt, den 09.01.03 Wagenknecht Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Dünwald hat am 28.02.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dünwald, den 09.03.03 Wagenknecht Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Angabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. §3 Abs.2 Satz 2 BauGB am 09.04.03 ortsüblich.

Die Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB wurden gem. §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monates von bis einschließlich 08.05.03.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monates vom 09.04.03 bis einschließlich 08.05.03.

Unterwirt, am 09.04.03 Wagenknecht Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Dünwald hat am 27.06.03 die während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Planentwurf mit Begründung zu einer erneuten öffentlichen Auslegung bestätigt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist zu den geänderten Planteilen vorgebracht werden können, erfolgte gem. §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.07.03 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monates vom 29.07.03 bis einschließlich 28.08.03.

Die Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurden gem. §3 Abs2 Satz 3 BauGB am 29.07.03 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Unterwirt, am 29.07.03 Wagenknecht Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. §10 Abs.1 BauGB von den Gemeinderat der Gemeinde Dünwald / Eichsfeld am 30.09.03 als Satzung beschlossen.

Dünwald, den 30.09.03 Wagenknecht Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde unm. §10 Abs.2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt und von dieser am 04.11.2003 genehmigt.

Az.: 210 – 04404-uhl-Felsenfest/

Weimar, den 04. Nov. 2003

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan ist gem. §10 Abs.3 BauGB mit der Genehmigungserteilung am 04.11.2003 ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Bekanntmachung, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, erfolgte am ortsüblich.

Dünwald, den Wagenknecht Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

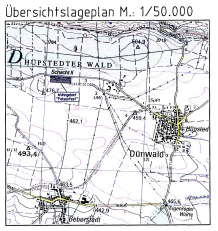
Diese Ausfertigung des textlichen und zeichnerischen Inhalts und nochmaligen Prüfung des Rechtsverhältnisses des Verfahrens maßgeblichen Vorschriften bekundet.

Dünwald, den Wagenknecht Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2995).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 50).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553),
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Thüringer Wassergesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S.3836)

Übersichtslageplan M.: 1/50.000



GEMEINDEVERWALTUNG DÜNWALD/ EICHSFELD
Sitz Hüpstedt · Frienstedt Mühlhausen · Unterwirt Heiligenstadt

Bebauungsplan
Wohngebiet "Felsenfest" Am Schacht 2
5. Änderung

14102-EB2-3-1-1.PLT

	bearbeitet	Datum	Zeichen
Maßstab: 1 / 1.000		01/2003	Ks
	gezeichnet	01/2003	Bü
	geprüft	24.07.03	Ks

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
1	Anpassung der Baugrenzen/Flächen der Flurstücke 22/10, 22/11, 21/23, 22/24, 22/25 und 22/26	16.06.2003	Ks

KÖHNE & RUDOLPH GbR
INGENIEURBÜRO
ABWASSERTECHNIK · WASSERVERSORGUNG
INDUSTRIEBAU · STRAßENBAU · LANDSCHAFTSBAU
Am Kiliansberg 1 · 37308 Heilbad Heiligenstadt · Telefon (03606) 650-0 · Telefax (03606) 650-100
Am Stadtpark 1 · 99974 Mühlhausen/Thüringen · Telefon (03601) 4524-0 · Telefax (03601) 4524-20

Aufgestellt: Mühlhausen, den 01.08.2003

Der Bearbeiter