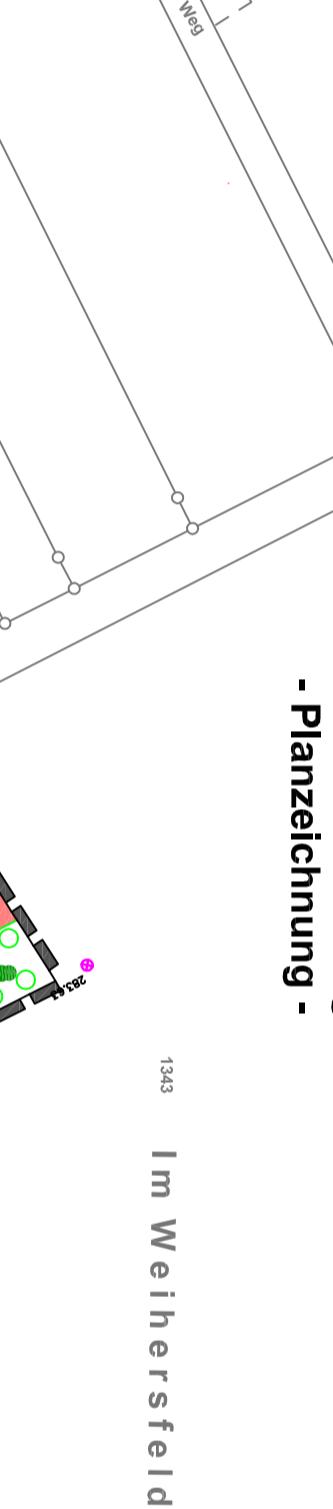


Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 54 / 2006 des Gemeinderates Marksuhl vom 23.03.2006. Die offizielle Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Ort "Marksuhler Nachrichten" Nr. 4 / 2006 am 20.04.2006 sowie über öffentliche Aushänge im Ort.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.2006 (frühzeitige Trägerbeteiligung zum Vorentwurf) und vom 27.12.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen (1. Entwurf) aufgefordert worden.

(Siegel)

Bürgermeister



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Planbereich ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 begrenzt.

3. Der Gemeinderat hat am 29.11.2007 mit Beschluss-Nr. 110/2007 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2007 einschließlich der Begründungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

4. Die Entwürfe der Bebauungsplanerweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit von 02.01.2008 bis zum 04.02.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentlichen Ausstellungen sind mit dem Hinweis, dass Bemerkungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 in den "Marksuhler Nachrichten" Nr. 12/2007 in der Gemeinde Marksuhl bekannt gemacht worden.

Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Geländeoberfläche gemäß den Planeinträgen.

(Siegel)

5. Es wird beschreinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gotha, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

7. Der vorliegenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2008 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss Nr. / 2008 des Gemeinderates vom 2008 genehmigt.

Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Geländeoberfläche gemäß den Planeinträgen.

(Siegel)

8. Die höhere Bauaufsicht hat die Bebauungsplanerweiterung mit Bescheid vom 2008, Aktenzeichen..... genehmigt.

Weimar, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Bebauungsplanaussetzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

Teil A der Satzung - Planzeichnung -

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bei denkmalschutzrechtlich relevanten Bodenfunden sind die Baurbeiten unverzüglich einzustellen. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu berücksichtigen.

Einfriedungen sind als Laternenäuse oder Hecken aus heimischen Gehölzen auszuführen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind als mindestens 4 m breite frei wachsende Hecke mit heimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Je rd. Meter sind mindestens zwei Sträucher und je 10 m mindestens ein Baum zu pflanzen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO) ist 3,00 m.

3. Der Gemeinderat hat am 29.11.2007 mit Beschluss-Nr. 110/2007 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2007 einschließlich der Begründungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

4. Die Entwürfe der Bebauungsplanerweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit von 02.01.2008 bis zum 04.02.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentlichen Ausstellungen sind mit dem Hinweis, dass Bemerkungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 in den "Marksuhler Nachrichten" Nr. 12/2007 in der Gemeinde Marksuhl bekannt gemacht worden.

Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Geländeoberfläche gemäß den Planeinträgen.

(Siegel)

5. Es wird beschreinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gotha, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

7. Der vorliegenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2008 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss Nr. / 2008 des Gemeinderates vom 2008 genehmigt.

Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Geländeoberfläche gemäß den Planeinträgen.

(Siegel)

8. Die höhere Bauaufsicht hat die Bebauungsplanerweiterung mit Bescheid vom 2008, Aktenzeichen..... genehmigt.

Weimar, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Bebauungsplanaussetzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenzen des Wohngebietes

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Öffentliches Grün

Flurstücksgrenzen, Flurstücknummer

Wohngebäude Nebengebäude

mögliche Grundstücks- aufteilung (Vorschlag)

Höhenmesspunkte

2. nachrichtliche Übernahmen

2. nachrichtliche Übernahmen

Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücks-

grenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berück-

sichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.

Bebauungsplan "Im Weihersfeld I" der Gemeinde Marksuhl in der Gemarkung Marksuhl, Flur 3, Flurstücke siehe Anlage

B A U B E T R E U U N G S B Ü R O S C H H M I D T

Diplombauingenieur (FH) Peter Schmidt
Friedrich-Engels-Straße 22, 36453 Bad Salzungen, Tel.: (0 36 95) 62 22 67, Fax: (0 36 95) 62 28 22
bearbeitet: Schmidt, P. Maßstab: 1 : 1000 Blatt-Nr.: 1
gezeichnet: Schmid, P. Datum: 27.03.2007
ausgeführt: (Vorschlag) Änderungen: Datum: geprüft:

9. Die Bebauungsplanaussetzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

3. Denkmalschutz

Bei denkmalschutzrechtlich relevanten Bodenfunden sind die Baurbeiten unverzüglich einzustellen. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu berücksichtigen.

Das gesamte Plangebiete befindet sich in der TWSZ III.

Nachbarschutz

Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücks-

grenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berück-

sichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.

Denkmalschutz

Bei denkmalschutzrechtlich relevanten Bodenfunden sind die Baurbeiten unverzüglich einzustellen. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu berücksichtigen.

Das gesamte Plangebiete befindet sich in der TWSZ III.

4. Einfriedungen (§ 83 ThürBO)

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind als Gärten bzw. Rasenflächen anzulegen und zu erhalten. Je 60 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Entlang der geplanten Erschließungsstraße je 15 m einheimischer Laubbaum beiderseitig der Straße zu pflanzen.

Als Pflichtgebot für zu pflanzende heimischen Bäume bzw. Sträucher werden folgende Arten festgesetzt:

Bäume:
- Stieleiche
- Traubeneiche

Sträucher:
- Schlehe
- Hundsrose

- Haselhuss
- Schneeball
- Hollunder

- Roter-Hartriegel
- Pfaffenbüchel

- Heckenkirsche
(für Hausgärten)

5. Pflichtgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Pflichtgebote sind als Laternenäuse oder Hecken aus heimischen Gehölzen auszuführen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind als mindestens 4 m breite frei wachsende Hecke mit heimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Je rd. Meter sind mindestens zwei Sträucher und je 10 m mindestens ein Baum zu pflanzen.

6. Einfriedungen (§ 83 ThürBO)

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind als Gärten bzw. Rasenflächen anzulegen und zu erhalten. Je 60 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Entlang der geplanten Erschließungsstraße je 15 m einheimischer Laubbaum beiderseitig der Straße zu pflanzen.

Als Pflichtgebot für zu pflanzende heimischen Bäume bzw. Sträucher werden folgende Arten festgesetzt:

Bäume:
- Stieleiche
- Traubeneiche

Sträucher:
- Schlehe
- Hundsrose

- Haselhuss
- Schneeball
- Hollunder

- Roter-Hartriegel
- Pfaffenbüchel

- Heckenkirsche
(für Hausgärten)

7. Fassaden

Die Fassaden sind in gedeckten Farbtönen auszuführen.

Grelle, leuchtende oder fluoreszierende Farben sind unzulässig.

8. Pflichtgebote (§ 9 Abs. 1 Nr.