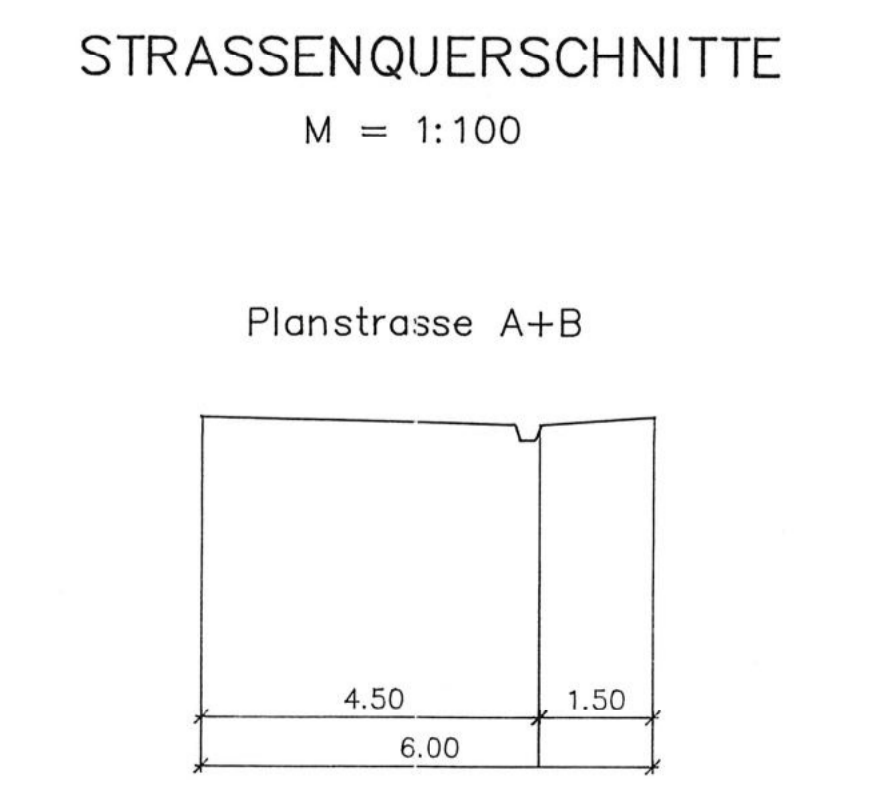
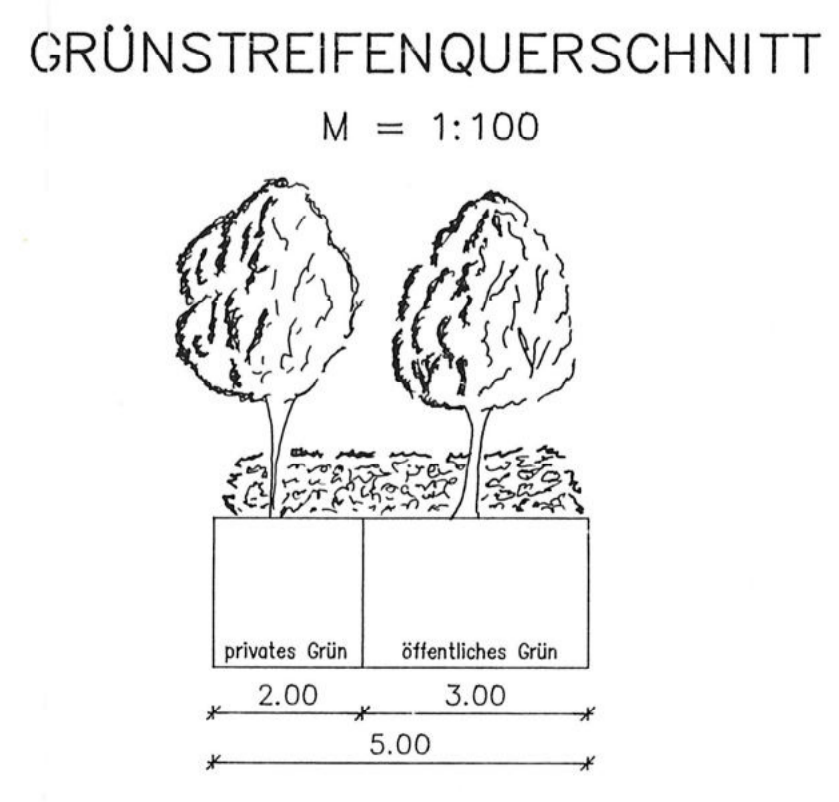
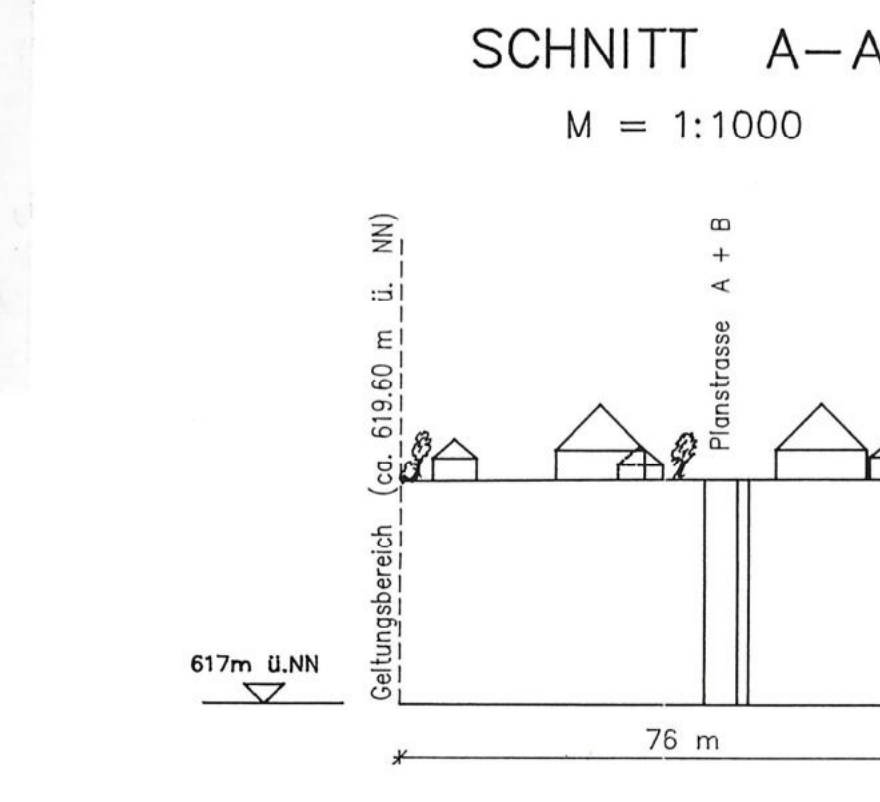
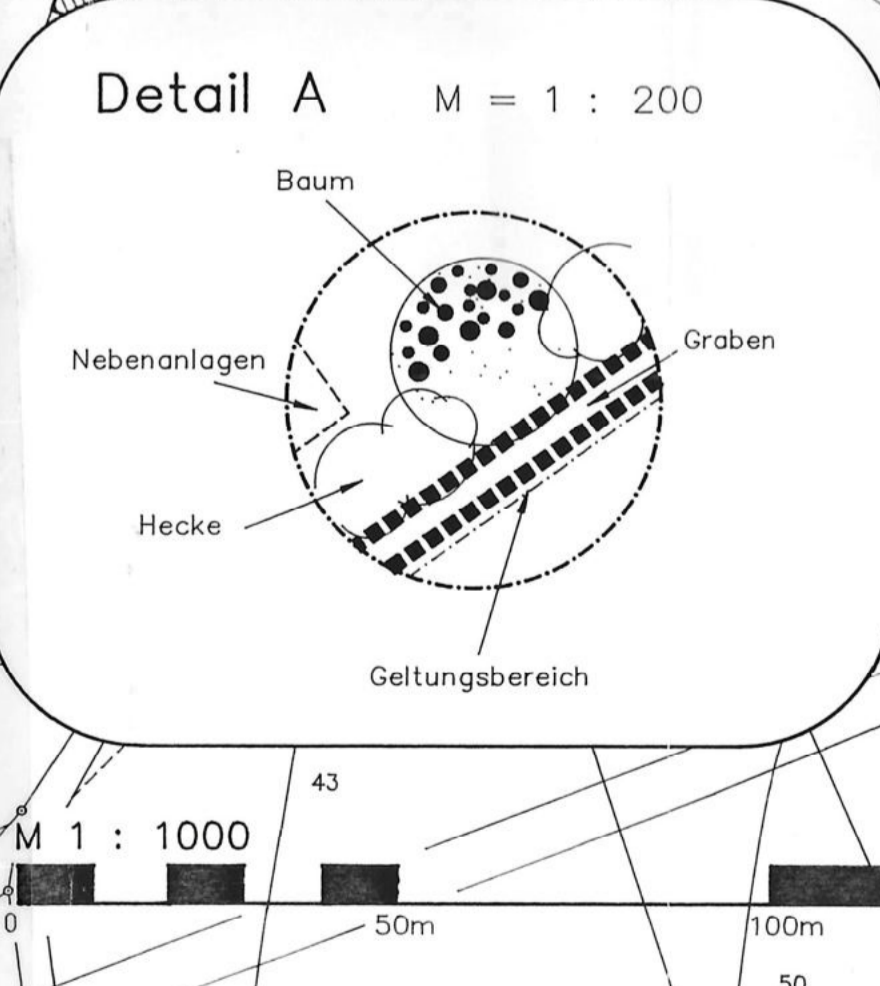
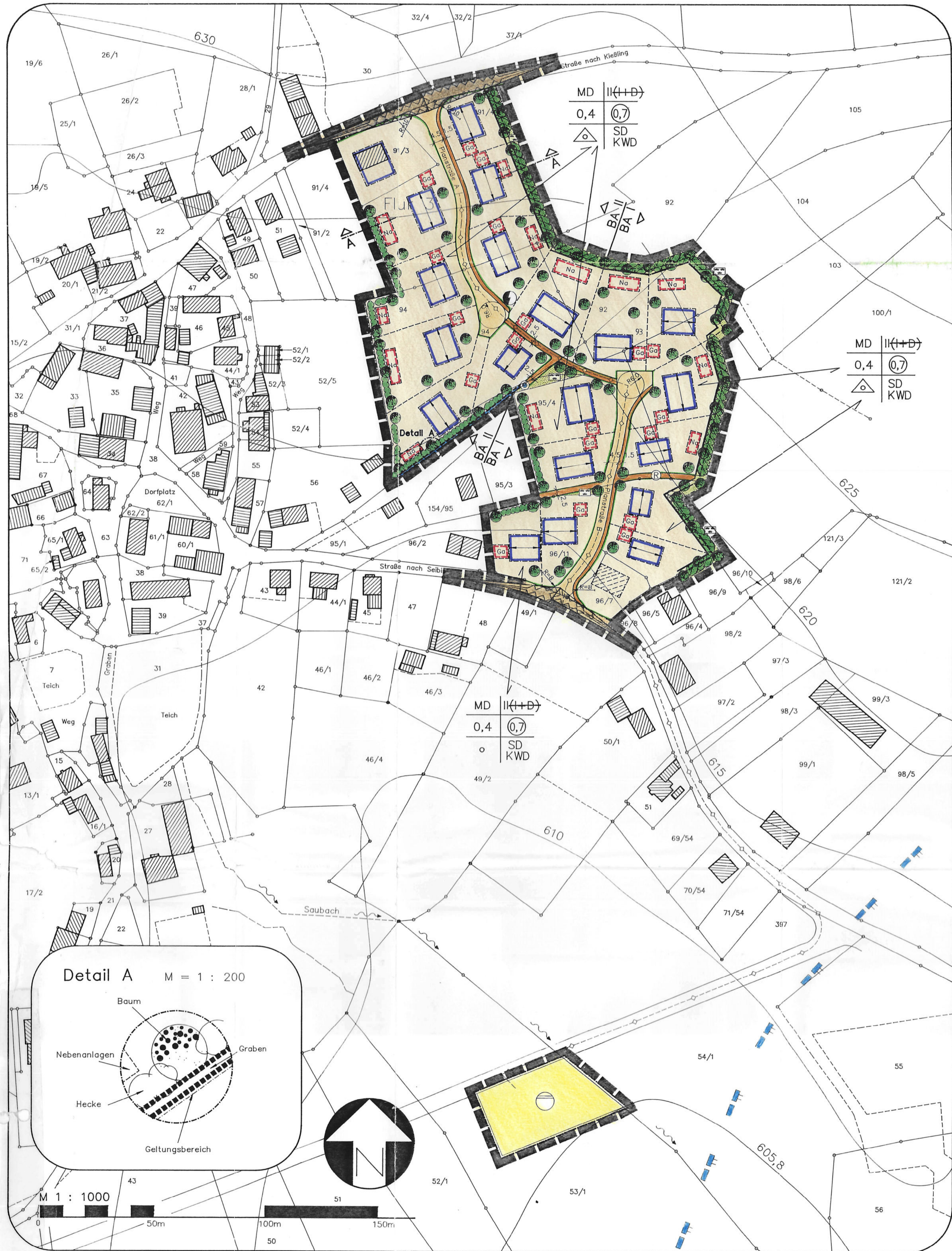


BEBAUUNGSPLAN IN DEN BEUNTEN



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM 20.10.1994

Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Schlegel vom 28.11.1991.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - 1.1 Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) für offene Bauweise
 - 2.2 Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe 3,5m über Straße
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.2 nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4 Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen mit Maßzahl mit Kurven- und Einmündungsradius
 - 6.2 Gehsteig
 - 6.3 Fußweg
 - 6.4 Rennsteig
 - 6.5 Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für Versorgungsanlagen und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 - 14 BauGB)
 - 7.1 Brunnen/Überlauf der Trinkwasserbereitung
 - 7.2 Trafostation
 - 7.3 Kläranlage geplant
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
 - 8.1 Abwasserkanal geplant
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
 - 9.1 Öffentliche Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)
 - 10.1 Wasserschutzzone II
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 13.1 Pflanzgebot Baum
 - 13.2 Pflanzgebot Hecke
 - 13.3 Grünzug als Abschluss zur freien Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
 - 13.6 Soweit nicht vorhanden, ist auf den Baugrundstücken je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Obst- oder großkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - 13.7 Erhaltung des offenen Grabens
 - 13.8 Je 100 m² bebauter Fläche sind 2,75 m³, mind. jedoch insgesamt 3,0 m³ Zisternenvolumen zu schaffen.
 - 13.9 Pflanzliste

HOCHSTÄMME

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer campestre	Feldahorn
Malus communis	Holzappel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Pyrus communis	Holzäpfel

GROSS- / KLEINSTRÄUCHER

Corylus avellana	Hazelnuß
Crataegus oxyacantha	Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus mahaleb	Steinweisel
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Sambucus racemosa	Gemeine Heckenkirische
Lonicera xylosteum	Trauben - Holunder
Cornus sanguineum	Roter Hartrieel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunderose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Rosa mitida	Glanzrose
Rosa glauca	Esigrose
Cytisus scoparius	Besenginster
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Berberis vulgaris	Berberitze

15. Sonstige Pflanzzeichen
- 15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

St	Stellplatz
Gar	Garage
Na	Nebenanlage
- 15.3 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Sichtdreieck	Sichtdreieck
--------------	--------------

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Stücker, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 15.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 ThürBO) UND GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1. Baukörper
 - 1.1 Fassadengestaltung

Die Außenwände können ortstypisch verputzt oder verkleidet werden, Stark gemauerte Putzarten, sowie grell wirkende Farben sind nicht erlaubt.

Zur Verkleidung der Fassade sind ortstypische Materialien - wie Schiefer, Schieferersatz - sofern er in Farbe, Format und Verlegart der ortstypischen Ausführung entspricht, oder Holzverkleidung in Form einer senkrechten Schälung vorzusehen. Der Sockelbereich ist von der restlichen Fassade abzusetzen.
 - 1.2 Balkone

Balkone sind möglich; das Balkongeländer soll mit senkrechtstehenden Holzlaten auszubildet werden.

Es wird empfohlen, keine Balkone im Giebel- und Dachbereich zur freien Landschaft hin zu errichten.
 - 1.3 Fenster

Die Fenster sollen ein stehend-rechteckiges Format haben. Die Fenster sind gestalterisch von der Fassade, z.B. farblich, durch andere Verlegart der Verkleidung oder ähnliches, abzusetzen.
 - 1.4 Höhenlage der Gebäude

Die EFOK (Erdgeschoßfußbodenoberkante) ist von der Gemeinde an Ort und Stelle festzulegen, damit ein einwandfreier Anschluß an den Abwasserkanal möglich ist. Die EFOK soll aber nicht mehr als 0,3 m über dem natürlichen Gelände am tiefsten Punkt am Haus liegen.

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden.

Geringfügige Ausnahmen von diesen Festsetzungen zur Höhenlage können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - 1.5 Ortsotypische Erker sind nicht erlaubt.
2. Dach
 - 2.1 Dachform

Zulässig: Satteldach bzw. Krüppelwalmdach

Flachdächer sind nicht zulässig.
 - 2.2 Dachneigung

38° ± 45°
 - 2.3 Firstrichtung

Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
 - 2.4 Dachendeckung

Die Dachendeckung ist in dunkelgrauem-schwarzem Farbton zulässig. Als Materialien können Naturschiefer und schwarzes Ersatzmaterial wie Kunstschiefer oder auch dunkelgrau-schwarz-zu Dachpfannen verwendet werden.

Die EFOK soll über Dächer über Erker, wie über vorgezogenen Hauseingängen, sollen in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechen. Auskragende Platten sind nicht zulässig.

Freihängende Vordächer über Hauseingängen sollen nicht errichtet werden.
 - 2.5 Dacheneinschnitte

Ortsotypische Dacheneinschnitte sind nicht erlaubt.
 - 2.5.1 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster mit stehend-rechteckigem Format sind in begrenzter Umfang erlaubt, solange der Charakter einer geschlossenen Dachfläche als eine Einheit erhalten bleibt. Die Dachfläche darf durch eingebrochene Fenster nicht zergliedert werden.
 - 2.6 Kniestock maximal 0,6 m zulässig.
 3. Garagen und Nebenanlagen
 - 3.1 Dachneigung

Satteldach bzw. Anbau an das Hauptgebäude mit einem Schrägdach. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude zu orientieren. Dächer von eingeschlossenen Nebenanlagen und Garagen können auch als Pultdächer mit einer flachen Dachneigung ausgeführt werden.
 - 3.2 Dachendeckung

Eindeckung wie Hauptgebäude.
 - 3.3 Ein Kniestock ist bei den Garagen nicht gestattet.
 - 3.4 Kellergaragen sind nicht gestattet.
 - 3.5 Stauraum

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 6,0 m einzuhalten. Er darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden.
 - 3.6 Bei beidseitigen Grenzbaue von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben.
 - 3.7 Garagenzufahrten

Die Garagenzufahrten sind als wassergebundene Decke auszuführen.
 4. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, sowie seitliche Einfriedungen von Vorgärten dürfen mit Ausnahme lebender Hecken eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Bei angemessener, sich in das Ortsbild einfügender Gestaltung, können Ausnahmen zugelassen werden.

Abgesehen von Hecken sind als Einfriedung nur Holzstämme mit Latten, Brettern oder Rundhölzern mit Zwischenräumen zugelassen. Zulässig sind auch Holz- oder Metallzäune auf Steinsockeln, solange ihre Gliederung unauffällig senkrecht gestuft ist. Der Sockel darf dabei eine Höhe von maximal 0,40 m nicht überschreiten.

Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Ortsotypische Natursteinmauern dürfen bis zu einer Höhe von 0,8 m errichtet werden.
 5. Müllbehälter

Die erforderlichen Müllbehälter sollen möglichst in die Baukörper integriert werden.

Falls dies nicht möglich ist, ist um den Müllbehälter ein Holzgerüst zu errichten, das zu begrünen ist.

Für wiederverwertbaren Müll (z.B. Glas, Papier) ist eine zentrale Sammelstelle im Ort.
 6. Antennenanlagen

Pro Wohngebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

HINWEISE

1. Vorhandene Wohngebäude
 2. Vorhandene Nebengebäude
 3. Parzellierung
 - 3.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - 3.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 4. Höhenschichtlinien
 5. Leitungen
- Es wird empfohlen, für Fernspreitleitungen in den Gebäuden Leerrohre einbauen zu lassen und die Fernspreitleitungen unterirdisch zu verlegen. Stromleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Die Stromversorgungsleitungen sind in öffentlichem Grund zu verlegen (Straßentrasse).
6. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB

Individuell gestaltete Bauentwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreiten der Baugrenzen, versetzte Geschosse, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme zugelassen.
 7. Bauabschnittsgrenze
 9. Aufgrund der Nähe von 250/300 m zu bestehenden Rinder- und Kainchenstallanlagen ist die Wahrnehmung von ländlichen Immersionen im geplanten Baugelbiet nicht auszuschließen.
 10. Vorhandene, nicht eingemessene Wohngebäude

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in den Beuten wurde vom Gemeinderat Schlegel in der Sitzung am ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Schlegel, den ...

1. Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung für die Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat Schlegel am ... durchgeführt.

Schlegel, den ...

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung in der Fassung vom ... aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Schlegel öffentlich ausgelegt vom ... bis einschließlich ... Die öffentliche Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Schlegel, den ...

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schlegel hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schlegel, den ...

1. Bürgermeister

Gemäß § 24a, ist für den Bebauungsplan ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Die Unterlagen wurden dem Bauordnungsamt zur Vorprüfung am ... vorgelegt.

Die Unterlagen wurden zur Genehmigung am ... an die höhere Bauaufsicht weitergeleitet.

Genehmigungsverfahren: Die Satzung über den Bebauungsplan wurde durch die Höhere Bauaufsichtsbehörde, unter Az. 210-4621/20-SC2-097-MD "In den Beuten" mit Nebenbestimmungen genehmigt.

den ...

Regierungsrat

Der Gemeinderat ist den Nebenbestimmungen zur Genehmigung mit Beschluß vom ... beigetreten.

Schlegel, den ...

1. Bürgermeister

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch die Höhere Bauaufsicht bestätigt.

den ...

Regierungsrat

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Schlegel, den ...

1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab ... im Rathausstr. 10, gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen.

Schlegel, den ...

1. Bürgermeister

Die sachliche Richtigkeit der Planunterlagen ist durch das Katasteramt am ... geprüft und freigegeben worden.

Datum / Stempel / Unterschrift

Gemeinde Schlegel
Saale - Orla - Kreis

BEBAUUNGSPLAN
In den Beuten

MASSSTAB	1 : 1000
PROJEKT	40136
GEZEICHNET	BEARBEITET
DATUM	UNTERSCHRIFT

INGENIEURBÜRO PROB
DIALEKTPLANUNG IN
BODENVERMESSUNG
RODO BERG MIT
TEL: 039-9300 FAX: 039-9300

INGENIEURBÜRO PARTNER
WICKEL & PARTNER
ZUSAMMEN
MÜHLHAGENWEG 11a
07343 WÜRZBACH
TEL: 036952-22436

ABGEST. 04.11.1994
GEZEICH. 21.08.1995
GEZEICH. 14.12.1995

MASSSTAB 1 : 1000
PROJEKT 40136
GEZEICHNET BEARBEITET
DATUM UNTERSCHRIFT