Gemarkung Wolfsburg/Unkeroda

Flur 8

Gemarkung Epchnellen

Flur 2

Flur 4

Flur 7

Flur 3

Bereich der 1. Änderung

WA I
0,4 (0,8) o
SD 30–45°

WA II
0,4 (0,8) o
SD 30–45°

WA I 0,4/0,6
SD 30–45°

WA I 0,4/0,6
SD 30–45°

WA I 0,4/0,6
SD 30–45°

WA I 0,4/0,6 o
SD 30–45°

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C

Hauptstraße

Wilhelmstraße

Bahnholstraße

Weg

Acker

Schallschutzwand aus Beton (einschl. Berauerung)

beidseitige Bepflanzung

vorhandene Böschung

Schnitt A–A M 1:50

Die Grenzen sind dem Liegenschaftskataster entnommen und nicht örtlich überprüft !

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB unter Bezugnahme auf die BauNVO und PlanZVO 1990

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1. Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Firsthöhe (FH)

1.2. Erläuterungen

1.2.1. WA Allgemeines Wohngebiet

1.2.2. o / ED offene Bauweise, Doppel- und Einzelhäuser zulässig

1.2.3. I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.4. 30–45° Dachneigung (Material Ziegel, naturrot)

1.2.5. SD Satteldach, Krüppelwalmdach zulässig

1.2.6. 0,4 GRZ. Grundflächenzahl (Beispiel)

1.2.7. 0,8 GFZ. Geschoßflächenzahl (Beispiel)

~~1.2.8. 10,0~~ ~~Firsthöhe 10,0 m ab Geländeoberfläche, welche im Baugenehmigungsverfahren der Erschließungsmaßnahmen festzulegen ist.~~

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

2.1. Stellung der baulichen Anlagen

2.1.1. Baugrenze

2.1.2. überbaubare Grundstücksfläche (z.B. 12,0 Parallelabmessung v. 12,0m, Beispiel)

2.1.3. Hauptfirstrichtung

2.1.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

3.1. Straßenverkehr

3.1.1. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

3.2. Bahnen

3.2.1. Bahnanlagen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Straßenverkehrsflächen

4.2. Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5.1. Trafostation
Abwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Hauptwasserleitung (Zubringerleitung DN 200 AZ der Horschlitter Mulde)

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7.1. öffentliche Grünflächen im Straßenraum

Kinderspielplatz

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 20 und 25 BauGB)

8.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8.1.2. anzupflanzende Straßenbäume

8.1.3. Gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz werden für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft im Grünordnungsplan vier bindlich geregelt. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.2. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen

9.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.3. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BauGB)
Die erforderlichen Maßnahmen sind in einem Schallschutzgutachten ermittelt.
Das Schallschutzgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

An den beiden nordwestlichen Häusern (Häuser Nr. 1 u. 2 laut Lageplan) sind die Schlafzimmerfenster an der Südostseite der Gebäude anzuordnen.

10. Sonstige Festsetzungen

10.1. PKW-Stellplätze sind für jedes Grundstück außerhalb des öffentlichen Straßenraumes anzulegen, private Zufahrt.
Tiefe ab Straßenkante 5,00 m.
Zufahrten sind sickerfähig zu befestigen.

10.2. Grundstückseinfriedungen: Holzlattenzaun, max. Höhe 1,20 m.

11. Nachrichtliche Eintragungen bzw. Hinweise (keine Festsetzungen)

11.1. vorhandene Bebauung

11.2. Flurstücksgrenzen

11.3. 231/1 Flurstücksbezeichnung (zum Beispiel)

11.4. Flurgrenze

11.5. geplante Flurstücksgrenzen

11.6. Bei allen auftretenden Bodenfunden und -befunden (einschl. Eisenschlacke und auffällige Brandstellen) im Zusammenhang mit Erdarbeiten ist unverzüglich das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar zu benachrichtigen.

11.7. **Sonstiges:**

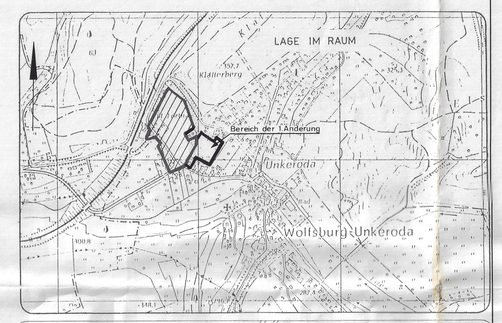
- Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist in "Brauchwasserspeichern" auf den Grundstücken zur weiteren Nutzung zu sammeln. Der Überlauf dieser Brauchwasserspeicher ist an die Regenwasserleitung anzuschließen.
- Tankstellen sind nicht zulässig.
- Garagen können außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Ergänzungen:

- gemäß Nebenbestimmungen aus der Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 30.08.1994 und dem danach erfolgten Beitrittsbeschluß der Gemeindeverwaltung vom 30.08.1994. Festsetzung einer Lärmschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplanes

Lärmschutzwand

LAGE IM RAUM



Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda

Bebauungsplan Nr.1 "In der Schmiede"

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO), Bauordnung (BauO), in der z.Zt. der Auslegung bzw. Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes jeweils gültigen Fassung.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom **11.06.93** übereinstimmen.

Eisenach den **14.12.93**
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung sind keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

Eisenach den **14.12.93**
Katasteramt

Der ~~Stadt~~-Gemeinderat hat am **10.10.91** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **19.05.93** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Wolfsburg-Unkeroda den **19.05.1993**
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister
gez. Weske

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **01.06.93** bis **01.07.93** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **17.05.93** ~~ist den Hinweis~~ ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können

Wolfsburg-Unkeroda den **01.07.1993**
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister
gez. Weske

Der ~~Stadt~~-Gemeinderat **von Wolfsburg-Unkeroda** hat am **19.10.93** den Bebauungsplan gem. § 1 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der bis eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Wolfsburg-Unkeroda den **19.10.1993**
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister
gez. Weske

Dieses Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde

mit AZ: **210 - 4621 - 20 - SLZ - 089 - WA - „In der Schmiede"**

GENEHMIGT
(Siegel)
Thüringer Landesverwaltungsamt

Weimar ~~im Auftrag~~ den **1. September 94**

1. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde- ~~Stadt~~-rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Wolfsburg-Unkeroda den **04.10.1994**
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister
gez. Wagner

Der Gemeinderat hat die Erfüllung der Voraussetzungen für die Genehmigung/Anzeige des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am **01.09.1994** ~~ist am~~ **19.09.1994**
gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden

von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Wolfsburg-Unkeroda den **04.10.1994**
~~Oberbürgermeister~~ Bürgermeister
gez. Wagner

Entwurfsstand: 10.05.93

Der Gemeinderat von Wolfsburg-Unkeroda hat am 30.08.1994 den Beitrittsbeschluß zu den Auflagen aus der Genehmigungsverfügung gefaßt.

Wolfsburg-Unkeroda, den 30.08.1994
gez. Wagner

Kerstin Beckert
Garten- und Landschaftsarchitektin, SDLA
Architektenkammer Thüringen
Gothaerweg 33, 5800 Gotha
Büro für Landschaftsplanung

Auftraggeber/in

Planverfasser/in K. Beckert

Gotha, den 10.8.1992

	Datum	Unterschrift
Bearbeiter	10.8.92	K. Beckert
Gezeichnet	10.8.92	K. Beckert
Geprüft		
1. Änderung	10.5.93	K. Beckert
2. Änderung		
3. Änderung		

Maßstab 1:500 M.d.L. 1: M.d.H. 1:

Ersatz für Ersetzt durch | Anlage Blatt Nr. 10

Blattgröße L 1 ½ | B 0,49 | m² 0,57 | Reg. Nr. | Ausfertigung

Auftraggeber/in: Gemeinde 0-5901 Wolfsburg-Unkeroda

Projekt/Objekt: Bebauungsplan Nr. 1 Allgemeines Wohngebiet "In der Schmiede"

Planbezeichnung: Lageplan

Planungsstand: Entwurf

Verwertung und Weitergabe ist nicht gestattet !

Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda

Bebauungsplan Nr. 1 "In der Schmiede"

1. Änderung

Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) und Maßnahmengesetz zum BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993.

Gemarkung Wolfburg-Unkeroda
Flur 3,4 + 7
Maßstab 1: 500

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und dem Grünordnungsplan.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung beigefügt.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Wolfsburg-Unkeroda, den 17.01.1995

Verwaltungsgemeinschaft „Elsa" Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda Gartenstraße 49 99819 Förtha Tel. 03 69 25/66 02 Fax 03 69 25/66 53

Der Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Wolfsburg-Unkeroda, den 17.01.1995

Verwaltungsgemeinschaft „Elsa" Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda Gartenstraße 49 99819 Förtha Tel. 03 69 25/66 02 Fax 03 69 25/66 53

Ergänzt: Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom **24.01.1995** übereinstimmen.

Eisenach den 27.01.1995
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung sind keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Eisenach den 27.01.1995
Katasteramt

Der ~~Stadt~~-Gemeinderat hat am **17.01.1995** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (1. Änderung)

Am **17.01.95** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Wolfsburg-Unkeroda, den 17.01.1995
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **02.02.95** bis **03.03.95** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **02.02.95** mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können

Verwaltungsgemeinschaft „Elsa" Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda Gartenstraße 49 99819 Förtha Tel. 03 69 25/66 02 Fax 03 69 25/66 53

Wolfsburg-Unkeroda, den 12.05.95
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat Wolfburg-Unkeroda hat am **17.05.95** den Bebauungsplan gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der bis eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Verwaltungsgemeinschaft „Elsa" Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda Gartenstraße 49 99819 Förtha Tel. 03 69 25/66 02 Fax 03 69 25/66 53

Wolfsburg-Unkeroda, den 17.7.95
Der Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom ..... ist am ..... gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden

..... von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Wolfburg-Unkeroda, den .....
Der Bürgermeister

Rechtsverbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der von der Gemeindevertretung beschlossene Grünordnungsplan.

Wolfburg-Unkeroda, den .....
Der Bürgermeister

Bestandsdarstellungen

gepl. Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Höhenpunkt 279,90
Höhenlinien
Zaun
Stützmauer
Schachtdeckel
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer 269
Hauptwasserleitung

Entwurfsstand: 03.01.1995

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 210 - 4621.20 - SLZ - 089 - WA „In der Schmiede" 1. Ä.
Weimar, den 13. Nov. 1996

Architekturbüro
Architektur · Stadtplanung
Manfred von Rhein
Architekt · Ingenieur · Architekt BDB

45527 Hattingen · Sperberweg 5
Tel.: 0 23 24/2 45 79
Fax: 0 23 24/2 69 87

99869 Grabsleben
OT Großmittbach, Kreis Gotha
Hauptstraße 24 a
Tel.: 03 62 02 / 81457
Fax: 03 62 02 / 81457

Auftraggeber:

VON RHEIN

Planverfasser:

Ers. für	1. Änderung	2. Änderung	Datum	Maßstab
			10.8.92	1:500