Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Gesetz v. 20.12.1996 (BGBl. I Nr. 66 v. 27.12.1996, S. 2049)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch **(BauGB-Maßnahmengesetz)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 1990 (BGBl. I S. 632), zuletzt durch Gesetz v. 21. November 1996 (BGBl. I Nr. 59 v. 27.11.1996, S. 1628)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58)

Baunutzungsgesetz (DDG) in der Neufassung v. 25. Juli 1991 (BGBl. I 1991, S 1726), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Gesetz v. 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458)

Landesrecht

Thür. Bauordnung **(ThürBO)** v. 3. Juni 1994 (GVBl. 1994 S. 553)

Thüringer **Straßengesetz** v. 7.5.1993 (GVBl. S. 273)

Vorläufiges Thür. **Naturschutzgesetz (VorlThürNatSG)** v. 28. Januar 1993 (GVBl. S. 54), geändert durch Gesetz vom28. September 1996 (ThürGVBl. 1996, S. 146)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer **Kommunalordnung ThürKO**) v. 16. Aug. 1993 (Thür. GVBl. 1993, S. 501), zul. geänd. d. Gesetz v. 6/6.1995 (Thür GVBl. 1995, S. 200)

Thüringer Verordnung über die örtlichen Bekanntmachungs-Satzungen **(Thüringer Bekanntmachungsverordnung - ThürBekVO)** v. 22. August 1994 (GVBl. S. 1049)

Thüringer **Landesplanungsgesetz (ThLPlG)** v. 7. Juli 1991 (GVBl. S. 210)

Textliche Festsetzungen

Plan-zeichen	Planzeichenerklärung
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus überbaubarer Fläche (= Vieleck) der Baugrenzen sowie der Trauf- und Firsthöhe. Die Baumasse ist der Nutzungstabelle zu entnehmen.
	Bauweise (als Baufeld)
	Verkehrsflächen (mit Straßenbegrenzungslinie)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Uferschutzstreifen
	Siedlungsänderungsring (A 1)
	Siedlungsänderungsring (A 2)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Vbdg. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
Nähere Maßgaben für das Maß der Nutzung siehe Nutzungstabelle.

2. **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höhen und Stellung baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 3 u. 17 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhen sind durch senkrechte Messung von Anschnitt des natürlichen Geländes aus zu ermitteln. Bei geneigtem Gelände/Geländeschräge ist die im Mittel gemessene Höhendifferenz maßgebend. Bei geneigten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. Dachgauben werden nicht angerechnet, sofern sie eine Breite von weniger als ½ des jeweiligen Daches nicht überschreiten.

Die zulässige Grundflächenzahl kann ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden, um Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten zu ermöglichen.

Rückseitige, hangparallele Balkonen können ausnahmsweise bis zu 1,00 m für den Bau von Treppenhäusern, vorhergehenden Wintergärten und Balkonen überschritten werden.

3. **Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO u. § 83 ThürBO)

Stellplätze, Carports und Garagen sind auf ausgewiesenen Grundstücksteilen nicht zulässig. Garagen in Gruppen breite ab 2 Garagen sind in Kombination, Material und Farbe den jeweiligen Hauptgebäuden anzupassen oder mit Gründächern auszuführen.

4. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Verkehrsflächte mit der Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg - ist für den motorisierten Verkehr zu sperren.

5. **Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i. Vbdg. m. Nr. 20 BauGB)

Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Nicht überbaute Flächen (z.B. Zufahrten, Wege, Stellplätze und Terrassen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien auszuführen. Wasserdichte Versiegelungen, die zu einer Vorsiegelung führen, bleiben hiervon unberührt.

Straßenverkehrsflächen dürfen im Regelquerschnitt mit einer maximalen Breite von 6,5 m befestigt werden.

6. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzbindungen und Pflanzgebote, Grünordnung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Uferschutzstreifen ist mindestens 15-ig bei gemessen ab der Mittelwasserlinie mit standortheimischen und ebendorgerechten Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bereits vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist als ein- oder zweischürige Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Ausgleichsanpflanzungen A 1 und A 2 sind mit Bäumen, Sträuchern und Gräsern anzupflanzen. Es sind je 100 m² Pflanzfläche mindestens ein Baum und 30 Sträucher anzupflanzen. Laubo können bis zu 10% der Fläche als Wiesenfläche angelegt werden. Eine Änderung des Zuschnittes der Siedlungsänderungsringe ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Belange des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleiben.

Plan-zeichen	Planzeichenerklärung
	Einzelbaum
	Abwasserbeseitigung
	Umgrenzung des Planungsgebietes

7. **Anpflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

Für die zeichnerisch und textlich festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die festgesetzten Strauchpflanzungen sind als freiwachsende Hecken auszuführen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Bei Gemeinschaftsanlagen von offenen und überdachten Stellplätzen und Garagen ist je angefangene 4 Stellplätze mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Je angefangene 4 Stellplätze mindestens ein einheimischer Laubbaum mit einem mindestens 2 m breiten, Gartenschrattenstreifen sind gegenüber dem Straßenraum mit einem mindestens 2 m breiten, Gartenschrattenstreifen sind gegenüber dem Straßenraum mit einer dreireihigen standortgerechten Heckenpflanzung abzugrenzen. Bei Garagenanlagen ist je angefangene 300 m² um einheimischer Laubbaum anzupflanzen.

Bäume und Sträucher sind so zu pflanzen, daß sie ausreichenden Lichtabstand für die Landesstraße 1076 und 1021 wachsen. Bäume haben einen Mindestabstand von 4,50 m und Sträucher von 1,50 m von der Landesstraße einzuhalten.

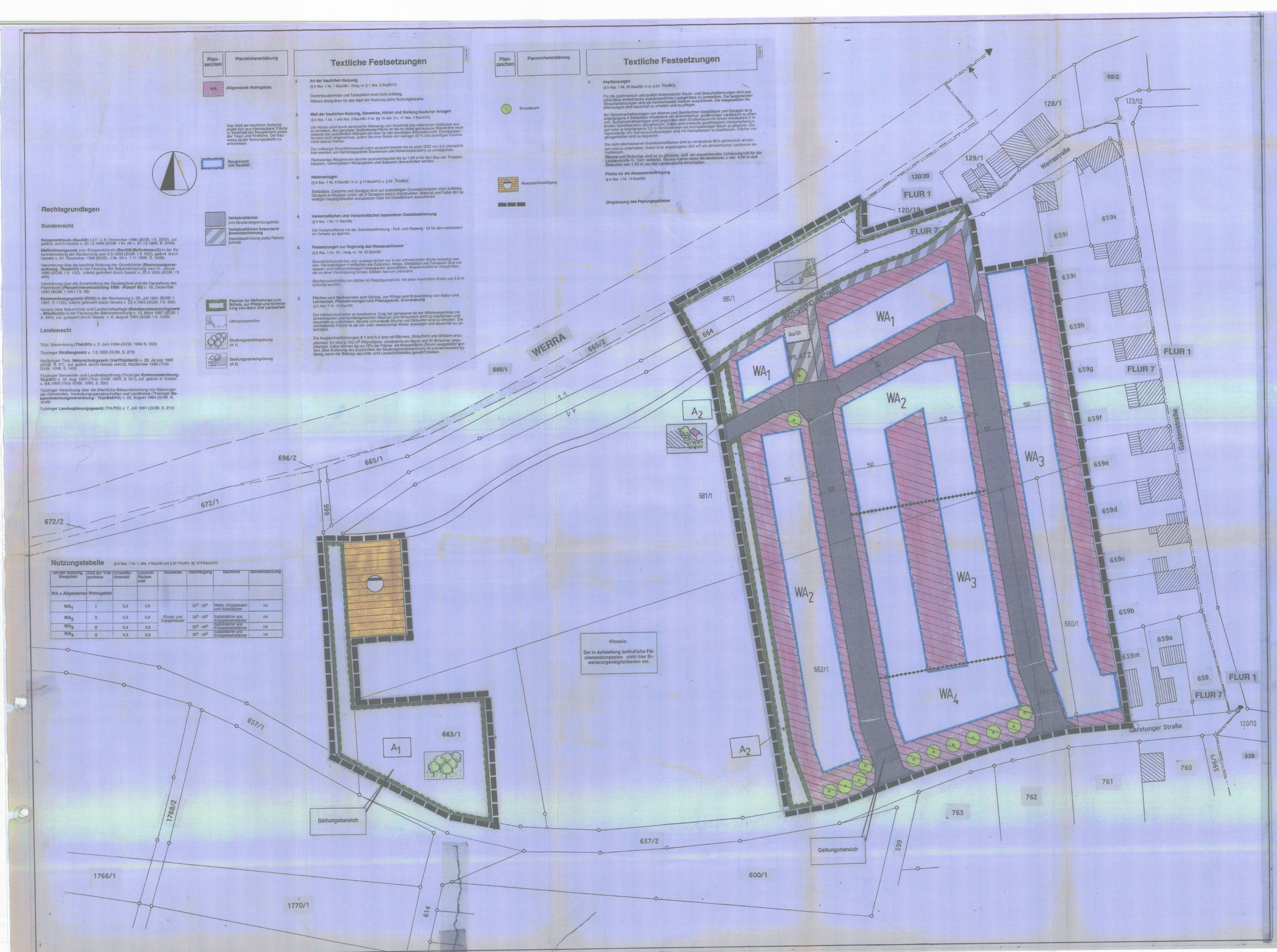
Fläche für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung des Planungsgebietes

Nutzungstabelle

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 4 BauGB und § 83 ThürBO, §§ 16 ff BauNVO)

Art der Nutzung, Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl, Obermaß	Geschoßflächenzahl, Obermaß	Bauweise	Dachneigung	Dachform	Dacheindeckung
WA = Allgemeines Wohngebiet							
WA_1	I	0,3	0,6	Einzel- und Doppelhäuser	30° - 38°	Walm, Krüppelwalm- und Satteldächer	rot
WA_2	II	0,3	0,8		38° - 45°	Satteldächer und Krüppelwalmdächer	rot
WA_3	II	0,4	0,8		38° - 45°	Satteldächer und Krüppelwalmdächer	rot
WA_4	II	0,3	0,6		38° - 45°	Satteldächer und Krüppelwalmdächer	rot



Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Lauchröden entworfen.

Kassel, den 12.11.1996 Stempelabdruck:

Ingold, Stadtebauarchitekt

1. Aufgestellt aufgrund Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 30.01.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.01.1991 bis zum 10.02.1991 und amtliche Bekanntmachung im Lauchröder Informationsblatt vom07.02.1991 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO (Stellungnahmen vom07.02.1991 beteiligt worden.

Lauchröden, den 16.11.98 Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Versammlung am 21.03.1991 und vom 14.03.1991 bis 05.04.1991 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lauchröden, den 16.11.98 Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.1996 bis einschließlich 20.08.1996 während der Dienststunden im Bürgermeisteramt 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, in der Zeit vom 08.07.1991 bis zum 23.08.1991 durch Aushang und amtliche Bekanntmachung im Lauchröder Informationsblatt am 11.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lauchröden, den 16.11.98 Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am 21.06.1996 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom08.07.1996 bis 09.08.1996 während der Dienststunden im Rathaus Gerstungen, an Donnerstagen jeweils im Gemeindebüro Eisenacher Straße 18, Dienstzimmer des Bürgermeisters, 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, in der Zeit vom 25.06.1996 bis zum26.08.1996 durch Aushang und amtliche Bekanntmachung im Lauchröder Informationsblatt vom 19.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lauchröden, den 16.11.98 Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 27.01.98 übereinstimmen.

Eisenach, den 13.11.1998 Siegelabdruck:

Leiter des Katasteramtes

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lauchröden, den 16.11.98 Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde am 19.11.96 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.11.96 gebilligt.

Lauchröden, den 16.11.98 Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der hoheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Lauchröden, den Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Lauchröden, den Siegelabdruck:

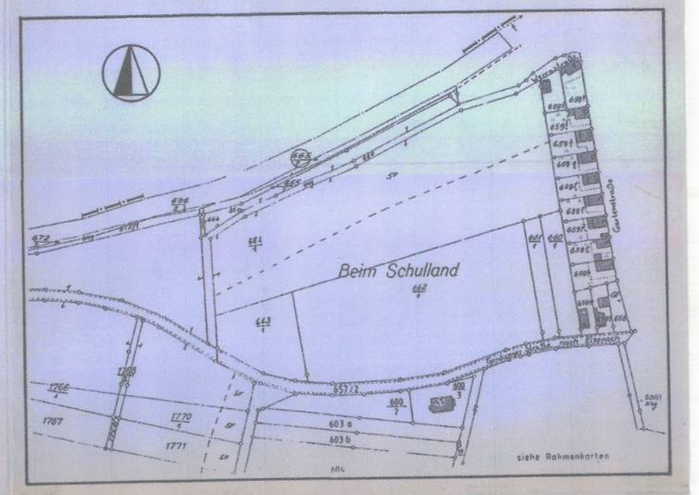
Fey, Bürgermeister

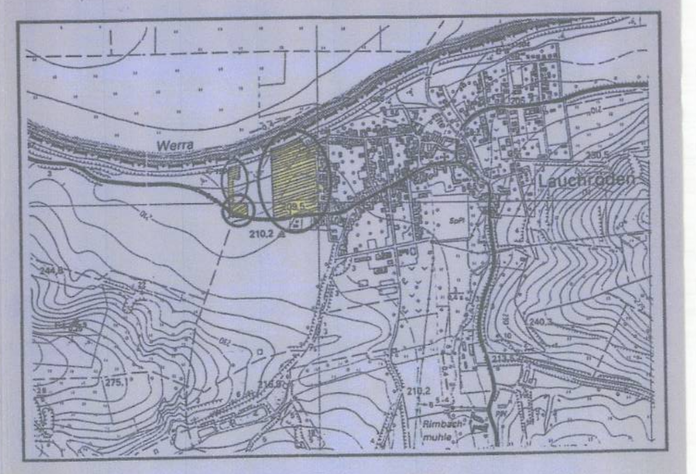
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Lauchröden, den Siegelabdruck:

Fey, Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-4621.20-SLZ-048-WA
„ Beim Schulland "
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 01. Feb. 1999





Gemeinde Lauchröden Datum: 04.04.1997 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ingold Zeichnung: Senze 5.03.12 Z 23	**Bebauungsplan Nr. 1** **Wohngebiet "Beim Schulland"** Werra Lauchröden Beim Schulland Büro für Städtebau, Ortsplanung und Gewerbeentwicklung Dipl.-Ing. Günther Ingold, Fachanwalter Städtebaurecht SOG Heidelbastraße 99 Tel. 0561 / 73 37 68 Fax 0561 / 73 37 69 34119 Kassel	Maßstab: M = 1 : 1000