

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10. Aufgrund des § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Pflanzenverordnung (PflanzV) werden festgelegt:
- 10.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1), 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)
-Zulässig sind 2 Eigenheime
- 10.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1), 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO), Festsetzung Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)
-Die Überstreichung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO ist zulässig
-Die maximale Traufhöhe beträgt 4,60 m, gemessen von der bergseitigen, angrenzenden Klosterstraße; die vorhandene Oberfläche der Straßennote ist hier der Bezugspunkt
-Die maximale Höhe der äußeren Fußboden-Erdgeschicht beträgt 0,60 m, gemessen von der bergseitigen, angrenzenden Klosterstraße; die vorhandene Oberfläche der Straßennote ist hier der Bezugspunkt
-Die maximale Firsthöhe beträgt 9,10 m, gemessen von der bergseitigen, angrenzenden Klosterstraße; die vorhandene Oberfläche der Straßennote ist hier der Bezugspunkt
- 10.3 Bauweise (§ 9 (1), 2 BauGB; § 22 BauNVO; § 4 ThürBO)
-Bei der festgesetzten offenen Bauweise sind Einzelhäuser mit max. 2 WE pro Haus zulässig
- 10.4 Stellung der Gebäude (§ 9 (1), 2 BauGB; § 12 ThürBO)
-2 Haupterdhochungen sind im Plan mit V- und E-Plan dargestellt und sind als verändertes anzuordnen; untergeordnete Bauwerke sind von dieser Forderung nicht betroffen
- 10.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO; § 9 (1), 4 BauGB
-In ausgewiesenen Plangebiet sind Nebenanlagen zur Kernnutzung nur zulässig, wenn sie nicht der erwarteten Kernnutzung abträglich sind
-Oberirdische Nebenanlagen sind in ausgewiesenen Wohngebiet nicht zulässig
- 10.6 Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO; § 9 (1), 4 BauGB; § 49 ThürBO
-Garagen, Carports und Stellplätze sind nur zulässig in den überbaubaren Bereichen
- 10.7 Wertanlagen (§ 9 (1), BauGB; § 1 BauNVO; §§ 12, 13, 63, 83 ThürBO)
-Wertanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten; Leuchttürme und Wertanlagen mit wachsenden Zweigen und laubenden Laubbäumen sind zulässig; die Anordnung von Wertanlagen an Gebäudemaschen hat so zu erfolgen, dass die Wertanlagen in Größe und Anordnung nicht verunstaltet auf die Fassade wirken
- 10.8 Baugrenzen (§ 9(1), 1,3 u. 10 BauGB; §§ 17 u. 23 BauNVO)
-Ausnahmsweise kann die Baugrenze bis zu 150 m für Er- und Balkone überschritten werden, wenn diese gegenüber dem Hauptgebäude (Wohnhaus, Büro- und Geschäftsgelände) u. untergeordnete Bauwerke, die diesen Gebäudefläche darf nicht mehr als 30% vH des zugehörigen Hauptgebäudes betragen

- 10.9 Freiflächen/ Grünflächen (§ 9(1), 10, 24, u. 25 a u. b BauGB; §§ 1 u. 17 BauNVO; § 9 ThürBO)
Grünordnerische Festsetzungen in den Grundstücken bzw. Baugrundstücken:
-Bei zulässiger Versiegelung von 30% Oberfläche in den Baugrundstücken sind die übrigen 70% als Freifläche bzw. Grünfläche anzulegen und zu unterhalten; die anzulegenden Grünflächen bzw. Grünflächen sind generell eine 40 Jahre Baum- und Strauchpflanzung ein in anrechenbarer Baum erfahrung 20 m²; jeder 4 Baum ist zur einen Anordnung des hochstammigen Laubbau zu Pflanzen für die neu zu pflanzenden im Plan dargestellt; Bäume in den Baugrundstücken bedürfen ein ausdrückliches Pflanzgebot; Sie sind auf den Anteil der zu pflanzenden Bäume anzuschauen; Die in der Pflanzung angegebenen Standorte für Gehölzpflanzungen sind bei der Begrünung stichgemäß anzuwenden
-Als 4 Gehölzarten/ Pflanzarten pro Baugrundstück ein ein größerer Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten; Diese Pflanzungen sind nicht auf das Pflanzgebot für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen anzuwenden
-Die ausgewiesenen Neuanlagen von Gehölzarten und dichten Gehölz sowie die dargestellten Baumplantagen sind zur Minderung der Gesamtpflanzung zu sichern (Pflanzgebot)
-Zur Gliederung des Baugeländes ist an der Grenze zwischen den 2 Baugrundstücken eine ausdrückliche Pflanzlinie aus standortgerechten Gehölzen in einer Breite von insgesamt mindestens 4,00 m anzulegen (je Grundstück 2,00 m)
-Auf dem Grundstück 70/4 sind mind. 2 und auf 70/5 mind. 3 hochstammige einreihige Laubbäume in die Pflanzfläche anzulegen
-Die zulässigen Zufahrten zu den Baugrundstücken sind vom Pflanzgebot befreit
-Bei den erforderlichen Anpflanzungen sind die privaten Baugrundstücke ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 01/09/93 zu berücksichtigen
-Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im Texten Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer; Die obstruktive Begrünung ist in der nach Bauvollendung folgenden Pflanzung durchzuführen
-Die Pflanzungen sind bis spätestens Folgebaujahr nach Baubeginnstellung als als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff durchzuführen
-Die ausgeführten Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen sind 1 Jahr nach Vollendung der Baumaßnahme der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen
- Anrechnung von Anpflanzungen:
Anrechenbar sind hochstammige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm und Laubbäume mit einem Stammumfang von 6/7/3 cm bzw. einer Höhenhöhe von 3/3/3 m
- BÄUME
Ortsrandgestaltung und Innenbereich:
Acer platanoides Bergahorn
Acer pseudoplatanus Schwarzerle
Betula pubescens Weibchene
Larix laricina Fichte
Fagus sylvatica Buche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Waldahorn
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubeneiche
Pyrus pyraster Wildbirne
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Salix alba Salweide
Salix caprea Salweide
Salix fragilis Bruchweide
Sorbus aucuparia Dornrose
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Winterlinde
Ulmus carpinifolius Feldulme
Ulmus glabra Bergulme
Ulmus laevis Hainulme
- Nur im Innenbereich/ Straße:
Aesculus hippocastanum Rökastanie
Juglans regia Walnuss
Salix alba 'Tristis' Trauerweide
Sorbus domestica Speierling
Platanus acerifolia Platan
Sorbus torminalis Elsbeere

- STÄUCHER
Ortsrandgestaltung und Innenbereich:
Acer campestre Feldahorn
Berberis vulgaris Berberitze
Cornus sanguinea Hahnentausende
Cornus sanguinea Hahnentausende
Cornus avellana Korbweide
Crataegus monogyna Engwittiger Weißdorn
Crataegus oxyacantha Zwergwittiger Weißdorn
Eunymia europaea Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
Lonicera nigra Schwarze Heckenrösche
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenrösche
Salix nigra Traubeneiche
Pyrus communis Wildbirne
Rhamnus frangula Hasel
Rosa canina Hundrose
Rosa rugosa Brombeere
Salix alba Salweide
Salix caprea Salweide
Salix fragilis Bruchweide
Salix nigra Bruchweide
Salix purpurea Purpurweide
Salix viminalis Weidenweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum lantana Wolliges Schorleib
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Syringa vulgaris Weidenweide
- Kletter- und Rankengehölze:
Clematis vitalba Gemeine Waldrebe
Hedera helix Gemeiner Efeu
Lonicera caprea Wald-Geißblatt
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenrösche
Rhamnus frangula Hasel
Rosa rugosa Brombeere
Syringa vulgaris Weidenweide
- Nur im Innenbereich:
Buddleia alternifolia Sommerflieder
Buxus sempervirens Buchsbaum
Syringa vulgaris Gemeiner Flieder
- Standorthinweise:
-Die auch für schattige Standorte geeignet
-Die für feuchte Standorte geeignet
- 11.0 Einriehung (§ 9 (1), 12, 12, 24 und 25 a BauGB; §§ 10, 12, 62 u. 63 ThürBO)
-Als Abgrenzung der Baugrundstücke voneinander sowie zur Straßenverkehrsfläche sollen Hecken nicht höher als 2,00 m zur Anwendung kommen
-Eine Kombination von Zaun + Hecke ist statthaft
- 11.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung der erforderlichen Straßentrassen (§ 9 (1), 26 BauGB) sowie Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1), 24 und (a) BauGB)
Die für die Herstellung der Straßentrassen und Bordanlagen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf privaten Baugrundstücken zu tätigen
- 11.2 Freizuhalten Schutzflächen (§ 9 (1), 10, 24 BauGB)
-Gemessen von der Bruchkantenlinie des vorhandenen Entwässerungsgräben gilt eine Bauverbotszone von 5,00 m für Bauwerke jeglicher Art

- 11.2 Bodendenkmale (§ 19 ff DSchG/ § 15, 5 BauGB)
-Bei Funden von Bodendenkmälern (§ 19 ff DSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmale in Weimar unverzüglich zu verständigen; die Bauherren bzw. die von den Bauherren Beauftragten haben im Zuge der einzelnen Baumaßnahmen eine Erläuterung entsprechend § 19 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes anzuhängen
- 11.3 Altlastverdachtsflächen nach § 3 (3), § 6 BauGB
-Wenn die Planungen weitere Verdachtsmomente einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten bereiten durch Schadstoffkontaminierte Medien, so sind diese sofort bei der zuständigen Behörde anzugeben zur Aufnahme in die Verdachtsflächenliste
- 11.4 Umgang mit unbelastetem Erdaushub (§ 15 (1), 7 BauGB)
-Unbelasteter Erdaushub (z.B. verwehrt) werden, so daß bereits im Vorfeld der Planung Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind; durch die im Vorfeld von unbelastetem Material entfernt wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist (z.B. für den Bau von Immissionschutzwällen, für Gärtergestaltung, Maßnahmen des Landschaftsbaus, Bodenreparaturen)
- FLÄCHENDISPOSITION
Aus ökonomischen sowie ökologischen Erwägungen heraus wurde bezugnehmend auf den örtlichen Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt folgende Flächenbelegungs-Ausgaben zum gesamten zur Bebauung vorgesehenen Bereich getroffen
- Flächendisposition für ein Baugrundstück bei einer GRZ von 0,3 SCHEMA
- überbaute Grundstücksfläche (Gebäude, Zufahrt, Nebengebäude, Stellplatz, wegfällige Flächen)
 - Gehölzpflanzung entlang der Nachbargrenze (mind. 2,00 m breit), zugehörige Pflanzküsse
 - unveränderte öffentliche Grabenfläche
 - Anpflanzungen entlang der Verkehrsfläche (aufgeklärte Flächenzone, Hecke)
 - Rasellfläche oder Grünanwendung
- 1) +30% überbaute Grundstücksfläche (ges. 2440 m²)
2) +732 m²
- Für die Ermittlung des Bodenwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaute Grundstücksfläche ver-seigelt und 20% unver-seigelt werden
156,60 m² vollver-seigelte Fläche
16,40 m² teilver-seigelte Fläche
+1708 m²
- Diese 70% nicht überbaute Grundstücksfläche setzt sich wie folgt zusammen:
auf 2) entfallen 49% 683,20 m²
auf 3) entfallen 60% 1024,80 m²
- Im Plangebiet sind gemäß dieser Rechnung mindestens 4 Bäume auf dem privaten Baugrundstücken neu zu pflanzen in den Baugrundstücken 1 + 2 und bereits schon 3 Baumpflanzungen dargestellt
- Die Flächenanzahl ergibt, daß bei maximaler Bebauung des gesamten Bereiches unter Berücksichtigung der Pflanzgebot der ursprüngliche Bodenwert vollständig im Plangebiet ausgeglichen wird

GESETZGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
- BauNVO in der jeweils gültigen Fassung
- Pflanzenverordnung (PflanzV) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG) vom 01/09/99
- Wohnraumbarrierefreiheitsgesetz in der jeweils gültigen Fassung
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in Bebauungsplänen in der jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung und der Entwurf des V-u-E-Planes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Anrode in der Gemeinderatsung am 18.07.2000 mit Beschluß-Nr. 06-36-00 beschlossen. Der Beschluß wurde einstimmig am 04.08.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Anrode, den 26.11.2000
B. J. d.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des V-u-E-Planes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.08.2000 bis 16.09.2000 offen ausliegen. Die Offertlegung des Bebauungsplanes wurde am 04.08.2000 öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 04.08.2000 von der öffentlichen Auslegung informiert.

Anrode, den 26.11.2000
B. J. d.
Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Anrode gemäß § 10 BauGB und § 9 in Verbindung mit § 2 ThürBO als Sitzung beschlossen in der Gemeinderatsung am 04.08.00 / Beschluß-Nr. 04-55-00. Der Beschluß wurde einstimmig am 04.08.00 öffentlich bekannt gemacht.

Anrode, den 26.11.00
B. J. d.
Der Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Textteil wurde durch die Verfügung vom durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt (AZ: _____)

Anrode, den _____
Der Bürgermeister

Die Überlieferung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen der Gemeinde Anrode sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden bekräftigt.

Anrode, den _____
Der Bürgermeister

Die ortsübliche Bekräftigung der Genehmigung gemäß § 12 BauGB erfolgt am _____
Der Bebauungsplan ist somit am _____ rechtsverbindlich geworden.

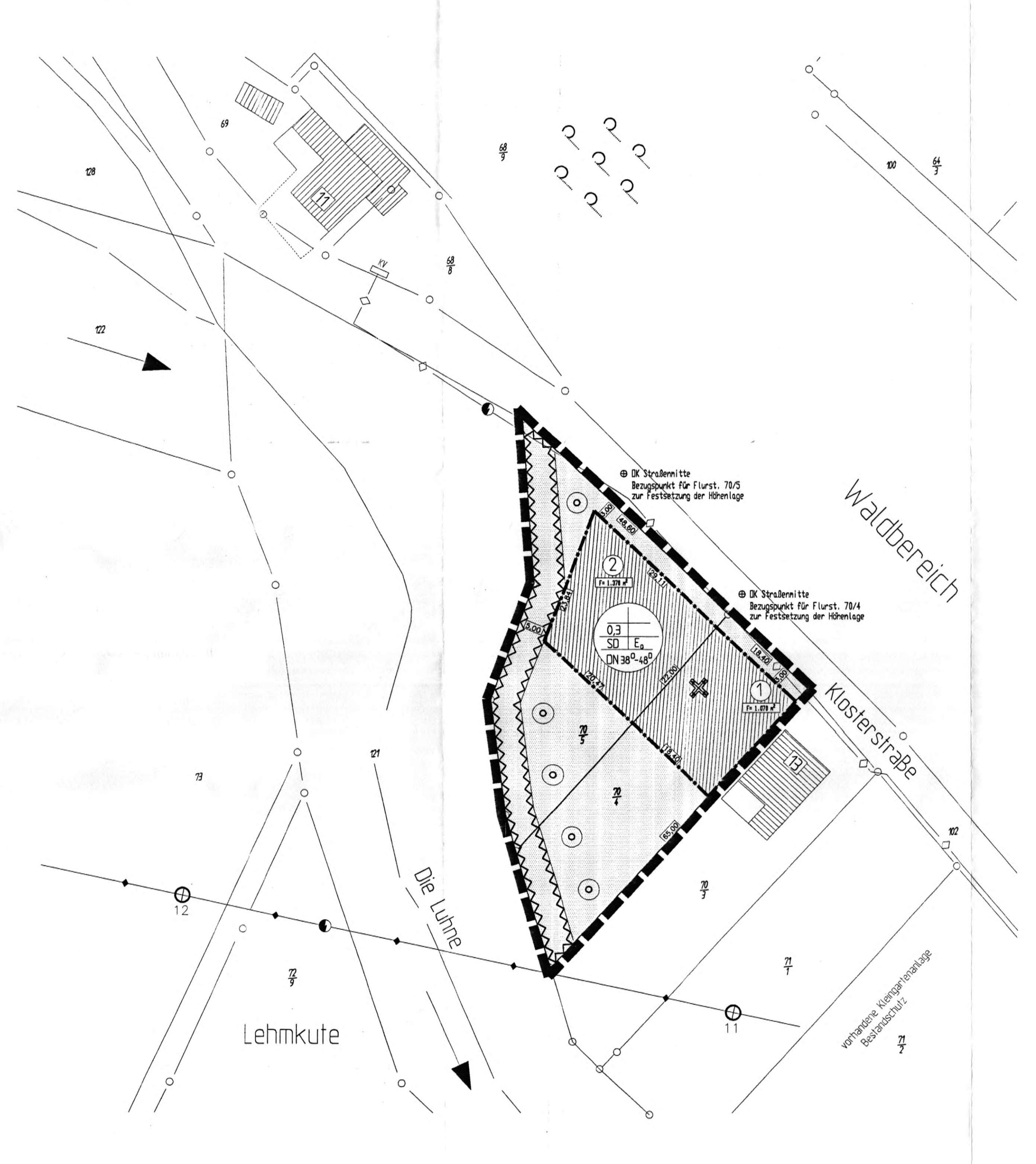
Anrode, den _____
Der Bürgermeister

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN LIEGENSCHAFTSKARTEN
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1. Okt. 2000 übereinstimmen in Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Granzugewinnung werden keine Bedenken gegen die Offertlegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

17. JAN. 2001
M. Hausen, den _____
K. Karsten
Katasteramt

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-4624.30-MHE-073-0
„Klosterstraße“
Weimar, den 08. Mai 2001

Teil A PLANTEIL



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Grad der Dachneigung

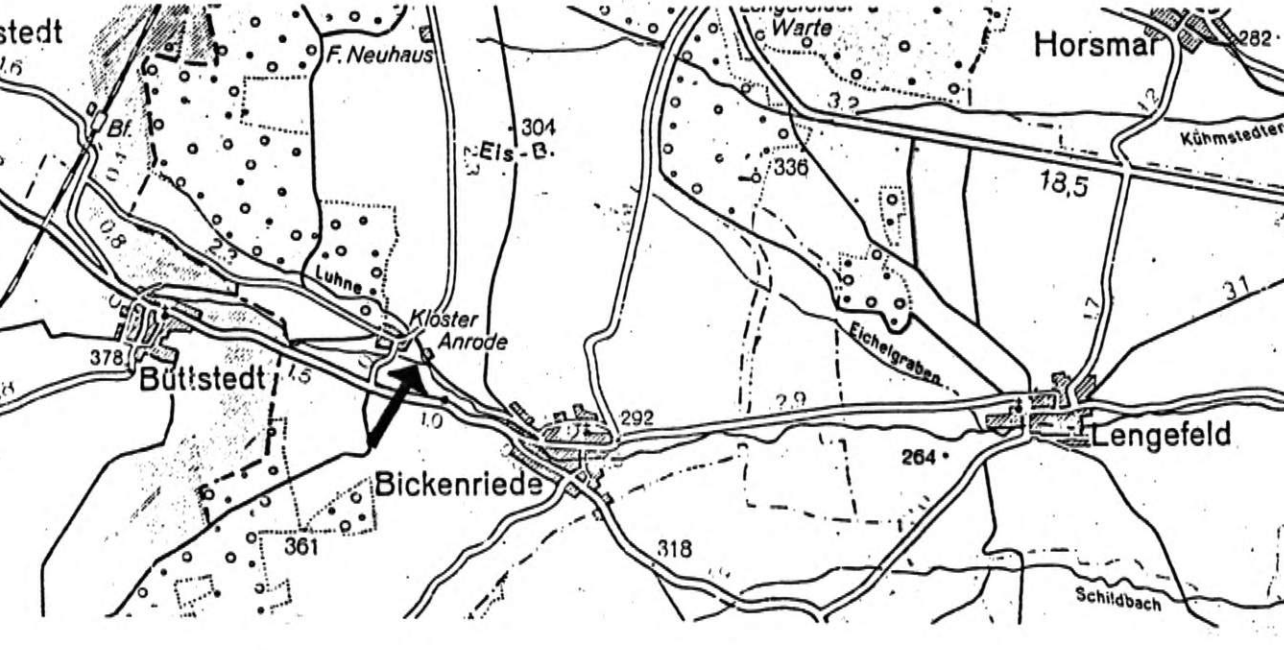
GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- Flurkartenauszug im Maßstab 1:2500, Gemarkung Bickenriede, Flur 17

ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzung
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - SD Satteldach (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - E₃ Einfamilienhaus (max. 2 WE) in offener Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - DN 36° 40' Grad der Dachneigung
 - Grenze des Geltungsbereiches des B.-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ▨ Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - ▬ Firstrichtung
 - ∩ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
 - Geplante Baumpflanzung (Pflanzgebot)
- Nachrichtliche Übernahme
- Die vorhandenen Straßen- bzw. Wegführungen wurden nachrichtlich übernommen
- Vorhandene Grundstücksnummern
 - ② Grundstücksnummerierung
 - 7 Flurstücknummer
 - 10 KV-Freileitung AL 70°
 - NAYT 4 x 70°

GEMEINDE ANRODE
OT BICKENRIEDE
UNSTRUT-HAINICH-KREIS
FREISTAAT THÜRINGEN

Vorhabenträger: Josef Jakobi
Klosterstraße 11, 99976 Anrode-Bickenriede



Vorhaben- und Erschließungsplan
Baugebiet
KLOSTERSTRASSE

INGENIEURBÜRO ZIMMERMANN
99976 Langefeld Reutels 7 Tel.: 038023/50020 Fax: 038023/50014

Stand: Dezember 2000

M 1:500