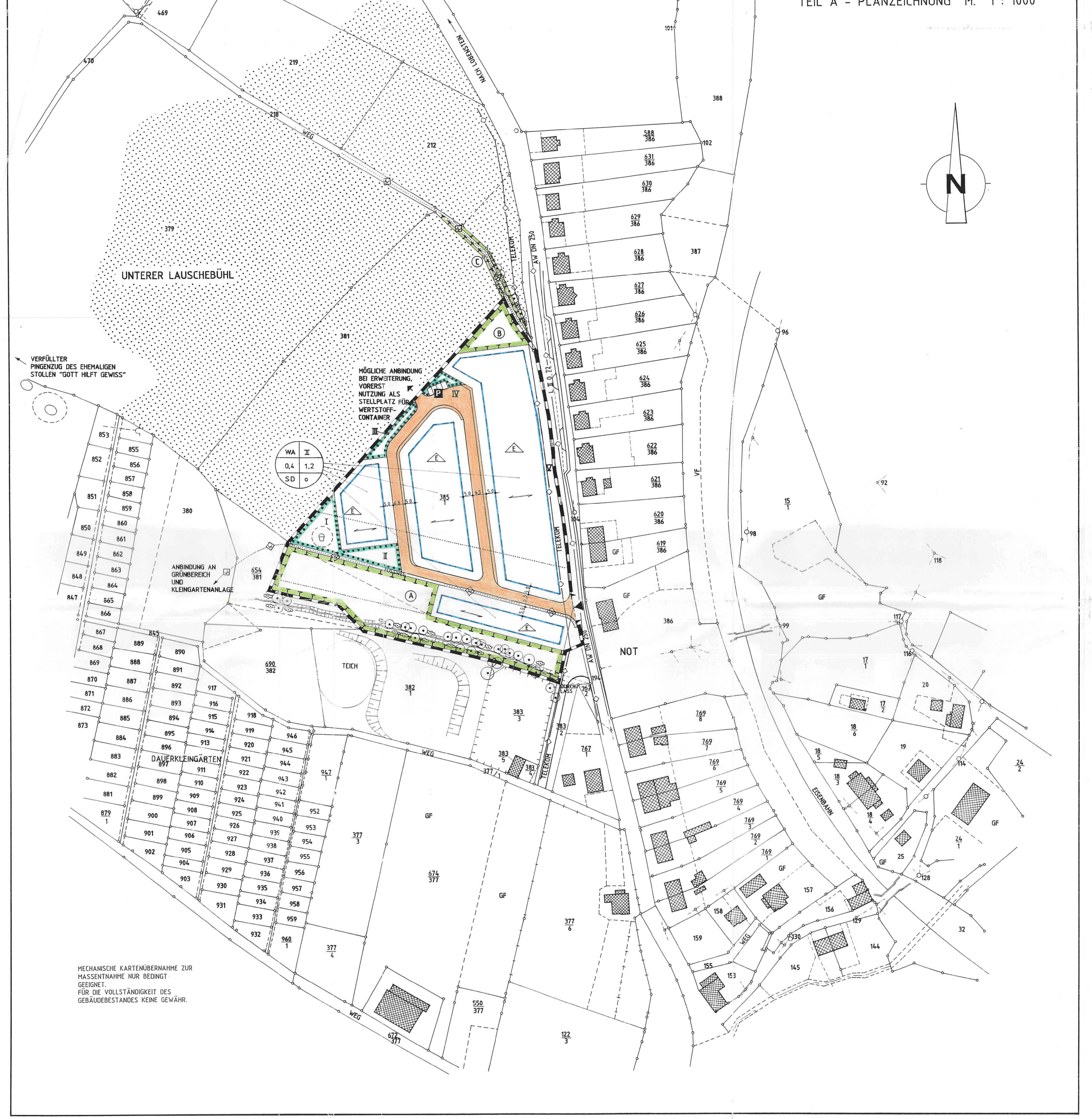
SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000



MECHANISCHE KARTENÜBERNAHME ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET.
FÜR DIE VOLLSTÄNDIGKEIT DES GEBÄUDEBESTANDES KEINE GEWÄHR.

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

1.	ALLGE. WOHNGEBIET (§4 BAU NVO)	1
2.	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	2
3.	GRUNDFLÄCHENZAHL	3
4.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	4
5.	SATTELDÄCHER ODER MODIFIZIERTE SATTELDACHKONSTRUKTIONEN	5
6.	OFFENE BAUWEISE (§9 ABS.1 NR.2 BAU GB) (§§ 22 UND 23 BAU NVO)	6

━ ━ ━	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
───	BAUGRENZE
—o—o—	GRUNDSTÜCKSGRENZEN URSPRÜNGLICHER KATASTERBESTAND
▩	VORHANDENE BEBAUUNG
🟧	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
─	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
▲	EINFAHRT
▲- - - -▲	EINFAHRTSBEREICH
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
····◇····	HAUPTWANDERWEGE
☐	SPIELPLATZ
⟷	ANGABE ÜBER HAUPTFIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
△E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
🟩	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
▦	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG (ÖFFENTLICH)
⊙	ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
○	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
⬚	MARKIERUNG DER VORÜBERGEHEND FÜR PFLANZUNGEN DER BAUMSCHULE GENUTZTEN FLÄCHEN
░	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

NACHRICHTLICH ÜBERMITTELT:

-◇-TELEKOM-◇-	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG TELEKOM
-◇-AW-◇-	ABWASSERLEITUNG

AUSGLEICHSMASSNAHMEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Ⓐ	ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHE IM SÜDEN DES BEBAUUNGSGEBIETES IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE ÖFFENTLICH GENUTZTE GRÜNFLÄCHE	3350 m²
Ⓑ	DREIECKSFÖRMIGE FLÄCHE IM NÖRDLICHEN RANDBEREICH DES PLANUNGSGEBIETES ALS GESTALTUNG DES ÜBERGANGS ZUR FREIEN NATUR	410 m²
Ⓒ	WIEDERBEGEHBARMACHUNG UND SCHAFFUNG DES ANSCHLUSSES AN DIE L II O 72 DES AN DER NORD-OSTGRENZE VERLAUFENDEN FLURWEGES	140 m²

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

I	BEGRÜNUNG DES KINDERSPIELPLATZES
II	BEGRÜNUNG DER GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHE UND BEGLEITPFLANZUNG AM FUSSWEG
III	BILDUNG DES RÄUMLICHEN ABSCHLUSSES AN DER FREIEN WESTSEITE
IV	BEGRÜNUNG DER ÖFFENTLICHEN STELLFLÄCHEN UND DES CONTAINERPLATZES
V	BEGRÜNUNG DES PRIVATEN GRÜNSTREIFENS AN DER L II O 72 IM RANDBEREICH DER PARZELLEN 1 - 6

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET "NOT" HARRA

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND VERFAHRENSVERMERKE

(Bestandteil des Bebauungsplanes "Not", Harra)

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird nach § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt.

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung nach §§ 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit nachstehenden Angaben festgesetzt:

1. Grundflächenzahl (GRZ): = 0,4 (Obergrenze)
2. Geschoßflächenzahl (GFZ): = 1,2 (Obergrenze)
3. Zahl der Vollgeschosse: = II
4. Höhe baulicher Anlagen:
   max. Traufhöhe (TH): = talseitig 5,50 m über OK natürliches, gewachsenes Gelände

Weitere Angaben siehe Planeinschreibungen.

3. Bauweise nach § 22 BauNVO Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen bestimmt.
Diese Baugrenzen bilden vier bebaubare Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Als Bauform sind in den bezeichneten Bereichen △E ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
Pro Einzelhaus dürfen max. 2 Wohnungen vorhanden sein.

Die Parzellierung des Wohngebiets wird durch die Gemeinde Harra festgelegt.

Die minimale Grundstücksfläche beträgt 495 m², die maximale Grundstücksfläche 800 m² bei Bebauung mit Einzelhäusern.

Abstand Baugrenze - Erschließungsstraße: 5,00 m

Firstlinie des Daches des Hauptgebäudes:
Richtung in Planzeichnung (A) angegeben.

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1. Die Gebäude sind als Putzbauten zu erstellen.
Holz- sowie Schiefer- und Kunstschieferverkleidungen (schieferfarben) sind in Teilbereichen der Fassade zulässig, jedoch nicht als vollflächige Verkleidung eines Geschosses (ausgenommen Dachgeschoß).
Die Sockelgestaltung ist mit Naturstein möglich.
Bei der Farbgestaltung sind nur Farbtöne zu verwenden, die sich harmonisch in das Gesamtlandschaftsbild einfügen.

4.2. Gestaltung des Daches

4.2.1. Dachform
Die Dächer sind als Satteldach, auch als modifizierte Satteldachform mit Walm- oder Krüppelwalmdach auszuführen.

4.2.2. Dachdeckungsmaterial:
- Schiefer,
- Kunstschiefer (schieferfarben),
- Dachsteine (dunkelgrau oder dunkelbraun)

4.2.3. Dachgauben: zulässig

4.2.4. Kniestock (Drempel):
OKFB Dachgeschoß - UK Sparren max. 80 cm

4.2.5. Dachneigung: 30 - 45°

5. Flächen für Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Stellplätze
  Als Stellplätze sind offene Stellplätze Carports und Garagen zulässig, mind. 2 Stellplätze pro Baugrundstück.

  Eine Integrierung im Untergeschoß ist, soweit möglich, zulässig.

  Zwischen den Parzellen gelten die Baugrenzen lt. Thür. Bauordnung.

  Bei Nebengebäuden ist das Satteldach verbindlich, die Dachneigung soll annähernd wie beim Wohngebäude sein.

  Wird an eine bestehende Garage (Carport) an der Grundstücksgrenze angebaut, sind Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und Fluchtlinie zu übernehmen.

  Die Traufhöhe an der Einfahrtsseite beträgt max. 2,80 m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberkante.

  Stellplätze sind auf den Grundstücken den Garageneinfahrten vorzulagern.

- Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung im Sinne § 14 (1) BauNVO sind nur bei hobbymäßigem Betreiben erlaubt.

6. Flächen für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 (22) BauGB

Im Gebiet "Not" entsteht ca. 980 m² gemeinschaftlich genutzte Fläche.
Davon bestehen auf einer Randfläche ca. 50 m² Parkmöglichkeiten außerhalb der Grundstücke.

Weitere Einzelflächen werden gestaltet, begrünt, und nach Bedarf mit Stadtmobiliar ausgerüstet und bieten Einwohnern und Besuchern Platz für Kommunikationsmöglichkeiten.
Eine Fläche für einen Kinderspielplatz ist vorgesehen.

Alle gemeinschaftlich genutzten Flächen erhalten auf den nicht befestigten Flächen eine Bepflanzung (siehe Teil C) mit Festsetzungen.

7. Verkehrsflächen nach § 9 (11) BauGB

Die Anbindung des Bebauungsgebiets "Not", Harra erfolgt über eine innere Erschließungsstraße direkt an die Ortsverbindungsstraße L IIO 72 Harra - Lobenstein und somit an das öffentliche Straßennetz.

Die innere Erschließungsstraße des Wohngebiets "Not" ist mit 6,50 m Gesamtbreite, einschließlich Fußweg (mit abgesenktem Bord) und Randstreifen (ohne Bord) festgesetzt.
Sie ist für eine Belastbarkeit von mind. 12 t für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge auszubilden.

Ruhender Verkehr
Im Bebauungsgebiet sind zusätzlich Stellflächen außerhalb der Grundstücksgrenzen ausgewiesen. Weiterhin ist es möglich, einseitig auf der Fahrbahn der Erschließungsstraße zu parken.
Innerhalb der einzelnen Parzellen sind pro Grundstück 2 Stellplätze ausgewiesen.

8. Einfriedungen und Grenzgestaltung

Einfriedungen als Holzzaun, auch möglich zwischen Säulen aus Natursteinmauerwerk, oder schmiedeeiserne Zaunfelder (dunkler Anstrich) sind erlaubt.
Rückwärtige und zwischen verschiedenen Parzellen liegende Einfriedungen als Maschendrahtzäune an maximal 1,00 m hohen Stahlrohrpfosten sind erlaubt.
Diese Ausführungsart ist mittels Hecken zu begrünen.

Alle Parzellengrenzen zwischen den Nachbarn sind zu hinterpflanzen. Eine Abstimmung zwischen den betroffenen Nachbarn ist erforderlich.

Stützmauern, Auffüllungen oder Abgrabungen über 1,00 m sind unzulässig (Ausnahmen bei extrem ungünstigem Geländeprofil, bedürfen aber der Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung).

Die Grenzgestaltung zur Straße ist nur mit Böschungssteinen bzw. Natursteinmauerwerk und oder begrünten Böschungsscheiben auszubilden.
Grundstücksgrenzen können auch nur durch Hinterpflanzung gebildet werden.

9. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser

9.1. Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden.
Unverschmutztes Oberflächenwasser z. B. Dachflächenwasser, wird in Zisternen gesammelt. Pro 100 m² bebauter Fläche ist ein Speichervolumen von 2,75 m³ zugrunde zu legen.
Dabei ist z. B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß ausschließlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

9.2. Eine Ausnahmeregelung für die Anordnung einer Kleinkläranlage auf dem Grundstück gilt in der Zeit der Übergangslösung zur Anbindung an die Kläranlage der ZPR Blankenstein. Während dieser Zeit werden Teile der Festsetzung 9.1. verändert.
Demzufolge wird die auf dem Grundstück zu errichtende Kleinkläranlage im Anschluß an ihre eigentliche Nutzung als Zisterne umfunktioniert.
Je nach den örtlichen Gegebenheiten sind Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, in die das nicht an Ort und Stelle verwertbare Regenwasser eingeleitet wird, in der Erschließungsplanung festzuschreiben.

9.3. Zum Schutz der Gebäude vor Sickerwasser sind umlaufende Drainagen auszubilden.

9.4. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

9.5. Bei der Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsbegünstigender Beläge, wie z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten.
öffentliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Dabei ist sorgfältig darauf zu achten, daß ausschließlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird oder versickert.

10. Baugrund

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebiets in der Nähe von Altbergbaugebieten ist eine Baugrunduntersuchung der Einzelstandorte der in den Parzellen vorgesehenen Bebauung notwendig, und vom jeweiligen Bauherrn zu beantragen und zu finanzieren.
Dabei ist auf Bergbauspuren zu achten und im Bedarfsfall ist deren Vorkommen anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUNGSPLAN WOHNGEBIET "NOT" HARRA

BUNDESLAND:	THÜRINGEN
LANDKREIS:	SAALE-ORLA-KREIS
GEMEINDE:	HARRA
GEMARKUNG:	HARRA

1. Aufstellungsbeschluß

gemäß § 2 der Vorläufigen Kommunalordnung des Landes Thüringen (VKO) sowie § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluß-Nr. 327-65/93 von der Gemeindevertreterversammlung Harra am 29.06.1993 gefaßt und ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang vom 30.06.1993, ausgehängt vom 30.06.1993 bis 30.07.1992

Harra, den 30.07.1993 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

gemäß § 3 BauGB lt. Beschluß der Gemeindevertreterversammlung durchgeführt

am 14.12.1993 öffentliche Gemeindevertreterversammlung von 19.30 Uhr bis 22.05 Uhr

Harra, den 15.12.1993 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß

gefaßt am 08.02.1994 Beschluß-Nr. 398-13/94
gemäß § 3 (2) BauGB mit Planzeichnung, Texterläuterung und Begründung öffentlich ausgelegt vom 09.02.1994 bis 25.03.1994, Montag bis Freitag zu den ortsbekannten, üblichen Dienstzeiten, ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte durch Aushang mit dem Hinweis, daß in der Auslegungszeit von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Aushang vom 09.02.1994 bis 26.03.1994

Harra, den 28.03.1994 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

4. Katasterbestand und Geometrie

Richtigkeit bestätigt:

Lobenstein, den 16.05.95. Siegelabdruck

H. Merx

Unterschrift Amtsleiter
Katasteramt Lobenstein

5. Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden: Stellungnahme vom Thür. Landesverwaltungsamt, Ref.-Gruppe Umwelt und Regionalplanung, Ref. Regionalplanung vom 21.04.1994.

Harra, den 05.05.1994 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme von betroffenen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.03.1994.

Harra, den 02.03.1994 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

7. Abwägung und Prüfung

Bedenken und Anregungen aus Bürgerbeteiligung und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.12.1994 geprüft worden.

Harra, den 20.12.1994 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluß

gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat gefaßt am 14.02.1995
Beschluß-Nr. 63-1/95

Harra, den 14.02.1995 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

1. Ausfertigung: Siegelabdruck

ausgefertigt:
Harra, den 29.08.95 Wirth
Unterschrift Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-SG-042
WA „Not"
Weimar, den 22. Aug. 1995

10. Rechtsverbindlich nach Hauptsatzung

gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung mit Aushang ~~und im Amtsblatt mit Hinweis~~, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Nr.: .... ab 05.09.95

Harra, den 05.09.95 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

11. Bebauungsplan in Kraft getreten

am 12.09.95

Harra, den 12.09.95 Siegelabdruck

Unterschrift Bürgermeister

---

1. Ausfertigung: Siegelabdruck

Harra, den 06.06.97 Unterschrift Bürgermeister

Der Bebauungsplan Wohngebiet "Not" ist nur gültig mit der 1. Änderung und Ergänzung vom Dezember 1995 betreffs der Satzung des Bebauungsplanes Teil A.

GEMEINDE HARRA

BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "N O T"

ENTWURFSPLANUNG ☐
GENEHMIGUNGSPLANUNG ☒

VORHABENTRÄGER:	GEMEINDE HARRA
BAUTEIL:	PLANZEICHNUNG M 1 : 1000 SATZUNG - TEIL A UND TEIL B
PLANUNG:	ARCHITEKTEN- UND INGENIEURBÜRO LOBENSTEIN, GmbH POSTSTRASSE 22 07356 LOBENSTEIN
PLANER:	DIPL.-ING. CHRISTINE KRIEG, ARCHITEKT AK THÜRINGEN ARCH.-LISTEN NR. 0467 - 91 - 3 - A
AUFTRAGS-NR:	70/93

LOBENSTEIN, IM JANUAR 1995

ARCHITEKTEN-& INGENIEURBÜRO
LOBENSTEIN, GmbH
Poststraße 22 PSF 127
07356 Lobenstein
Telefon: 036651-2004
Fax: 036651-2004

KRIEG CHRISTINE 0467-91-3-A