

Festsetzungen in Textform

Diesem Bebauungsplan liegen zugrunde:
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1122).
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1124).

Einzelhandelsbetriebe dürfen eine Verkaufsnutzfläche von 200 qm nicht überschreiten.

- I. Planrechtliche Festsetzungen**
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 (2) BauGB
 - Bezugshöhe: die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die endgültige Höhenlage der gegenüber dem öffentlichen Verkehrsfläche (Gehwegunterkante v. Wohnweg).
 - Die Oberkante des Erdgeschosses darf, gemessen in der Mitte der Gebäudeaußenwand, bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,60 m über der Bezugshöhe liegen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn die Höhenlage des Straßenkanals dies erfordert.
 - Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks gelegenen Gemeinschaftsanlagen gem. § 19 (1) BauGB werden der Grundstücksfläche (§ 19 (4) BauNVO) zugerechnet und sind auf die zulässige Ausnutzung anzurechnen.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB
 - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind oberirdische Stellplätze und Garagen im rückwärtigen Teil der Grundstücke nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die von mindestens zwei Seiten erschlossen sind. Sofern Stellplätze in Tiefgaragen unter Gelände geschaffen werden, sind sie auf dem gesamten Grundstück zulässig. Die Zufahrten zu der Tiefgarage muß im vorderen Teil der Grundstücke angeordnet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GESCHL. BAUWEISE
- BALUWEISE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- WA II ALLGEMEINES WOHNGEBIET II MIND. GESCHOSSZAHL
- M I MISCHE GEBIET g GESCHL. BAUWEISE
- o EINZELHAUSER e EINZELHAUSER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN TGA TIEFGARAGE
- o o FLÄCHE MIT FESTSETZUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN o o SPIELPLATZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE --- W BEFAHRBARER WEG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- o o HOCHSTAMMIGE BAUMGRUPPE
- o TRAFOSTATION

- Für die Errichtung von Garagen wird ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (Gehwegunterkante) festgesetzt. Carports und offene Stellplätze sind ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Werden Garagen mit ihrer Längsseite parallel zur Straßenbegrenzungslinie errichtet, so ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen.
- Soweit im Bebauungsplan festgelegt, sind Garagen vor den Fassaden an den im Plan festgesetzten Stellen anzulegen.
- Auf den Flächen der Einzel- und Doppelhäuser sollen die Garagen soweit möglich als Doppelgaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet und einheitlich gestaltet werden.

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 BauGB
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung mit Einzelbäumen und Busgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Mindestens 50 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Pro angefangene 100 qm der Grundstücksfreifläche ist ein Baum anzupflanzen. Mindestens 10 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen.
 - Für die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind hauptsächlich bodenständige Gehölze und Solitär-bäume zu verwenden.
 - Art und Umfang der Bepflanzung sind in dem Flächen-gestaltungsplan zum Baugesuch darzustellen.

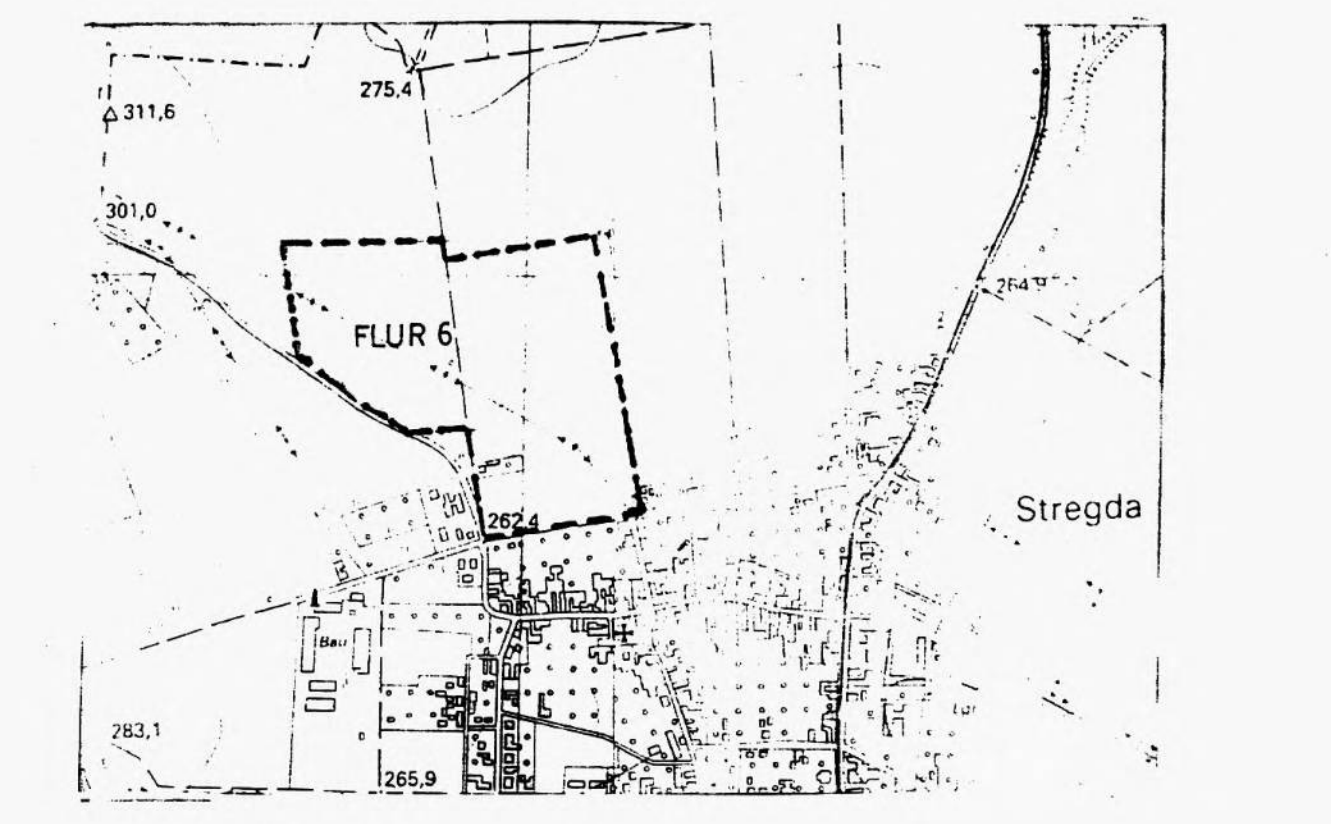
- II. Festsetzungen nach Landesbauordnung**
- Dächer
 - Ein- und zweigeschossige Wohnhäuser sind mit Sattel- oder Walmdach zu errichten. Es ist eine Dachneigung zwischen 25° und 42° alter Teilung zulässig.
 - Dachgauben sind zulässig. Die Breite der einzelnen Dachgauben darf max. 2,0 m nicht überschreiten. Die Fläche der Dachgauben darf nicht mehr als 30 % der einzelnen Dachfläche ausmachen. Dies gilt auch für Dachauschnitte.
 - Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf die Traufhöhe nicht mehr als 5,40 m über der in Ziffer I.1.1 genannten Bezugshöhe liegen. Ein Drempele von max. 75 cm Höhe ist nur bei ein- oder zweigeschossiger Bauweise zulässig.

- Fassaden und Außenanlagen
 - Die Fertigstellung der Gebäudeaußenflächen (Verkleidung, Verputz, Anstrich und ähnliches) sowie der Außenanlagen muß spätestens zwei Jahre nach Bezug des Gebäudes abgeschlossen sein.
- Einfriedigungen
 - Für die straßenseitigen Einfriedigungen der Grundstücke sind zulässig:
 - massive Grundstückeinfriedigungen bis 1,0 m Höhe
 - Rasenkantensteine
 - Hecken bis max. 1,0 m Höhe.
 - Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückeinfriedigungen sind Zäune bis 1,0 m Höhe zugelassen. Diese können durch Heckenanpflanzungen verdeckt werden.
 - Bei Errichtung von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze im Bereich der Terrassen und Balkone massive Einfriedigungen mit einer max. Länge von 4,0 m und einer max. Höhe von 2,0 m als Sichtblenden zulässig.

- Mülltonnenplätze
 - Die Plätze zur Aufstellung von Müllbehältern sind so zu gestalten, daß die Behälter nicht störend in Erscheinung treten.
- Heizungsanlagen
 - Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen und zur Erhaltung der Lufthygiene wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen in Dauerheizungen ausgeschlossen.
 - Alternative Energiegewinnungsanlagen sind zugelassen, sie müssen sich jedoch in ihrer Ausführung und Gestaltung dem jeweiligen Bauvorhaben anpassen.

Das Gebiet des Landesverwaltungsamtes Regionalplanung vom 11.11.1984 wurde dem in Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiet in ein "WA" Allgemeines Wohngebiet verändert.

GEMEINDE LERCHENBERG OT STREGDA
BEBAUUNGSPLAN
M.1:1000
WARTBURGBLICK



ÜBERSICHT M1 10000

Für die städtebauliche Planung
 Architekt
 Oberkursant, don 07.09.1992
 Dipl.-Ing. Fritz Böhm

Dieser Plan ist gem. §§ 2, 8 und 9 des BauGB
 vom 08.12.1986 durch Beschluß der Gemeinde-
 vertretung der Gemeinde Lerchenberg OT Stregda
 vom 04.11.92 aufgestellt worden.

Lerchenberg, OT Stregda, den 04.11.92

Dieser Plan ist von der Gemeindevertretung
 am 04.11.92 zur öffentlichen Auslegung gem. §
 Absatz 4 BauGB beschlossen worden. Dieser
 Plan hat nach schriftlicher Bekanntmachung
 der mit vom 04.11.92 bis 04.11.92 mit Begrün-
 dung öffentlich ausgelegen.

Lerchenberg, OT Stregda, den 04.11.92

Satzungsbeschluß:
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vor
 der Gemeindevertretung am 03.12.92 als
 Satzung und die Begründung hierzu beschlos-
 sen worden.

Lerchenberg, OT Stregda, den 04.12.92

Genehmigungsvermerk
 der höheren Verwaltungsbehörde
 des Landes Thüringen

Die Zustimmung / Genehmigung
 erfolgte unter dem Aktenzeichen:
250 513-694-53-10
Wartburgblick
 28. Jan. 1993
 Weimar, den 28. Jan. 1993

Die Genehmigung des Bebauungsplanes
 wurde am gem. § 12 BauGB
 ortstüblich am bekanntgemacht.
 Lerchenberg, OT Stregda, den

Gemeindevertretung
 Bürgermeister
 1. Beigeordneter