

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 54 / 2006 des Gemeinderates Marksuhl vom 23.03.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den "Marktsüher Nachrichten" Nr. 4 / 2006 am 20.04.2006 sowie über öffentliche Auslage im Ort.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.2006 (frühzeitige Trägerbelegung zum Vorentwurf) und vom 27.12.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen (1. Entwurf) aufgefordert worden.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

3. Der Gemeinderat hat am 29. 11.2007 mit Beschlusse-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 Bebauungsplanverlängerung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2008 bis zum 04.02.2008 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20. 12. 2007 in den "Marktsüher Nachrichten" Nr. 12 / 2007 in der Gemeinde Marksuhl bekannt gemacht worden.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

5. Es wird bescheinigt, 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 2008 übereinstimmt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gotha, den 2008

.....
Leiter für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Gotha

(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 vorhabenbezogene 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.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

8. Die höhere Bauaufsicht hat die Bebauungsplanverlängerung mit Bescheid vom 2008, Aktenzeichen..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Wiemar, den 2008

.....
i.A.

(Siegel)

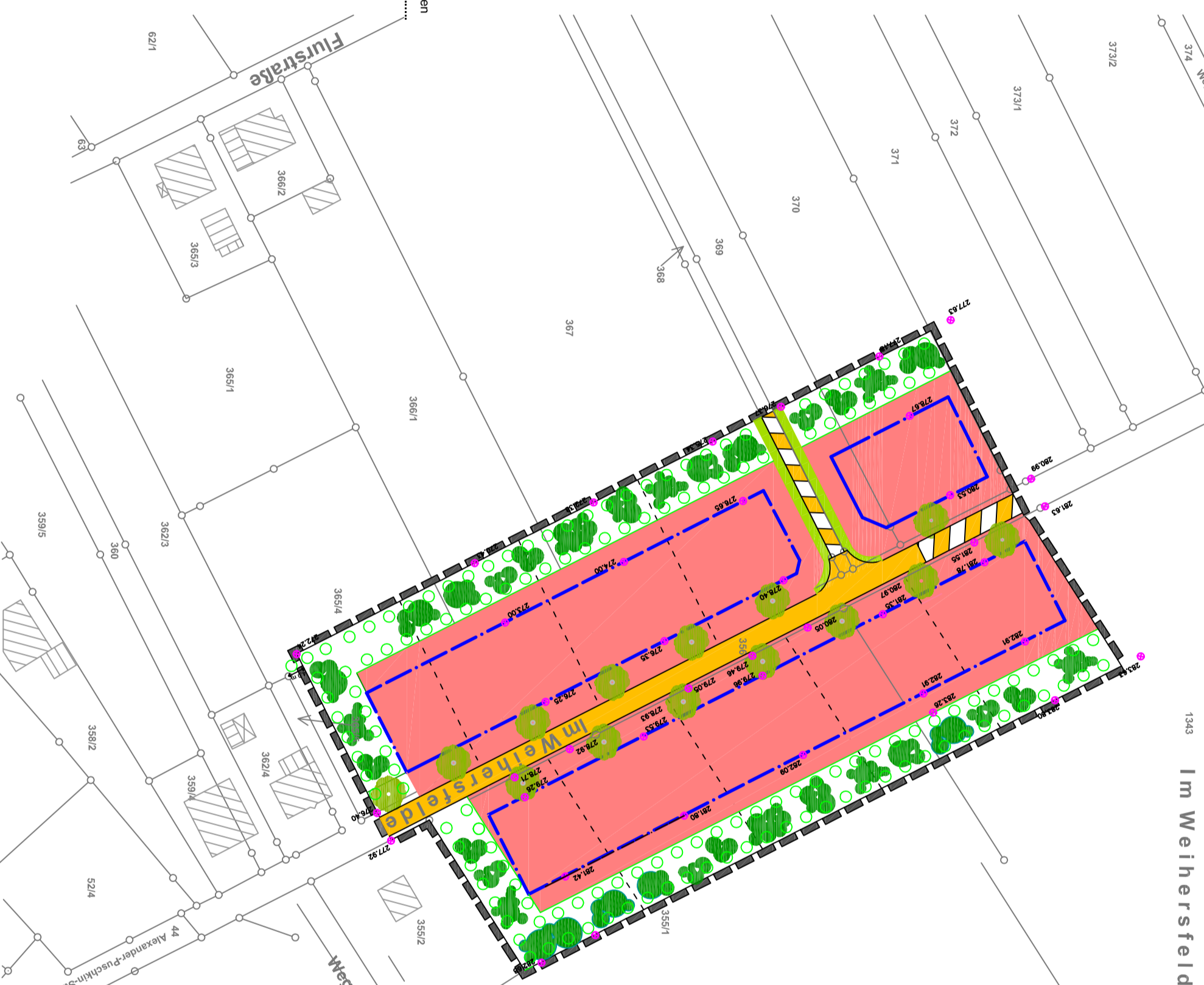
9. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Marksuhl, den 2008

Bürgermeister

(Siegel)

Teil A der Satzung - Planzeichnung -



Teil B der Satzung Textliche Festsetzungen

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. Zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Traufhöhe: bergseitig 3,00 m
Firsthöhe: bergseitig 9,00 m

Unterer Bezugspunkt

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

Oberer Bezugspunkt

Die zulässige Gebäudehöhe wird als Traufhöhe und Firsthöhe festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. Dachgestaltung (§ 83 ThürBO)

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit roter bis robrauner Ziegel- oder Hartstendeckung und einer Dachneigung von 38° bis 45°.

5. Befestigung der Verkehrsflächen und Zufahrten (§ 83 ThürBO)

Straßen sind voll versiegelt herzustellen. Zufahrten und Stellplätze sind wasserdruchtlässig auszuführen.



Kinderkärten

3000

Hinweise:

Erosionsgefährdung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als erosionsgefährdet zu betrachten. Bei Bau- und Erschließungsarbeiten sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Nachbarschutz

Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Baugrenzen
Reines Wohngebiet

Straßenverkehrsfläche 4,50 m

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

öffentliches Grün

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Bäume

2. nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksnrmer

Wohngebäude, Nebengebäude

mögliche Grundstücksaufliegung (Vorschlag)

Höhenmesspunkte

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

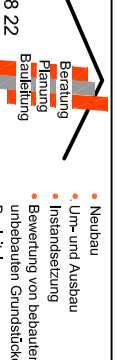
BAUBETREUUNGSBÜRO SCHMIDT

Diplom-Ingenieur (FH) Peter Schmidt
Friedrich-Engels-Straße 22, 36433 Bad Salzungen, Tel.: (0 36 95) 62 22 67, Fax: (0 36 95) 62 28 22

bearbeitet: Schmidt, P. Maßstab: 1 : 1000
gezeichnet: Schmidt, P. Blatt-Nr.: 1

Datum: 27.03.2007

Änderungen: Nr.: Datum: bearbeitet: geprüft:



Neubau
Umfeld- und Ausbau
Instandhaltung
Erweiterung von bestehenden und
entstehenden Grundstücken
Bebauungsplanung