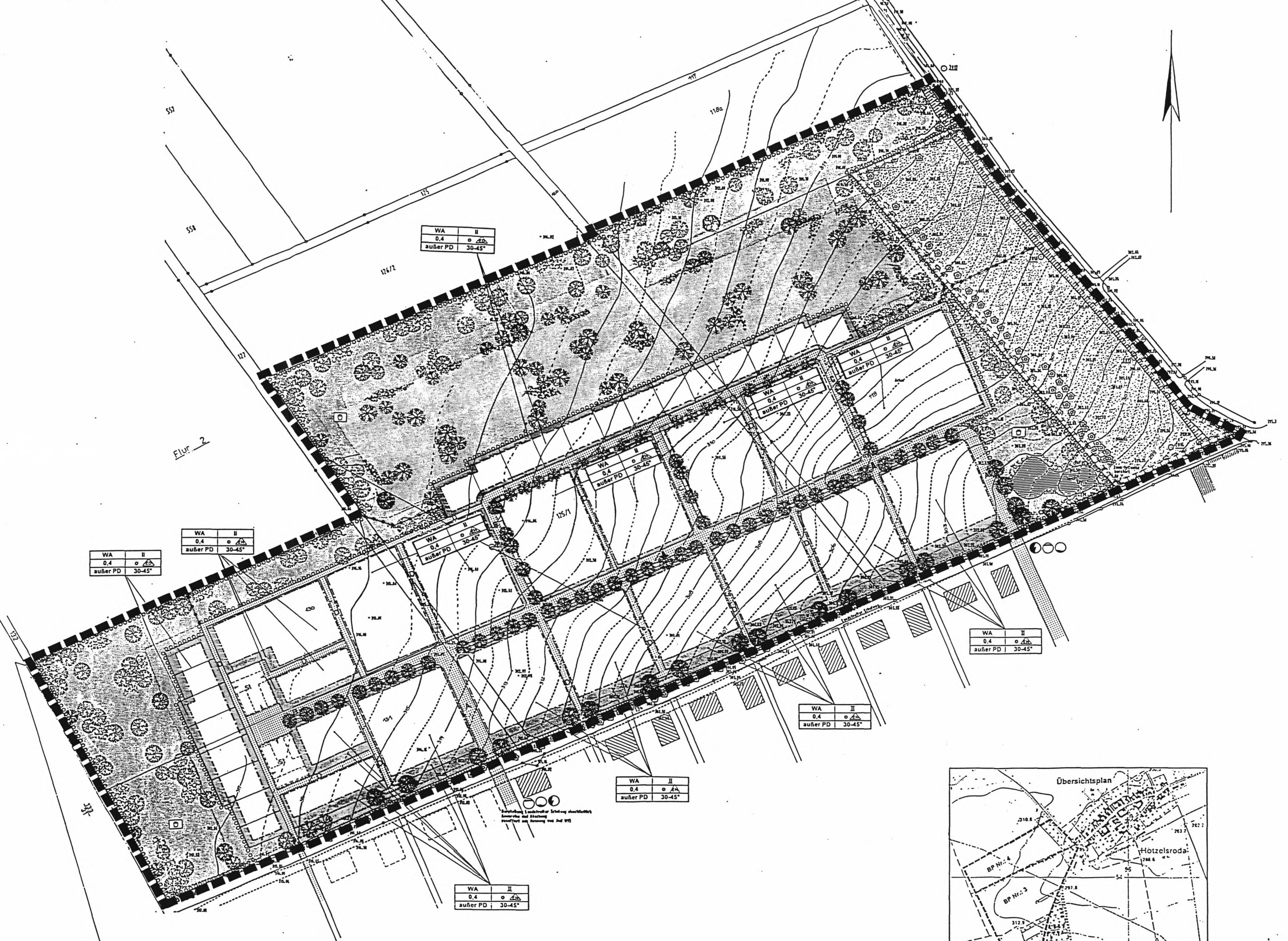


Bebauungsplan Nr. 4 HZ
mit integriertem Grünordnungsplan

“Vor der Schanze” Hötzelroda,
Stadt Eisenach



Teil A Erklärung der Planzeichen

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) BauGB und § 13, §§ 16 und 17 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

II

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§22 BauNVO)

Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

In den Baugruben sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO)

In diesen Baugruben sind Einzel- und Hausgruppen zulässig. (§ 22 BauNVO)

Baugruppe (§23 (3) BauNVO)

Oberräumliche Grundstücksfläche

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

z.B. A

Planstraßenbezeichnung

Einfahrtsbereiche oder öffentl. Parkflächen (e-nach Grundstücksabgrenzung und Bebauung)

Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Umgebung für Flächen für Stellplätze, Carports oder Carports (Innenhof dieser Flächen ist auch ein Teil der benötigten öffentlichen Parkflächen enthalten.)

Ein- bzw. Ausfahrten sowie Zufahrtbereiche der Stellflächen mit Anschluss an die Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1), 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätsversorgung (möglicher Standort für Uniformstation)

Gebietsschlusssymbol

für Abwasserentsorgung

für Wasserversorgung

für Elektroenergieversorgung

GRÜNFLÄCHEN (§5 (2) Nr. 5 und 6, §9 (1) Nr. 15 und 6) BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Private Grünfläche

anzupflanzende großkronige Bäume

anzupflanzende mittelkronige Bäume

anzupflanzende Obstpflanzen

anzupflanzende Stäucher

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 (2) Nr. 10 und 14, §9 (1) Nr. 20, 25 und 6) BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit öffentlichen Flächen zusammenfallen (§ 16(5) BauNVO)

mögliche Grundstücksgrenzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verbandene Parzellengrenzen laut Planungunterlage

Höhelinie

Verbandene Gebäude

Verbandene Bäume

Verbandene Masten der Freileitung

Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) BauGB und § 13, §§ 16 und 17 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

II

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§22 BauNVO)

Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

In den Baugruben sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO)

In diesen Baugruben sind Einzel- und Hausgruppen zulässig. (§ 22 BauNVO)

Baugruppe (§23 (3) BauNVO)

Oberräumliche Grundstücksfläche

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

z.B. A

Planstraßenbezeichnung

Einfahrtsbereiche oder öffentl. Parkflächen (e-nach Grundstücksabgrenzung und Bebauung)

Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Umgebung für Flächen für Stellplätze, Carports oder Carports (Innenhof dieser Flächen ist auch ein Teil der benötigten öffentlichen Parkflächen enthalten.)

Ein- bzw. Ausfahrten sowie Zufahrtbereiche der Stellflächen mit Anschluss an die Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1), 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätsversorgung (möglicher Standort für Uniformstation)

Gebietsschlusssymbol

für Abwasserentsorgung

für Wasserversorgung

für Elektroenergieversorgung

GRÜNFLÄCHEN (§5 (2) Nr. 5 und 6, §9 (1) Nr. 15 und 6) BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Private Grünfläche

anzupflanzende großkronige Bäume

anzupflanzende mittelkronige Bäume

anzupflanzende Obstpflanzen

anzupflanzende Stäucher

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 (2) Nr. 10 und 14, §9 (1) Nr. 20, 25 und 6) BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit öffentlichen Flächen zusammenfallen (§ 16(5) BauNVO)

mögliche Grundstücksgrenzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verbandene Parzellengrenzen laut Planungunterlage

Höhelinie

Verbandene Gebäude

Verbandene Bäume

Verbandene Masten der Freileitung

Teil C Baurechtsrechtliche Festsetzungen

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) BauGB und § 13, §§ 16 und 17 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

II

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§22 BauNVO)

Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

In den Baugruben sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO)

In diesen Baugruben sind Einzel- und Hausgruppen zulässig. (§ 22 BauNVO)

Baugruppe (§23 (3) BauNVO)

Oberräumliche Grundstücksfläche

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

z.B. A

Planstraßenbezeichnung

Einfahrtsbereiche oder öffentl. Parkflächen (e-nach Grundstücksabgrenzung und Bebauung)

Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Umgebung für Flächen für Stellplätze, Carports oder Carports (Innenhof dieser Flächen ist auch ein Teil der benötigten öffentlichen Parkflächen enthalten.)

Ein- bzw. Ausfahrten sowie Zufahrtbereiche der Stellflächen mit Anschluss an die Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1), 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätsversorgung (möglicher Standort für Uniformstation)

Gebietsschlusssymbol

für Abwasserentsorgung

für Wasserversorgung

für Elektroenergieversorgung

GRÜNFLÄCHEN (§5 (2) Nr. 5 und 6, §9 (1) Nr. 15 und 6) BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Private Grünfläche

anzupflanzende großkronige Bäume

anzupflanzende mittelkronige Bäume

anzupflanzende Obstpflanzen

anzupflanzende Stäucher

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 (2) Nr. 10 und 14, §9 (1) Nr. 20, 25 und 6) BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit öffentlichen Flächen zusammenfallen (§ 16(5) BauNVO)

mögliche Grundstücksgrenzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verbandene Parzellengrenzen laut Planungunterlage

Höhelinie

Verbandene Gebäude

Verbandene Bäume

Verbandene Masten der Freileitung

Teil D Allgemeine Hinweise

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) BauGB und § 13, §§ 16 und 17 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

II

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§22 BauNVO)

Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

In den Baugruben sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO)

In diesen Baugruben sind Einzel- und Hausgruppen zulässig. (§ 22 BauNVO)

Baugruppe (§23 (3) BauNVO)

Oberräumliche Grundstücksfläche

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

z.B. A

Planstraßenbezeichnung

Einfahrtsbereiche oder öffentl. Parkflächen (e-nach Grundstücksabgrenzung und Bebauung)

Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Umgebung für Flächen für Stellplätze, Carports oder Carports (Innenhof dieser Flächen ist auch ein Teil der benötigten öffentlichen Parkflächen enthalten.)

Ein- bzw. Ausfahrten sowie Zufahrtbereiche der Stellflächen mit Anschluss an die Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1), 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätsversorgung (möglicher Standort für Uniformstation)

Gebietsschlusssymbol

für Abwasserentsorgung

für Wasserversorgung

für Elektroenergieversorgung

GRÜNFLÄCHEN (§5 (2) Nr. 5 und 6, §9 (1) Nr. 15 und 6) BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Private Grünfläche

anzupflanzende großkronige Bäume

anzupflanzende mittelkronige Bäume

anzupflanzende Obstpflanzen

anzupflanzende Stäucher

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 (2) Nr. 10 und 14, §9 (1) Nr. 20, 25 und 6) BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit öffentlichen Flächen zusammenfallen (§ 16(5) BauNVO)

mögliche Grundstücksgrenzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verbandene Parzellengrenzen laut Planungunterlage

Höhelinie

Verbandene Gebäude

Verbandene Bäume

Verbandene Masten der Freileitung

Teil E Katastervermerk

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) BauGB und § 13, §§ 16 und 17 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel) (§16 BauNVO)

II

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§22 BauNVO)

Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

In den Baugruben sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO)

In diesen Baugruben sind Einzel- und Hausgruppen zulässig. (§ 22 BauNVO)

Baugruppe (§23 (3) BauNVO)

Oberräumliche Grundstücksfläche

Nicht-überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

z.B. A

Planstraßenbezeichnung

Einfahrtsbereiche oder öffentl. Parkflächen (e-nach Grundstücksabgrenzung und Bebauung)

Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Umgebung für Flächen für Stellplätze, Carports oder Carports (Innenhof dieser Flächen ist auch ein Teil der benötigten öffentlichen Parkflächen enthalten.)

Ein- bzw. Ausfahrten sowie Zufahrtbereiche der Stellflächen mit Anschluss an die Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1), 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätsversorgung (möglicher Standort für Uniformstation)

Gebietsschlusssymbol

für Abwasserentsorgung

für Wasserversorgung

für Elektroenergieversorgung

GRÜNFLÄCHEN (§5 (2) Nr. 5 und 6, §9 (1) Nr. 15 und 6) BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Private Grünfläche

anzupflanzende großkronige Bäume

anzupflanzende mittelkronige Bäume

anzupflanzende Obstpflanzen

anzupflanzende Stäucher

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 (2