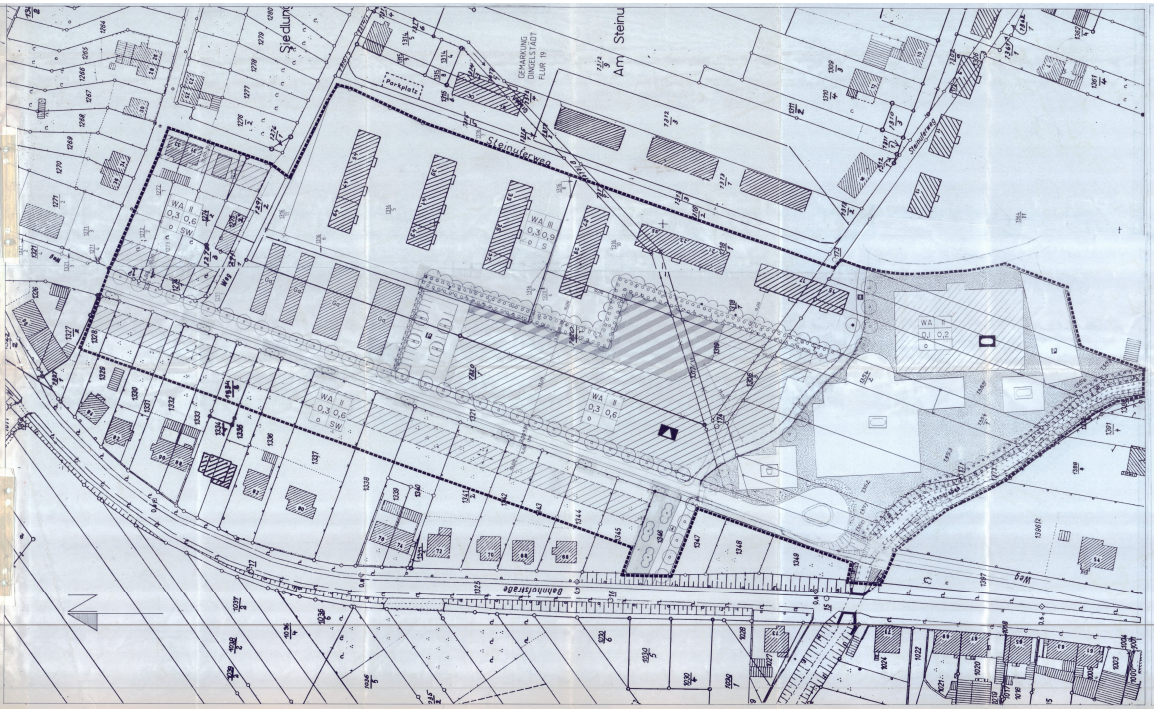

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Schule (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) Nr.5 BauGB)
E / II	Maßstäb (max) der Vollgeschosse (§ 19 BauNVO)
0,1 / 0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
0,2/0,6/0,9	Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenzen, Baulinie

o	offene Bauweise (nicht textliche Festsetzungen) (§ 22 (1)a.(4) BauNVO)
	Baugrenze
	Baugrifflinie/Linie
	Überbaubare Grundstücksfläche
S	Satteldach
SW	Walm- oder Krüppelwalmdach

3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
P	Parkfläche
	Fußweg (vorhanden)
	Fußweg (geplant)
	Schotterweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen und Anpflanzungen

	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
	Erhalt von Bäumen
	ausgefallenende Bäume
	ausgefallenende Wildsträucher
	Spielplatz
	Sportplatz

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

6. Nachrichtliche Übernahmen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude
Bw	Garagen (Bestand)

7. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
Thür. Bauordnung (ThürBO) vom 10.05.1994
in der jeweils gültigen Fassung.

PLANGRUNDLAGEN

Digitale Flurkarte (Katasterkartenblatt) vom 02.11.1995
M 1 : 1.000
Flächenbilanzierung (Entwurf)
M 1 : 1.000
Katasteramt
M 1 : 500

KATASTERNACHWEIS

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit den Liegenschaftskatasterkarten nach den Stand vom 24.09.1996 übereinstimmen.

Worbis, den 26.10.1996

(Katasteramt)

(Vermessungsdirektor)

Der Genehmigung erfolgte unter Az.: 210-5621.10-241.1529 Ref. Frau Schuster
Weimar, den 13.03.1997

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1. Als Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die zeichnerische und textliche Darstellung (Nutzungsschablone) in Plan festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und Sportanlagen (Fläche werden gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeine Wohngebiete" (WA) festgesetzt.

1.1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind auch ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. BAUWEISE

1.2.1. Für Gebäude wird eine offene Bauweise mit seitlichen Grenzabstand festgesetzt, wobei ohne Einschränkung die nächstzulässige Gebäudelänge nach § 22 (2) BauNVO, in diesen Kleinsiedlungsgebieten auf 18 m begrenzt wird. Die Gebäudelänge ist in Abweichung der offenen Bauweise wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf zwei begrenzt (siehe auch Pkt. 2.1 Hinweis).

1.3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Garagen und Stellplätze sind, außer für die hafür Flächen auf den Grundstücken festgesetzt sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und L.R. Belastungen, bei Bepflanzung nach § 9 (2 Nr.2)Planzeichen als Garagen zu errichten.

1.4. NEBENANLAGEN

1.4.1. Gemäß § 14 Baunutzungsplan eingeschränkt Ausnahmsweise sind untergeordnete Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäuser, Gartenlauben, Gerätehäuser, Schuppen, Wintergärten, Gewächshäuser, Terrassenüberdachungen können in Grundstücken zulässig sind, soweit sie nicht in den Vorgärten errichtet werden.

1.4.2. Bei Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen ist auch überdachte Stellplätze, die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energiequellen (Solarzellen) zulässig.

1.4.3. Die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ist auf den Grundstücken nach Maßgabe der Bauordnung zulässig.

1.4.4. Garagen und Stellplätze sind mit einem Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.4.5. Garagen und Stellplätze sind mit einem Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Durch die Errichtung von Garagen und Stellplätzen darf die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

1.4.6. Flächen für Nebenanlagen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind entsprechend der Festsetzungen zu bepflanzen und zu erhalten.

1.4.7. Für die Flächen für Anpflanzungen gelten folgende Festsetzungen:
Auf den Flächen für Anpflanzungen sind Sträucher und Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Es ist eine Mischung aus mindestens 10 Arten zu verwenden. Pro 100 m² Grundfläche sind mindestens 1 Baum und 10 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m.

1.4.8. Die öffentlichen Grünflächen, Spiel- und Sportanlagen sind entsprechend der Zweckbestimmung als Rasen- und Gehölzflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Gehölzpflanzungen sind gemäß der Pflanzliste zu pflanzen.

1.4.9. Auf den Flächen für öffentliche Eigenbedürfnisse sind je angefangene 100 m² Grundfläche mindestens 1 Baum und 10 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m x 1,5 m. Für weitere Pflanzungen sind landschaftlich zu bilden und zu unterhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. DACHFORMEN

Gemäß § 84 Baugesetzbuch sind nur Satteldächer, Walmdächer zulässig. Flachdächer sind in Ausnahmen für Garagen und Nebenanlagen zulässig. Die Dachneigung ist mindestens 35° und maximal 50° zu wählen. Garagen sind mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von mindestens 2 m von beiden Dachseiten zu errichten. Garagen sind mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von mindestens 2 m von beiden Dachseiten zu errichten.

2.2. DACHEINDECKUNG

Für die zulässigen geneigten Dächer werden Dachpfannen von 8 bis 12 Stück/m² festgesetzt.

2.3. FIRSTRICHTUNG

Die Firstlinie der Gebäude sind durch, in Textteil, als Richtung festgesetzt. Die Firstrichtung ist in Abweichungen bis zu 15° zulässig.

2.4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR BAULICHE ANLAGEN

Gemäß Thür-Bauordnung, Baugestaltung sind folgende Festsetzungen getroffen: Die Gebäude sind in Form, Farbe und Material so zu gestalten, daß sie sich in die Umgebung einfügen.

2.5. EINFRIEDUNGEN

Als Grundstückseinfriedungen sind Laubholzhecken oder Metallzäune (Stabgitter) zulässig, zusammenhängende Mauern sind unzulässig.

2.6. Gemeinschaftsanlagen

Bestehende und neuzuordnende Gemeinschaftsanlagen, Regenwasserversickerungsanlagen, Wasserhaltung sind zulässig.

2.7. Wasserschutzgebiete

Bestehende und neuzuordnende Gemeinschaftsanlagen, Regenwasserversickerungsanlagen, Wasserhaltung sind zulässig.

2.8. Müllbeseitigungsorte

Standorte für Müllbehälter müssen so sein und wirken, daß sie nicht störend auf die Umgebung wirken. Sie sind durch Hecken oder Sträucher einzugrünen. Die Müllbehälter sind so anzuordnen, daß sie von der Straßenbegrenzungslinie haben und sind nur straßenseitig zu öffnen. Sie sind so anzuordnen, daß sie Müllwerker nicht stören können.

3. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr.11 u. Nr.26 BauGB)

3.1. Im Verkehrsraum sind die verkehrssicheren Verkehrsflächen gemäß nach ihrer jeweiligen Verkehrsfunktion festgesetzt.

3.2. Fahrwege sind mit Pflaster zu versehen oder als wassergebundene Decke herzustellen.

3.3. Öffentliche Verkehrsflächen sind in ausreichendem Maße auch für Versorgungsleitungen verschiedener Art festgesetzt.

3.4. Der Versorgungsträger der Verkehrsbeleuchtungen hat wie folgt festgesetzt:

3.4.1. Fußbeleuchtungen: Für schützen und Fassaden beleuchteter Bereiche sind Leuchten mit Lichtstrahlung nach unten zu verwenden.

3.4.2. Fußbeleuchtungen:
1,0 m über Gelände; vorzugsweise oder pyritarmen

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

4.1. Bodenfunde sind gem. § 14 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Sie sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Oberen Denkmalschutzbehörde zu melden.

4.2. Tatsächliche Festsetzungen zu den vom Abstell-Schutzzonen sind gem. Schutzzonen sind von Abstellflächen und Garagen freizuhalten.

4.3. Für den nachfolgenden Bebauungsplan Lärm 2.01 sein Schallschutzgutachten vor. Gegenen sich bei der weiteren Planung und Ausführung der Bauvorhaben, sind diese entsprechend den Empfehlungen des Schallschutzgutachtens zu berücksichtigen. Durch diese Maßnahmen können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

4.4. Der Versorgungsträger der Bebauungsplan befindet sich in der Nähe der Bahnlinie. Es sind die Immissionsrichtwerte der Bahnversorgungsträger eines zu beachten.

5. Flächenbezogener Schalleistungspegel

Nach der 16. Durchv.-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 sind folgende Immissionskontingente einzuhalten:

Lwa= 55 dB(A) (außerhalb der Schutzzone)
Lwa= 50 dB(A) (innerhalb der Schutzzone)
40 dB(A) nachts

Öffentliches

Grundschule Lundshaus	M 15 - 17
Kirche	Buchsbaum
Alter spätwüchsiger	Spätlindenn
Alter spätwüchsiger	Spätlindenn
Einzelne spätwüchsiger	Spätlindenn
Einzelne spätwüchsiger	Spätlindenn
Einzelne spätwüchsiger	Spätlindenn
Sträucher	M 15 - 17
Bäume	
Acer campestris	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sträucher	
Acer campestris	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Bäume mit Hochwuchs für öffentliche "P"	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB vom 08. November 1994 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung und Landesplanung (Baurechtsgesetz, BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch § 21 Gesetz zur Umsetzung des Europäischen Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dingelstädt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit erlassen.

Dingelstädt, den 18.04.2006

VERFAHRENSVERMERKE

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01. November 2005 gemäß § 10 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dingelstädt, den 18.04.2006

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Das Ergebnis wurde für Betroffenen an der Aufstellungsvorlage in Dingelstädt, Rathaus, Zimmer 1 in der Zeit vom 18.11.2005 bis 18.11.2005 öffentlich ausgelegt.

Dingelstädt, den 18.11.2005

ÖFFENTLICHE BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01. März 2006 den Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dingelstädt, den 18.04.2006

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.04.2006 bis 18.05.2006 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind durch ortsübliche Bekanntmachung vom 10.04.2006 bekannt gemacht worden.

Dingelstädt, den 18.05.2006

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Plan in ihrer Sitzung am 01. Januar 2006 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dingelstädt, den 18.04.2006

GENEHMIGUNGS- BZW. ANZEIGEVERMERK DER OBEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am 18.04.2006 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen, die aus dieser Satzung ergeben, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten nicht geltend gemacht worden.

Dingelstädt, den 18.04.2006

STADT DINGELSTÄDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/93
"AM STEINUFER"

M 1 : 500

JANUAR 1996

Zumpe & Partner