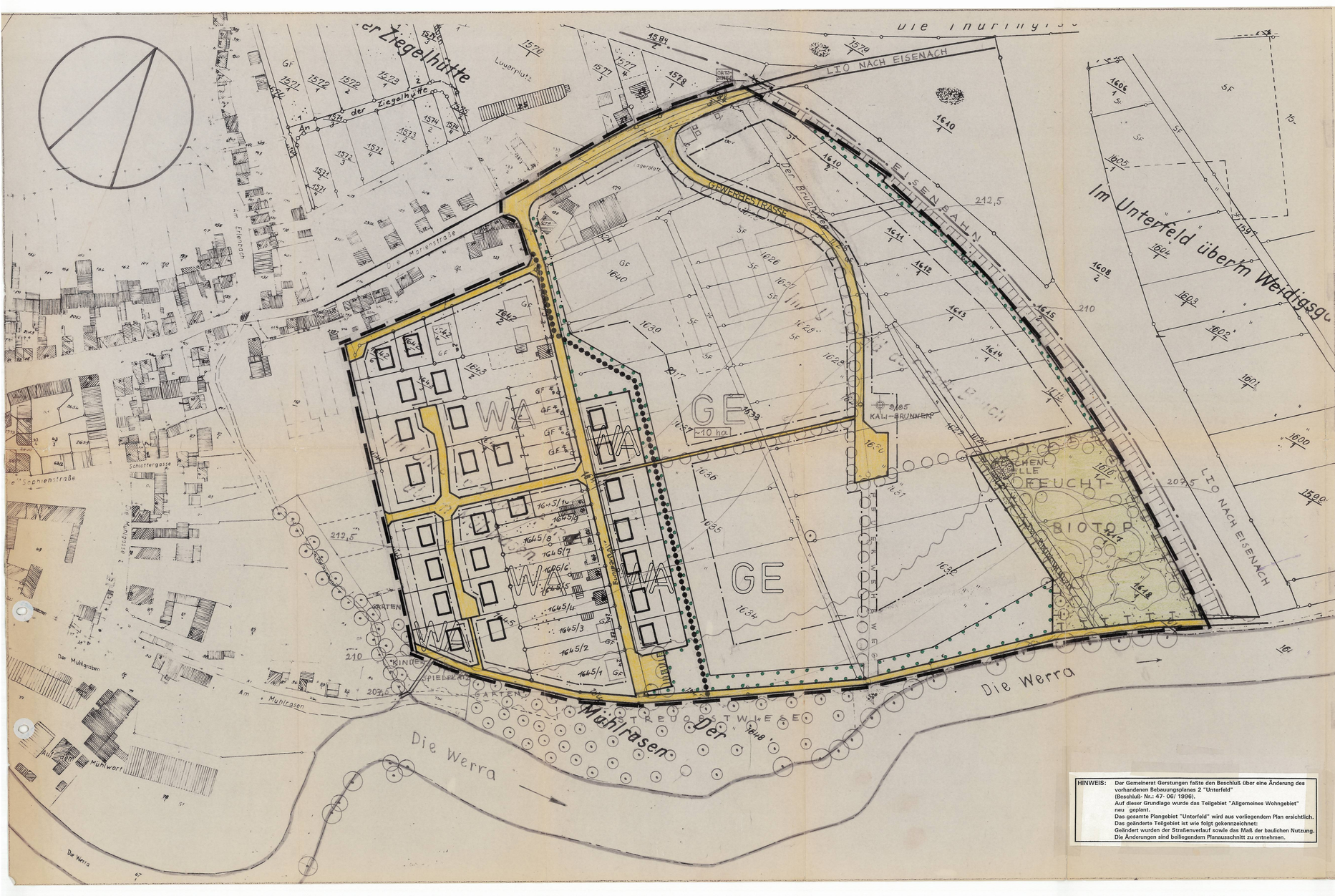

HINWEIS: Der Gemeinerat Gerstungen faßte den Beschluß über eine Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes 2 "Unterfeld" (Beschluß- Nr.: 47- 06/ 1996).
Auf dieser Grundlage wurde das Teilgebiet "Allgemeines Wohngebiet" neu geplant.
Das gesamte Plangebiet "Unterfeld" wird aus vorliegendem Plan ersichtlich.
Das geänderte Teilgebiet ist wie folgt gekennzeichnet:
Geändert wurden der Straßenverlauf sowie das Maß der baulichen Nutzung.
Die Änderungen sind beiliegendem Planausschnitt zu entnehmen.

SATZUNG

Der Gemeinde Gerstungen über den Bebauungsplan Nr. 2
für das Gebiet Unterfeld

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

VERFAHRENSVERMERKE:

7.2.91 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung

14.2.-15.3.91 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang, gleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 (1).

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

12.5.91 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 den Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Anregungen und Bedenken vorgebracht werden können.

14.10.-15.11.91 Öffentliche Auslegung des Entwurfs 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 13.12.91

Bürgermeister

Gemeinde Gerstungen Der Bürgermeister

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Baugrenze, Darf nicht überbaut werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- PKW-Abstellplätze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Geplante Bäume
- Grenze von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Öffentliche Grünfläche

Für den gesamten Geltungsbereich:

1) Offene Bauweise

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

3) Vorhandene landschaftsgerechte Gehölze sind soweit als möglich zu erhalten und zu schützen (bei Bauarbeiten nach DIN 18320)

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

5) Auf den eingezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf je 100 m² je 2 großkronige Bäume sowie zusätzlich je 40 Sträucher zu setzen. Die Gehölze sind aus der potentiellen natürlichen Vegetation auszuwählen.

6) Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ein landschaftsgerechter großkroniger Baum zu pflanzen. Dazu gehören auch Obstbau-Hochstämme. Die Bäume der Festsetzungen 4) und 5) zählen dabei mit.

7) Zwei Geschosse als Höchstgrenze

Nur für das Gebiet "W A":

11) WA - Allgemeines Wohngebiet

12) Grundflächenzahl 0,4

13) Geschoßflächenzahl 0,8

14) Höchstzulässige Dachneigung 48°

15) Dachgauben dürfen höchstens zwei Drittel der Länge des Daches haben. Ihre Höhe darf ein Drittel der Dachhöhe (gemessen von der Traufe bis zum First) nicht übersteigen und höchstens 1,50 m betragen. Der seitliche Abstand von den Ortgängen muß mindestens 1,50 m groß sein.

Nur für das Gebiet "GE":

20) GE = Gewerbegebiet

21) Grundflächenzahl 0,7

22) Geschoßflächenzahl 1,4

23) Wenn es betrieblich zweckmäßig ist, dann darf die in § 22 (2) der Baunutzungsverordnung bei offener Bauweise vorgeschriebene Höchstlänge der Gebäude um bis zu 100 m überschritten werden auf eine Gesamtlänge von 150 m.

24) Fenster- und türlose Außenwandscheiben von mehr als 50 m² Größe sind durch Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen, wenn nicht technische oder betriebliche Hinderungsgründe nachgewiesen werden.

25) Bis zu einer Entfernung von 100 m zu den Baugrenzen des Wohngebietes sind alle vom Wohngebiet aus sichtbaren Außenwände schallhemmend auszuführen (z. B. in Massivbauweise). In diesen Wänden sind keine Öffnungen (Fenster, Türen, Lüftungen usw.) zulässig, die dauerhaft geöffnet werden. Fenster sind in Glasbausteinen oder fester Isolierverglasung auszuführen. Zulässig sind grundsätzlich geschlossene Notausgänge und Tore zur Maschinenmontage.

26) Ausnahmsweise sind auch drei Geschosse zulässig, wenn es betrieblich zweckmäßig ist und wenn sich die Baukörper städtebaulich und landschaftsgestalterisch unbedenklich in die Umgebung einfügen.

Nachrichtliche Übernahmen u. Kennzeichnungen

- vorh. Grundstücksgrenzen. Entfallen zum Teil
- Gesetzliche Hochwassergrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

- Höhenlinien nach Top.Karte 1 : 10 000
- Tatsächliche Hochwassergrenze
- vorh. alter Kanal. Nicht eingemessen
- vorh. Bäume. Nicht eingemessen
- Vorgeschlagenes Gebäude. Unverbindlich
- Vorh. nicht eingemessene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze. Unverbindlich

31) Oberflächenwasser ist, soweit es möglich und vernünftig ist, auf den Grundstücken zu versickern. Darüber hinaus soll es möglichst in das Feuchtbiotop geleitet werden.

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

33) Die befestigten Flächen auf den Grundstücken sind auf das Notwendigste Maß zu beschränken. Sie sind, soweit es möglich und vernünftig ist, so zu gestalten, daß möglichst viel Regenwasser 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 Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes dem Stand
vom ..06.04.92...
Eisenach, ..05.06.92...

Vermessungsdienststelle
Bürgel

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 3.6.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gerstungen, den 30.7.1992
M. Schramm - Bürgermeister

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
250.513-65R-23-WA
„Unterfeld"
Weimar, den 13. Mai 1992
Unterschrift

Die Planverfassung dieses Bebauungsplanes entspricht erfüllt am 18.5.1992
M. Schramm - Bürgermeister

GERSTUNGEN
BEBAUUNGSPLAN 2
UNTERFELD
M 1:1000 MAI 1991

DIPL.-ING. ELFRIEDE WAGNER, BÜRO FÜR ORTSPLANUNGEN
6430 BAD HERSFELD, CONRAD-MEL-STR. 17, FERNSPRECHER (06621) 76555