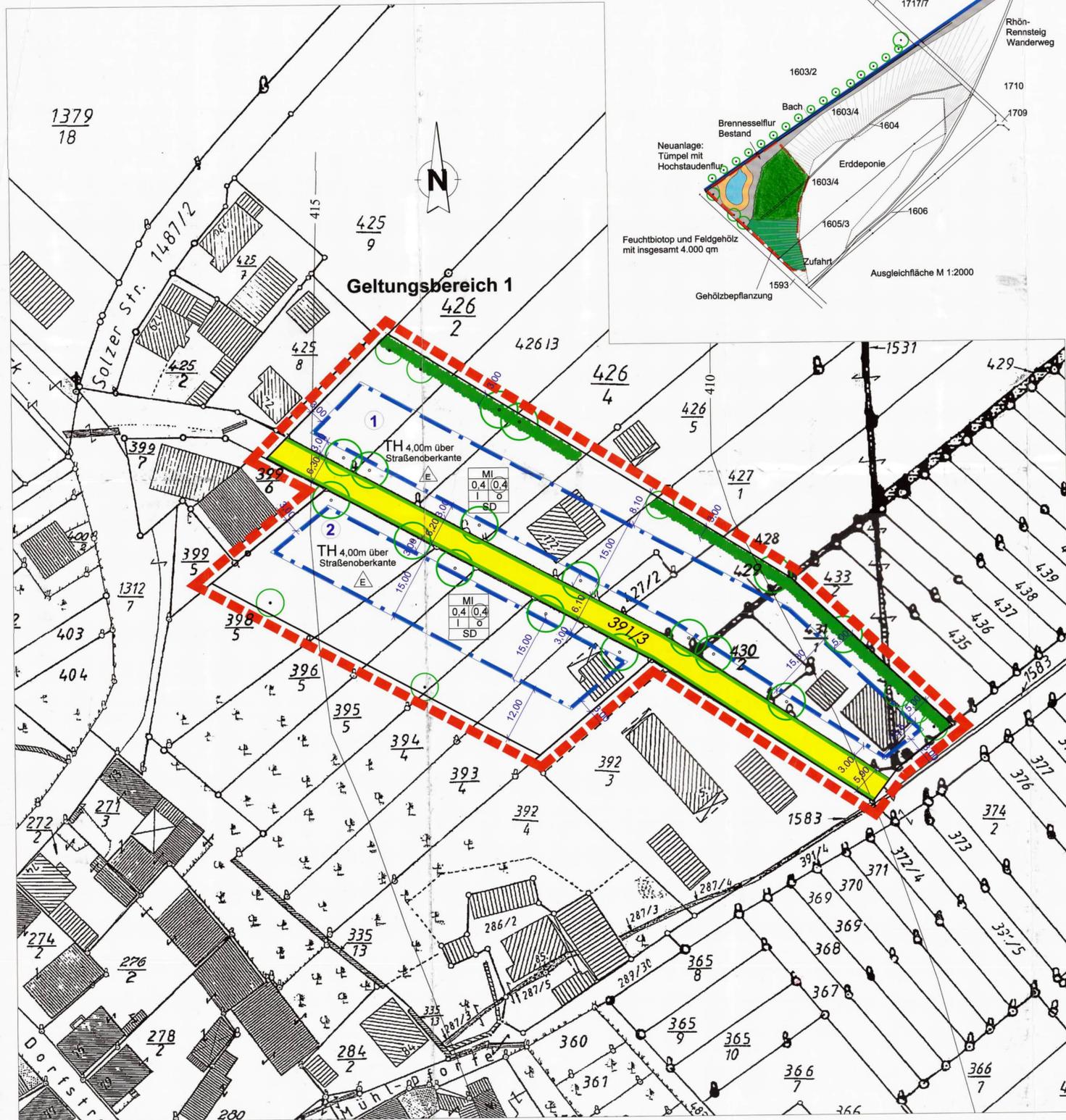
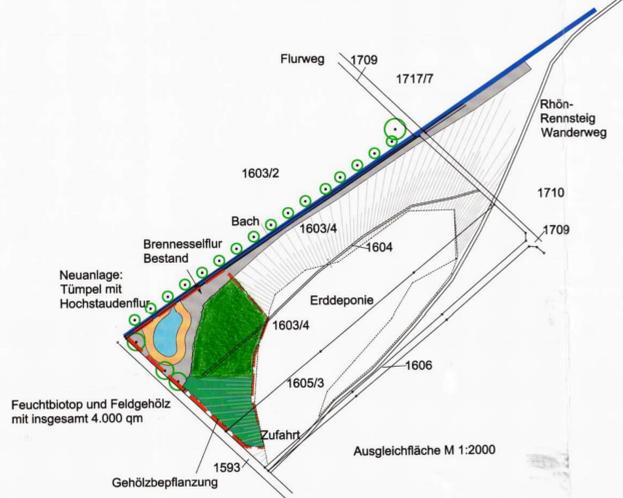


Bebauungsplan von Stepfershausen Mischgebiet "Am Hundsweg"



Geltungsbereich 2 "Mehlweis" Ausgleichsmaßnahmen



Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) gültig ab 01.01.1998, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl Nr. 19 S. 553)

Thür. Naturschutzgesetz i. d. Bekanntmachung v. 29.04.1999

1. Baurechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

Baufeld 1, 2

Art der baulichen Nutzung: MI - Mischgebiet
 Zahl der Vollgeschosse: 0,4
 Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 Geschossflächenzahl (GFZ): 0,4
 - offene Bauweise
 - Einzelhäuser
 - Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung $\geq 35^\circ$
 - Die zulässige Traufhöhe für die Gebäude wird auf 4,00 m begrenzt.
 - Der untere Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.



Hinweise:

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Grund- und Geschossflächenzahl bestimmt. Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die Nutzungswerte sind jeweils die Höchstwerte.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Aus der Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig sind.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 83 ThürBO

Für alle Baufelder gilt:
 - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind für Kleintierhaltung zulässig
 - ziegelrote Dacheindeckung

3. Hinweis zu den Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene ca. 6,00 m breite Straße. Die Bebauung erfolgt beidseits.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Private Freiflächen
 Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Hochstämme der Pflanzenliste zu pflanzen. Mindestens ein Hochstamm ist auf der straßenzugewandten Hausseite zu pflanzen.
 Für die Bepflanzung des Grundstücks wird die Verwendung von heimischen Gehölzen empfohlen. Der Anteil an Koniferen soll 10% nicht überschreiten.
 Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen oder als gestaltete Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen. Pro 100qm nicht bebauter Grundstücksfläche sind mind. 10 Sträucher zu pflanzen.

Versiegelung und Versickerung
 Der Anteil an versiegelter Fläche des nicht bebauten Grundstücks darf 40% nicht übersteigen.
 Die notwendigen versiegelten Garagenzufahrten und befahrenen Flächen sind mit einem versickerungsfähigem Wegebelaag zu befestigen. Das anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern oder in Zisternen zu sammeln.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
 Zur Ortsrandentwicklung ist eine zweireihige Hecke aus Sträuchern der folgenden Pflanzenliste zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1m, der Pflanzabstand innerhalb einer Reihe 1,50m

Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung	Stieleiche	H, 3xv, mB, 12-14
Quercus robur	Stieleiche	H, 3xv, mB, 12-14
Quercus petraea	Traubeneiche	H, 3xv, mB, 12-14
Tilia cordata	Winterlinde	H, 3xv, mB, 12-14
Bäume 2. Ordnung		
Carpinus betulus	Hainbuche	H, 3xv, mB, 12-14
Acer campestre	Feldahorn	H, 3xv, mB, 12-14
Sorbus aucuparia	Eberesche	H, 3xv, mB, 12-14
Prunus avium	Vogelkirsche	H, 3xv, mB, 12-14
Obstbaum, Hochstamm	Apfel, Birne Zwetschge, in reg. angestammten Sorten	
Sträucher		
Acer campestre	Feldahorn	vHei, 100-125
Carpinus betulus	Hainbuche	vHei, 100-125
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	vStr, 60-100
Corylus avellana	Hasel	vStr, 60-100
Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 60-100
Ligustrum vulgare	Liguster	vStr, 60-100
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	vStr, 60-100
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr, 60-100

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Art der Nutzung
	Dachform

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4 Geschossflächenzahl
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
 TH Höhe baulicher Anlagen, z.B. TH = Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen
 Strassenbegrenzungslinie

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

Obstbäume, zu erhalten
 Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen
 Strauchbepflanzung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
 Gebäudebestand
 1 Baufeldnummer
 000 Kataster
 454/1 Flurstücksnummern
 415 Höhenlinien

Übersichtskarte ohne Maßstab



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 29.07.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 1. bis zum 15. August 2003 erfolgt.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 03.07.06* Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10. bis 17. März 2004 durchgeführt worden.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 30.07.06* Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.04 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf aufgefordert worden.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 30.07.06* Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 20.03.04 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur 1. Auslegung bestimmt.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 30.07.06* Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 20.03.04 bis 11.06.2004 nach § 3 Abs. 2 BauGB zum ersten Mal öffentlich ausliegen. Die erste öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 20.04.2004 bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 30.07.06* Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28.03.2006 übereinstimmen. *Nichtzutreffendes ist zu streichen.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Suhl, den 23.03.2006* Landratsamt für Vermessung und GeoInformation
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 20.03.04 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.04 gebilligt.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 30.07.06* Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom ... Az.: ... (-mit Nebenbestimmungen und Hinweisen-) erteilt.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 03.07.06* Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 03.07.06* Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß gemäß § 10 BauGB durchgeführt wurde.
 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Stepfershausen, d. 03.07.06* Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 300-4621-22-066014
 MI - Am Hundsweg
 Weimar, den 21. Juni 2006
Menschel

Gemeinde Stepfershausen

Mischgebiet "Am Hundsweg"
 Bebauungsplan mit integriertem
 Grünordnungsplan -Genehmigungsfassung-

Bauplanungsbüro
 Peter Bernhardt
 98544 Zeitz-Meritz
 H.-Ehrhardt-Str. 06
 Tel.: 036824913-0
 Fax: 036824915-22
 Maßstab: 1:500
 Datum: Februar 2004
 Gezeichnet: Kronacher
 Genehmigungsfassung vom 28.03.2006