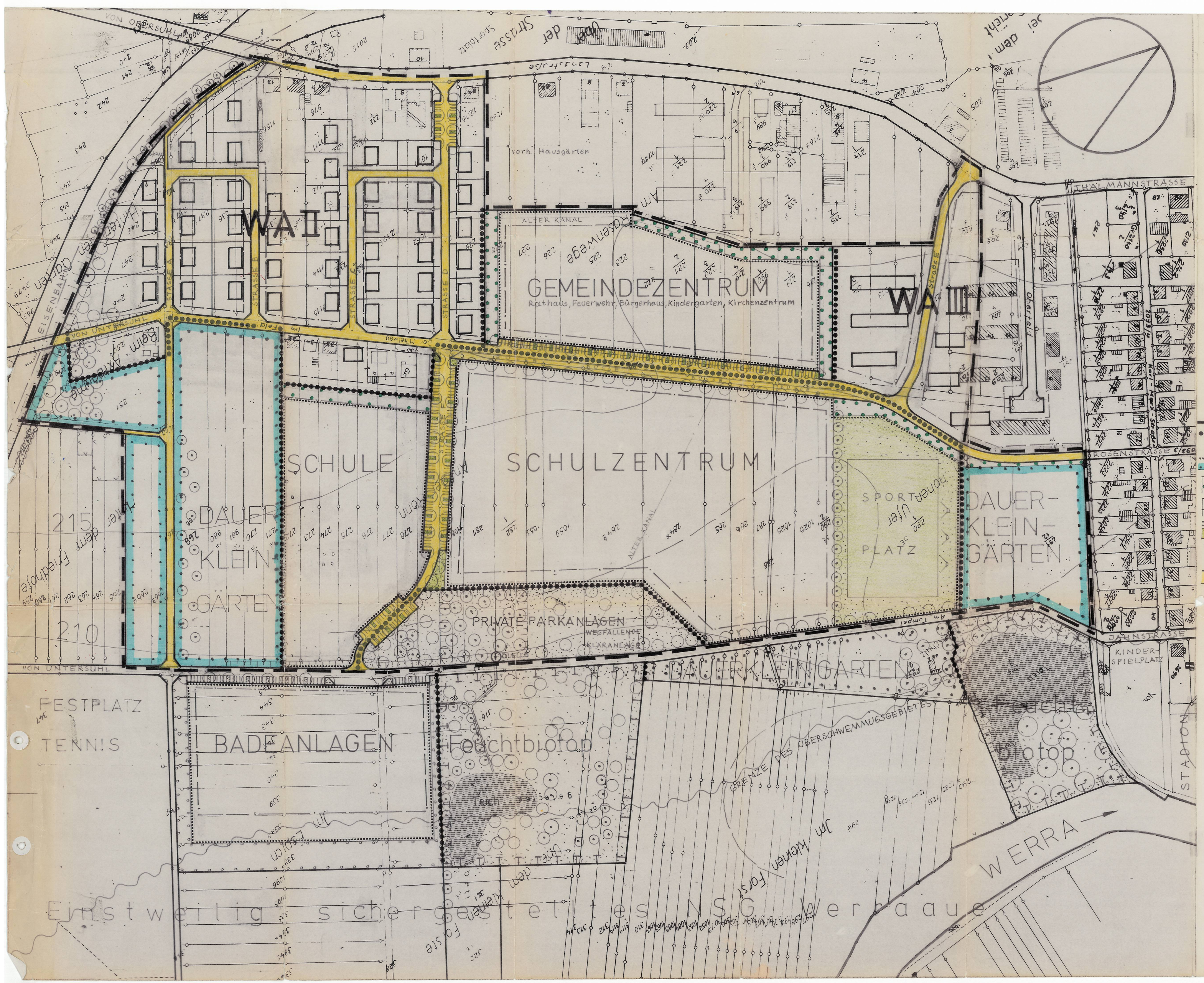

Satzung

Der Gemeinde Gerstungen über den Bebauungsplan Nr. 3
für das Gebiet Mittelweg

RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Pflanzzeichenverordnung, Bauordnung vom 20.06.1990. Alle nach dem Stand beim Aufstellungsbeschluß.

VERFAHRENSVERMERKE:

7.2.91 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung

14.2.-3.10.91 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang, gleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 (1).

15.2.91 Erstes Schreiben an die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden.

2.5.91 Beschluß über den Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung durch die Gemeindevertretung.

17.6.91 Zusendung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung an die Träger öffentlicher Belange und an die Nachbargemeinden mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 23.07.1991 unter Hinweis auf BauGB § 4 (1) letzter Satz. Nach Ablauf der Frist wurde durch Schreiben, Anrufe und persönliche Vorsprachen mehrfach an den Vorgang erinnert.

12.9.91 Beratung und Beschluß der Gemeindevertretung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden und Beschluß zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Begründung.

3.10.91 Mitteilung des vorstehenden Beschlusses und der Auslegungsfrist an die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden.

3.10.-15.11.91 Durch Aushang die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Anregungen und Bedenken vorgebracht werden können.

14.10.-15.11.91 Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung in der Gemeindeverwaltung.

5.12.91 Prüfung und Beschluß der Gemeindevertretung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken. Das Ergebnis wurde den Vorbringern von Anregungen und Bedenken mitgeteilt. Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung mit Billigung der Begründung.

Gerstungen, den 20.7.91

Bürgermeister

Gemeinde Gerstungen Bürgermeister

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze v. Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Grenze von Gemeinbedarfsflächen.
- Grenze von Dauerkleingärten.
- Grenze v. Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen und Sträuchern
- Grenze von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
- Wassergraben
- Öffentliche Grünfläche
- Baugrenze. Darf nicht überbaut werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- PKW-Stellplätze, geplante Bäume
- Öffentliche Verkehrsfläche

1) Grundflächenzahl 0,4

2) Geschoßflächenzahl 1,2

3) Offene Bauweise. Bei öffentlichen Gebäuden darf die in § 22 (2) der Baunutzungsverordnung vorgeschriebene Höchstlänge der Gebäude um bis zu 150 m, bei drei- bis viergeschossigen sonstigen Gebäuden um bis zu 50 m überschritten werden.

4) Maximale Dachneigungen: bei ein und zwei Geschossen 48 °, bei drei und vier Geschossen 35 °.

5) Dachgauben sind nur bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen höchstens zwei Drittel der Länge des Daches haben. Ihre Höhe darf ein Drittel der Dachhöhe nicht überschreiten und höchstens 1,50 m betragen. Der seitliche Abstand von den Ortgängen muß mindestens 1,50 m groß sein.

6) Böschungen sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus in den Grundstücken zu dulden, soweit es zur Anpassung des Geländes an die Straßenoberfläche erforderlich ist.

7) Vorhandene landschaftsgerechte Gehölze sind, soweit es vernünftig ist, zu erhalten und zu schützen (bei Bauarbeiten nach DIN 18320).

8) Die eingezeichneten geplanten Bäume sind in ihren Standorten nicht exakt verbindlich sondern nur ungefähr.

9) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 100 m² je zwei großkronige Bäume sowie zusätzlich je 40 Sträucher zu pflanzen.

10) Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Dabei zählen mit die Bäume der Festsetzungen 8) und 9) sowie die Bäume auf den öffentlichen Verkehrsflächen unmittelbar an den Grundstücken.

11) Die Gehölze der Festsetzungen 8) bis 10) müssen landschaftsgerecht sein, d.h. sie sollen aus der potentiellen natürlichen Vegetation ausgewählt werden. Die Bäume nach Festsetzung 10) dürfen auch ortsübliche Obsthochstämme sein.

12) PKW-Stellflächen sind grundsätzlich wasserdurchlässig zu gestalten. Zu je fünf PKW-Stellplätzen ist ein großkroniger Baum zu pflanzen auf einer nicht befahrbaren Baumscheibe von mindestens vier m² Größe.

Nur für die Gebiete WA:

20) WA = Allgemeines Wohngebiet

21) II = Zulässig sind bis zu zwei Geschosse

22) IIII = Zulässig sind bis zu vier Geschosse

Nur für die Gebiete Gemeindezentrum und Schulen:

30) Zulässig sind bis zu drei Geschosse. Ausnahmsweise ist auch ein viertes Geschoß zulässig, wenn es betrieblich zweckmäßig ist, und wenn eine städtebaulich und landschaftsgestalterisch einwandfreie Einordnung des Gebäudes in die Umgebung sichergestellt ist.

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorh. Grundstücksgrenzen. Entfallen zum Teil.
- 5m-Höhenlinien nach topogr. Karte 1 : 10 000
- 2,5m-Zwischenhöhenlinien
- Vorh. Gebäude. Nicht eingemessen.
- Vorh. Bäume. Nicht eingemessen.
- Vorgeschlagenes Gebäude. Unverbindlich
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze. Unverbindlich

40) Oberflächenwasser ist, soweit es möglich und vernünftig ist, auf den Grundstücken zu versickern. Darüberhinaus soll es möglichst den Feuchtbiotopen zugeleitet werden.

41) Es sind Regenwasser-Auffangbehälter (Regentonnen, Zisternen o.ä.) vorzusehen in einer Größe von ein Liter Fassungsvermögen je ein m² Dachfläche.

42) Die befestigten Flächen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit es möglich und vernünftig ist, sind sie so zu gestalten, daß möglichst viel Wasser versickern kann (Schotterrasen, Gittersteine, Lochsteine, großfugiges Pflaster u.ä.).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand
vom 06.04.92
Eisenach, 05.05.92

Vermessungsdienststelle

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 22.6.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gerstungen, d. 20.7.1992
M. Schramm - Bürgermeister

Die Planausfertigung dieses Bebauungsplanes erfolgte am 20.6.1992
M. Schramm - Bürgermeister

Die ~~Zustimmung~~ / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
230.513-ESR-23.14
„Mittelweg"
Weimar, den 16. Juni 1992

GERSTUNGEN
BEBAUUNGSPLAN 3
MITTELWEG
M 1:1000 · MAI 1991

DIPL.-ING. ELFRIEDE WAGNER, BÜRO FÜR ORTSPLANUNGEN
6430 BAD HERSFELD, CONRAD-MEL-STR. 17, FERNSPRECHER (06621) 76588