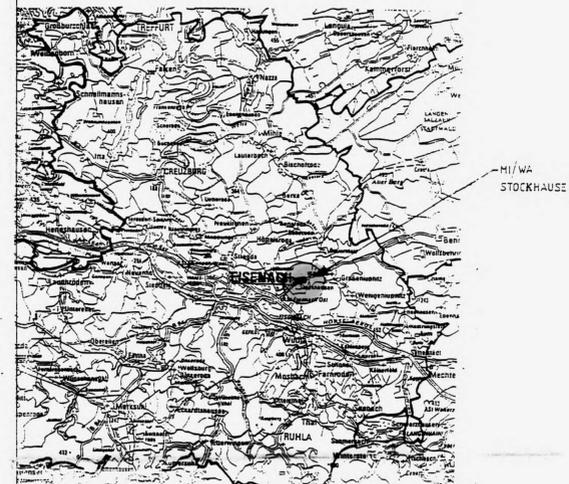


GEMEINDE STOCKHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN M.1:2000

ÜBERSICHTSKARTE M.1:20000



BEBAUUNGSPLAN NR. II MISCH-ALLGEMEINES WOHNGEBIET M.1:2000

BEBAUUNGSGEBIET A FLUR 4
BEBAUUNGSGEBIET B FLUR 5



FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM:

Textteil

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BBAUG.

1.1 § 4 BauNVO allgemeines Wohngebiet

§ 6 BauNVO Mischgebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 17 BauNVO WA GRZ = 0,4 nach § 19

GFT = 1,2 nach § 20

MI GRZ = 0,5 nach § 19

GFT = 1,2 nach § 20

1.3 Bauweise

§ 22 BauNVO Es gilt die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO

1.4 Bauhöhen

§ 9 (2) BauNVO Berughöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die endgültige Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweghinterkante).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf, gemessen in der Mitte der Gebäudeaußenwand, bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 1,00 m über der Berughöhe liegen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn die Höhenlage des Straßenseitens der Gebäude erforderlich ist.

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen darf die Straßenhöhe nicht mehr als 6,50 m betragen.

2. Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes gelegenen Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (2) BBAUG werden der Grundstücksfläche (§ 19 (3) BauNVO) zugerechnet und sind auf die zulässige Ausnutzung anrechenbar.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

3.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen im rückwärtigen Teil des Grundstückes nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die von mindestens zwei Seiten erschlossen sind.

3.2 Für die Errichtung von Garagen wird ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie (Gehweghinterkante) festgesetzt (gemäß § 2 (2) GarVO erforderlicher Stauraum).

Carports und offene Stellplätze sind ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3.3 Besucherparkplätze sind im WA-Gebiet an den im Plan mit GST bezeichneten Stellen anzuordnen.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 BBAUG

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung mit Einzelbäumen und Buschgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.

4.2 Mindestens 50 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.3 Pro angefangene 100 qm der Grundstücksfreifläche ist ein Laubbaum anzupflanzen. Mindestens 10 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen.

4.4 Im Bereich der öffentlichen und privaten PKW-Stellplätze ist für jeweils 4 bis 6 nebeneinander angeordnete Stellplätze bzw. pro 100 qm bis 150 qm Stellplatzfläche ein Baum anzupflanzen.

4.5 Für die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind hauptsächlich bodenständige Gehölze und Solitäräume zu verwenden.

4.6 Art und Umfang der Bepflanzung sind in dem Flächen-gestaltungsplan zum Baugesuch darzustellen.

5. Versorgungsleitungen

Im gesamten Plangebiet ist nur Erdverkabelung zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BBAUG in Verbindung mit der BauO

1. Dächer

1.1 Ein- und zweigeschossige Wohnhäuser sind mit Satteldach zu errichten. Es ist eine Dachneigung zwischen 25° und 42° alter Teilung zulässig.

Bei Verwendung von Solaranlagen und bei asymmetrischer Ausbildung des Daches ist ausnahmsweise eine Dachneigung bis zu 55° alter Teilung zulässig. Bei unterschiedlicher Neigung der einzelnen Dachflächen errechnet sich die Dachneigung aus dem Mittelwert der beiden Neigungswinkel der Dachflächen.

1.2 Dachgaupen sind bei Wohngebäuden zulässig. Die Breite der einzelnen Dachgaupen darf max. 2,0 m betragen. Der Abstand der Dachgaupen von der Giebel- bzw. Brandmauer muß mind. 1,50 m betragen. Die Fläche der Dachgaupen darf nicht mehr als 30 % der einzelnen Dachflächen ausmachen. Dies gilt auch für Dachauschnitte.

2. Fassaden und Außenanlagen

2.1 Die Fertigstellung der Gebäudeaußenflächen (Verkleidung, Verputz, Anstrich und Ähnliches) sowie der Außenanlagen muß spätestens zwei Jahre nach Bezug der Gebäude abgeschlossen sein.

3. Einfriedungen

3.1 Für die straßenseitigen Einfriedungen der Grundstücke sind zulässig:

- a) massive Grundstückseinfriedungen bis 1,30 m Höhe
- b) Rasenkantensteine
- c) Hecken bis max. 1,50 m Höhe.

3.2 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedungen sind Zäune bis 1,50 m Höhe zugelassen. Diese können durch Heckenanpflanzungen verdeckt werden.

3.3 Bei Errichtung von Doppelhäusern sind auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze im Bereich der Terrassen oder Balkone massive Einfriedungen mit einer max. Länge von 4,0 m und einer max. Höhe von 2,00 m als Sichtblenden zulässig.

3.4 Innerhalb der Sichtdreiecke zu den Hauptzufahrten dürfen Einfriedungen und Bewuchs eine Höhe von 0,50 m über Straßenseite nicht überschreiten.

4. Mülltonnenplätze

4.1 Die Plätze zur Aufstellung von Müllbehältern sind so zu gestalten, daß die Behälter nicht störend in Erscheinung treten. Soweit möglich, sind die Plätze für Müllbehälter in die Gebäude bzw. Gebäudeteile zu integrieren. Die Lage der Mülltonnenplätze und die Art ihrer Abschirmung sind im Baugesuch und im Flächen-gestaltungsplan anzugeben.

5. Heizungsanlagen

5.1 Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen und zur Erhaltung der Luftreinhaltung wird die Verwendung von festen Brennstoffen in Dauerheizungen ausgeschlossen.

5.2 Alternative Energiegewinnungsanlagen sind zugelassen, sie müssen sich jedoch in ihrer Ausführung und Gestaltung dem jeweiligen Bauvorhaben anpassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		
	BAUGRENZE		BAUINIE
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE		NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
	WA		MI
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		GESCHOSSEFLÄCHENZAHL	
	0,4		0,6
BAUWEISE			
	A		O
AUS GEB. DACHGESCHOSS GRUNDFLÄCHENZAHL		GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ	
	WA		MI
ALLGEMEINES WOHN- GEBIET		MISCHGEBIET	
	A		O
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG		OFFENE BAUWEISE	
	GST		P
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN		GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		SPIELPLATZ
	FLÄCHEN MIT FESTSETZUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) Nr 25a, b und Gruenordnungsplan		Nr. 25b
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE			
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG			
	BK	BIOLOGISCH-KLÄRGRUBE	
	vorh. Bebauung		
	Grundstücksgrenzen		
	Einfahrt		

DIE PLANUNGSUNTERLAGEN STIMMEN MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS BEZÜGLICH DER FLURSTÜCKSGRENZEN UND NUMMERN ÜBEREIN
EISENACH, DEN 29.05.92
K. KUENMEL

BEARBEITUNG: 1. RAT DER GEMEINDE STOCKHAUSEN
2. BAU-ING. LUDWIG KUENMEL NEUSTADTSTR. 4 5905 MIHLA
BEBAUUNGSPLAN: MISCH- u. ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GEMEINDE: STOCKHAUSEN
LANDKREIS: EISENACH
LAND: THUERINGEN
DATUM: NOV. 1991
GEZEICH.: L. KUENMEL
GEÄNDERT:

AUFGESTELLT LT. AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES RATES DER GEMEINDE STOCKHAUSEN NR. 22-11/91 VOM 29.11.91
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM: 03.12.91
GEMAESS § 3 BAU-GB VOM 08.12.86 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN DER ZEIT VOM 10.12.91 BIS EINSCHLIESSLICH 10.01.92
VON DER GEMEINDEVERTRETUNG STOCKHAUSEN AM 27.3.1992 AUFGRUND DES § 10 DES BAU-GB VOM 08.12.86 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
Nr. 5-03/92 und 7.8.1992
GEMEINDEVERWALTUNG
GEZ. STICHLING BUEGERMEISTER
GEZ. BECKER 1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGT GEMAESS § 11 BAU-GB VOM 08.12.86 DURCH BESCHIED VOM LAND THUERINGEN
HÖR- UND ANFRAGENBEHANDLUNG erfolgte unter dem Aktenzeichen: 280.513-ESR-89-WR/MI
Weimar, den 07. Sep. 1992
GEZ. STICHLING BUEGERMEISTER
GEZ. BECKER 1. BEIGEORDNETER

DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMAESS § 12 BAU-GB VOM 08.12.86 AM ORTSBUCH BEKANNT GEMACHT
GEZ. STICHLING BUEGERMEISTER
GEZ. BECKER 1. BEIGEORDNETER