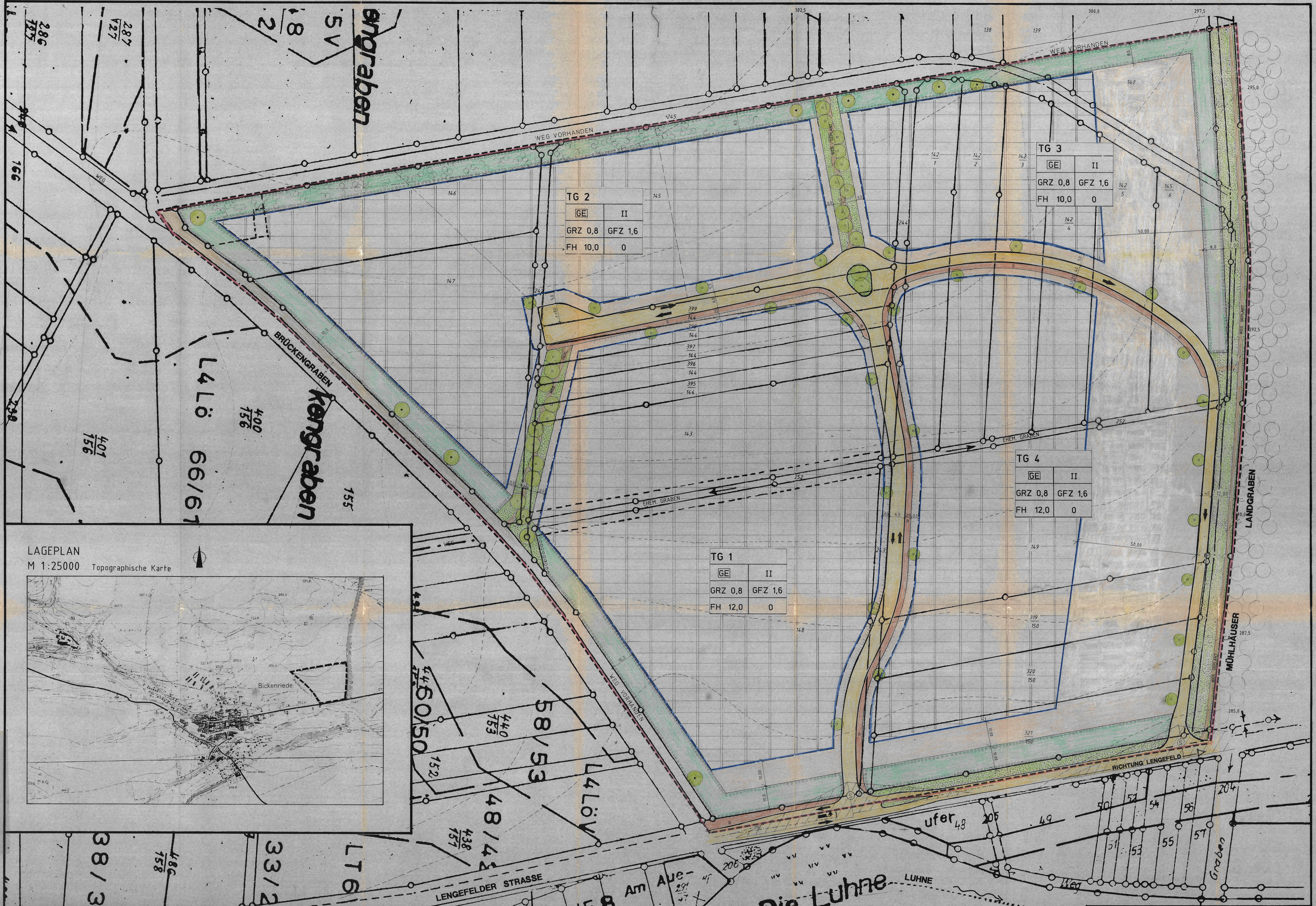
" Am Landgraben "



Maßstab 1 : 500

Kartengrundlage
Vergrößerung der Katasterkarte / M 1 : 2000
Bickenriede / Flur 7
Herausgegeben 1951 vom Thür. Landesvermessungsamt Erfurt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND / GRENZEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Linienstärke durch Vergrößerung verändert)
- Flurstücksgrenze, geplant
- Höhenlinie (Einzeichnung gem. topographischer Karte)
- Böschung, geplant

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- 0 — offene Bauweise

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ zB 0,8 — Grundflächenzahl
- GFZ zB 1,6 — Geschoßflächenzahl
- FH zB 12,0 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze (Firsthöhe in Meter, gemessen vom Geländeanschnitt)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- TG — Teilgebiet

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fahrspur, Richtung
- B — Bürgersteig
- WEG — Weg
- S — Sichtfeld-Bereich

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Private Fläche mit Pflanz- und Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) 25 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
- Baum, Gehölz, geplant
- Baum, vorhanden
- Gehölz, vorhanden
- Geschlossener Bestand

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind Betriebe und Einrichtungen gem. § 8 BauGB zulässig. Die Betriebe dürfen nicht gefährdend und nicht besonders belastend sein - insbesondere nicht für den Mühlhäuser Landgraben durch Emissionen

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Es werden als Höchstgrenzen festgesetzt:
. Grundflächenzahl 0,8
. Geschoßflächenzahl 1,6
. Anzahl der Vollgeschosse II

§ 3

Zulässige Höhe baulicher Anlagen und Dachformen

Die Firsthöhe wird von der Geländehöhe gemessen und festgesetzt:
. im Bereich 1 und 4 auf 12 m
. im Bereich 2 und 3 auf 10 m

Bei Gebäuden mit reinen Flachdächern wird die Höhe der Gebäudeaußenwand vom natürlichen Geländeausschnitt bis Gebäudeoberkante auf max. 8,00m festgesetzt.

Als zulässige Dachformen werden festgelegt:
Flachdächer, Sheddächer, Satteldächer bis max. 35 Grad Dachneigung.

§ 4

Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung hat eine möglichst optimale Einbindung in die Landschaft durch Gliederung, Material und Farbwahl zu berücksichtigen. Grellweiße Putzflächen oder Flächen mit auffälligen bunten oder glänzenden Materialien sind unzulässig. Für die Dacheindeckung sind außer bei Flachdächern patinierungsfähige Materialien mit den Farbtönen naturrot oder rotbraun zu verwenden. Fassadenflächen sollen nach Möglichkeit eingegrünt werden.

§ 5

Garagen und Stellplätze

Garagen, Stellplätze und Wendemöglichkeiten für den Eigenbedarf sind auf dem Grundstück vorzusehen. Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig. Der Garagenabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 5,0 m. Für je 4 Parkplätze muß ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum im räumlichen Zusammenhang gepflanzt werden. Die Oberfläche ist für Oberflächenwasser durchlässig auszubauen.

§ 6

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Flächen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind in regelmäßigen Abständen standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen. Bemessungsgrundlage: mind. 1 Baum / 30,00 qm

§ 7

Flächen gemäß § 9 (1) 25 BauGB

Zur landschaftlichen Einbindung und als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden Flächen gemäß § 9 (1) 25 BauGB ausgewiesen. Diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf Flächen gem. § 9 (1) 25 BauGB sind mindestens zweireihig dichtschließend Pflanzstreifen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Gehölzen zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist je 100 qm mindestens ein großkroniger Laubbaum zu setzen.

§ 8

Grundstückseinfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind endgültig erst nach dem Abschluß der Erschließung herzustellen. Notwendige Geländeangleichungen sind auf dem Grundstück zuzulassen.

Die straßenseitige Einfriedung ist nach Möglichkeit einheitlich zu gestalten. Das Maß der baulichen Höhe soll 1,20 m, einschließlich eines massiven Sockels von nicht mehr als 0,30 m Höhe, nicht überschreiten. Wenn aus betrieblichen Gründen eine höhere Einfriedung notwendig ist, kann die bauliche Höhe bis zu insgesamt 1,80 m betragen; in diesem Fall muß zur Straßenseite hin ein mindestens 2,00 m breiter Streifen zweireihig dichtschließend mit Gehölzen bepflanzt und unterhalten werden. Sichtbereiche an Straßeneinmündungen sind freizuhalten.

§ 9

Müllcontainer - Einstellplätze

Für jedes Grundstück ist an geeigneter Stelle ein Stellplatz für Müllcontainer so anzuordnen, daß das Gesamtbild der Straßenfront möglichst wenig gestört wird.

§ 10

Sichtfelder an Straßeneinmündung

An den Anschlüssen zur Lengefelder Straße sind Sichtfelder nach RAS-K-1 für eine Geschwindigkeit von 70 km/h von Bebauung, Bewuchs, Lagerung und Einfriedung über 0,75 m Höhe über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten.

Private Zufahrten zur Lengefelder Straße sind nicht gestattet.

§ 11

Bindung für Pflanzmaßnahmen

Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird folgende Bindung getroffen: Die Standorte / Flächen sind mit standortgerechten, laubabwerfenden Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Stammumfang der Bäume muß mindestens 12-14 cm betragen; bei Pflanzungen im öffentlichen Bereich 16-18 cm.

S 12

Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Bauantrag nachzuweisen und als Teil des Bauvorhabens herzustellen.

s 13

Denkmalschutz

Bodenfunde sind unverzüglich der zuständigen Dienststelle mitzuteilen

90
160

AUFSTELLUNGS- UND ANZEIGEVERMERK

Bebauungsplan Nr. 2 " Am Landgraben " entspricht den Bestimmungen des

- BauGB vom 08.12.1986
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanzV vom 18.12.1990

in Verbindung mit den jew. gültigen landesrechtlichen Regelungen

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 05.03.1992

   Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 05.03.1992

2. Der Beschluß über den Entwurf und die Offenlegung wurde öffentlich bekanntgemacht am ____

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden gleichzeitig beschlossen. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25.03.1992 bis 05.05.1992 öffentlich ausgelegen.

4. Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung beschlossen am ____

Gemeindevorstand Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk

Die ~~Zustimmung~~ / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 210-4621.20-MHL-040-GE „Am Landgraben"
Weimar, den 08. Juni 1993 [Unterschrift]
Unterschrift

[Stempel: Thüringer Landesverwaltungsamt 33]

Die Darstellung der Flurstücke und der Flurstücksgrenzen wird bestätigt.
[Unterschrift]

6. Die Bekanntmachung der Anzeige des Bebauungsplanes war am ____

Gemeindevorstand Bürgermeister

Gemeinde Bickenriede
Bebauungsplan Nr. 2
" Am Landgraben "

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
STADT-UND LANDSCHAFTSPLANUNG

BAUHERR : GEMEINDE BICKENRIEDE
HAUPTSTRASSE
O- 5701 BICKENRIEDE

PLANUNG : ARCHITEKT
DIPL. ING. K.L. GSCHWENDTNER
BERLINER STR. 2
3506 HELSA

HELSA 04/93 - BO