

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.

Az.: 240-4624-20-682-002-M

Am Seeweg

Weimar, den 19. Jan. 2001

Thüringer Landesarchitekt Hartmut Obst

Weimarstr. 4, 99453 Weimar

Postfach 22 49, 99403 Weimar

Ref: 210

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 240-4624-20-682-002

Am Seeweg

mit Nebenbestimmungen

Weimar, den 25. Jan. 1999

(Signaturen)

STADT AUMA
KREIS ZEULENRODA

BEBAUUNGSPLAN
"AM SEEWEG"

MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN

GRÜNORDNUNG:
Landschaftsarchitekt Hartmut Obst
Landwehrstraße 11
95028 Hof

3.FERTIGUNG

| | | | |
|-------------|-------------|-----------|-----------|
| ENTWURF | 20.6.99/OE | DATUMNAME | DATUMNAME |
| GEZEICHNET | 20.6.99/AB | DATUMNAME | DATUMNAME |
| GEPRÜFT | 30.05.04/FE | DATUMNAME | DATUMNAME |
| GEÄNDERT | 18.11.99/FE | 3.4.99/FE | 04/2000 |
| PROJEKT-NR. | 15-13+8a | FLÄCHE | 1,1 |

H.P. GAUFF INGENIEURE GMBH & CO
PASSAUER STR. 7 90480 NÜRNBERG TEL. 0911 / 9409-0

- 15. Weiterführende Planungen
- 15.1 Für die im Mischgebiet befindlichen Grundstücke sind mit Antrag auf Baugenehmigung Freiflächenentwicklungspläne vorzulegen.
- 15.2 Die Freiflächenentwicklungspläne sind auf Grundlage des gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu erstellen.

C. HINWEISE

- 1. Für die Gestaltung der Baukörper sollen gedeckelt, Farbtöne verwendet werden. Grelle, schreiende Farben sowie spiegelnde Materialien sind für Fassaden unzulässig.
- 2. Regional verfügbare, natürliche Baustoffe sind bevorzugt zu verwenden; dabei ist eine umweltverträgliche Erzeugung sowie eine entsprechende Recyclingfähigkeit des Materials zu beachten.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom

16.3.95 übereinstimmen.

Zeulenroda, den 10.5.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes

A Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes
H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co.
Nürnberg, den 10.12.1999
Passauer Str. 7 - 90480 Nürnberg
Postfach 88 - 90403 Weimar
Tel. 0911/9409-0 Fax 0911/9409-12

Für die Erarbeitung des Grünordnungsplans
HARTMUT OBST
LANDSCHAFTSARCHITECT BOLA
POSTFACH 2237 95028 HOF
TEL. 0918/2544-100 FAX 0918/2544-127

B Die Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.05.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Seeweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.1992 nach § 2, Abs. 1, BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel) Auma, den 07.05.1995
(1. Bürgermeister)

C Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.1992 hat am 28.07.1992, 19.00 Uhr nach der Bekanntmachung am 22.07.1992 stattgefunden.

(Siegel) Auma, den 07.05.1995
(1. Bürgermeister)

D Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.1994 wurde mit der Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 07.02.1994 bis 07.05.1994 öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Auma, den 07.05.1995
(1. Bürgermeister)

E Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.1994 wurde mit der Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 11.04.1994 bis 25.04.1994 erneut öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Auma, den 07.05.1995
(1. Bürgermeister)

F Die Stadt hat mit Beschluß der Stadtrats vom 29.10.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 30.06.1994, als Satzung beschlossen.

(Siegel) Auma, den 07.05.1995
(1. Bürgermeister)

Der Plan wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 246a Abs. 1(3) BauGB aufgestellt.

G Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Zeulenroda am ... 1999 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat innerhalb der dreimonatigen Frist mitgeteilt, daß keine Beanstandungen vorliegen.

(Siegel) Zeulenroda, den ... 1999
i.A.

H Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... 1999 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

(Siegel) Auma, den ... 1999
(1. Bürgermeister)

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:
1.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gilt folgender Höchstwert für die Grundflächenzahl (GRZ):
Im Mischgebiet (MI):
bei Traufhöhe bis 6 m GRZ 0,8
2.2 Die maximal zulässige Traufhöhe im Mischgebiet beträgt 6,00 m. Es wird keine maximale Geschosshöhe festgesetzt.
- Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen**
3.1 Es gilt offene Bauweise nach § 22(2) BauNVO.
3.2 Abweichend hiervon sind Garagen im Sinne des § 7 BauO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, und zwar auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.
3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Bauhütten sind nach Fertigstellung der Hauptgebäude unverzüglich zu beseitigen.
3.4 Bei der Ausrichtung der Häuser soll auf die Möglichkeit zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie geachtet werden.
3.5 Die Stellung der baulichen Anlagen (Fristrichtung) ist entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
4.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf grundsätzlich höchstens 20 cm über dem vorhandenen bzw. geplanten Strassenrisso der entsprechenden Erschließungsstraße liegen. Die Höhe wird generell in der Mitte der Fassade gemessen.
4.2 Dem Bauantrag ist ein nach Nivelement erstellter Geländeschnitt beizufügen.
- Garagen, Stellplätze und Zufahrten** (9(1) Nr. 4 BauGB)
5.1 Einfahrtstore zu den gemischt genutzten Flächen sind so weit zurückzusetzen, daß Lastzüge mit Hänger einfahren können. Auf dem Firmengelände ist bei Bedarf eine Wendemöglichkeit vorzusehen.
5.2 Garagen und Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe zur Erschließungsstraße zu errichten, um die Straßen- und Wegeflächen möglichst gering zu halten.
5.3 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezunnt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.
5.4 Der Stauraum vor Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, darf nicht durch einen Zaun, eine Kette oder dergleichen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgegrenzt werden. Der Stauraum muß eine einheitliche Fläche bilden.
5.5 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, sind einheitlich zu gestalten. Für die Gestaltung ist die zuerst gebaute Garage maßgebend.
5.6 Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig. Carports sind zulässig.
- Dächer**
6.1 Als Dachform sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer zulässig.
6.2 Die Dächer sind mit roten Dachziegeln oder einem von Farbe und Struktur dachziegelähnlichen Material einzudecken.
6.3 Für die Satteldächer sind folgende Dachneigungen zulässig:
- bei einer maximalen Traufhöhe von 6 m 20° - 35°
6.4 Ein Kniestock von maximal 0,50 m ist zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußsohle.
6.5 Dachbegrünung: Flachdächer und Dächer bis 15°-Neigung sollen extensiv mit Flächen- gewichten zwischen 40 kg und 80 kg/m² begrünt werden. Die Richtlinien für Dachbegrünung von der Forschungsgesellschaft Landschafts- entwicklung, Landschaftsflora (FL), Ausgabe 1990, sind zu berücksichtigen.
6.6 Dachvorsprünge sind am Giebel bis max. 10 cm und an der Traufe bis max. 30 cm zulässig.
6.7 Dachgauben sind zulässig. Einzelne Gauben dürfen eine Länge von 1,50 m nicht überschreiten, die gesamte Länge darf nicht größer sein als 1/3 der Trauffläche.
6.8 Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten.
6.9 Sonnenkollektoren und Solarzellen sind bis max. 40 % der gesamten Dachfläche zulässig. Parabolantennen sind nur dann zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.
6.10 Das Wasser von den Dachflächen ist dem naturnahe gestalteten Regenrückhaltebecken zuzuführen.

B. FÜR HINWEISE

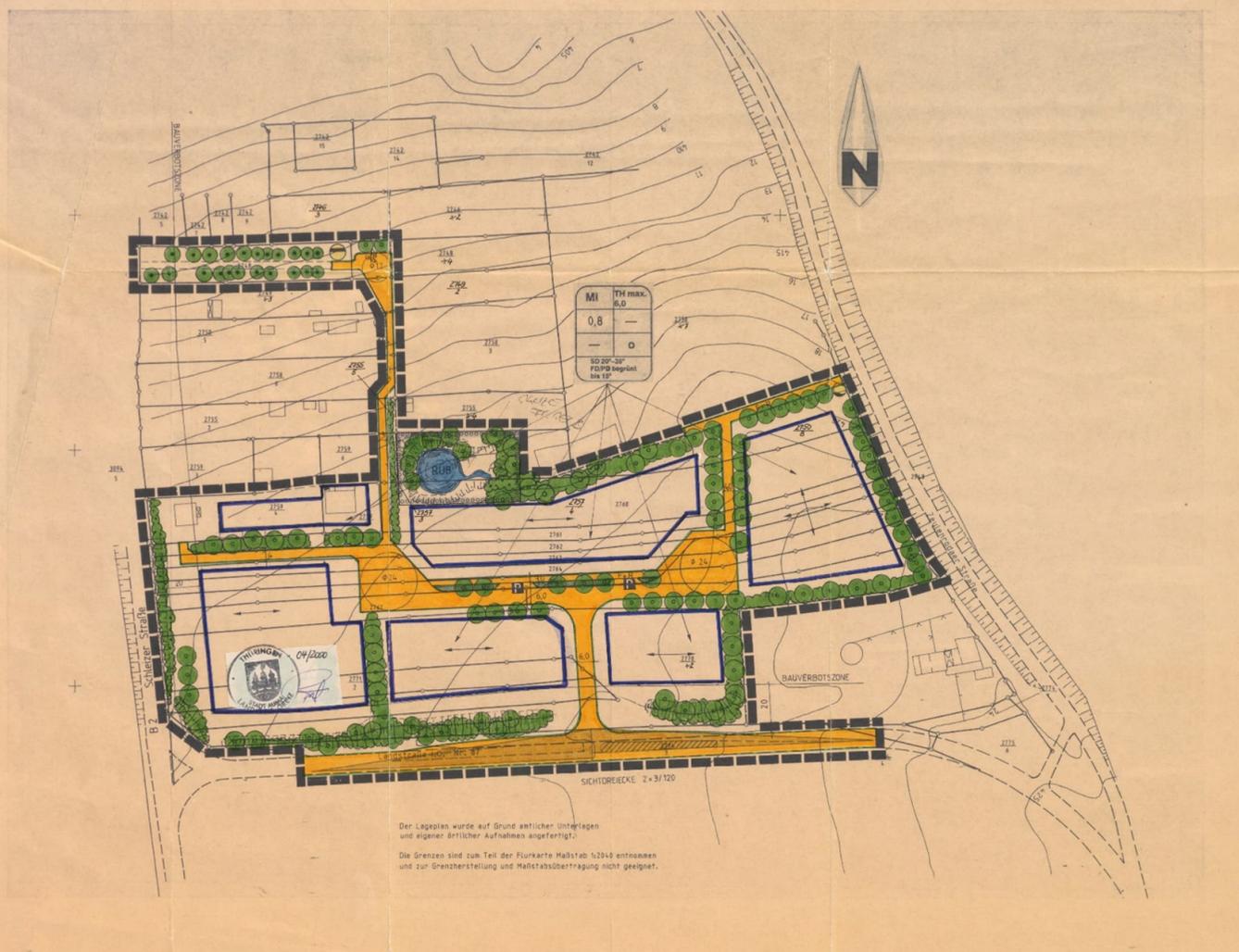
- bestehende Gebäude
- ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
- Flurstücknummern

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND IN DER JE- WELLS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNG:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27. Januar 1990
- das Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20. Februar 1990
- das Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990

PRÄAMBEL

Die Stadt Auma erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253), zuletzt geändert durch EVerrr vom 31.08.1990 (BGBl. II, Seite 889, 1122), folgenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Am Seeweg", bestehend aus Planteil einschließlich zeichnerischer Festsetzungen, textlicher Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensmerkmalen sowie einer Begründung, als Satzung. Im Planteil ist der räumliche Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt, in der Begründung sind die einzelnen Grundstücke numerisch aufgeführt.



Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener britlicher Aufnahmen angefertigt.
Die Grenzen sind zum Teil der Flurkarte Maßstab 1:2000 entnommen und zur Grenzstellung und Maßstabsübertragung nicht geeignet.

ZEICHNERKLÄRUNG
A. FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nutzungsschablone: Art der Nutzung, Traufhöhe, Grundflächenzahl, Bauweise, Dachform, -neigung
- Art der baulichen Nutzung: MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung: 0,8 Grundflächenzahl, THmax maximale Traufhöhe in Meter
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Offene Bauweise, Baugrenze, Satteldach, Pultdach, Flachdach, Dachneigung, Fristrichtung (zwingend)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R Fuß- und Radweg
- öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

- Abwasser (Behelfskläranlage)
- Regenrückhaltebecken
- Druckerhöhungsstation

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche

Nutzungsregelungen

- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen
- naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

Sonstige Pflanzzeichen

- Sichtdreiecke