

A Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. **MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. GRZ 0,5 Grundflächenzahl 0,5 als Höchstgrenze
 - 2.2. GFZ 1,0 Geschößflächenzahl 1,0 als Höchstgrenze
 - 2.3. II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise
 - 3.1. **o** offene Bauweise gem. §22 BauNVO
 - 3.2. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3. **—** Baugrenze
 - 3.4. **SD** Satteldach für Hauptbaukörper vorgeschrieben
 - 3.5. Füllschablone: Art der baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

4. sonstige Planzeichen

- 4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 4.2. Straßenverkehrsfläche
- 4.3. Straßenbegrenzungslinie
- 4.4. öffentliche Parkfläche
- 4.5. Fläche für Abwasserbeseitigung
- 4.6. neu anzupflanzende Bäume
- 4.7. Grünfläche, privat
- 4.8. unterirdische Leitungen
- 4.9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen auf privaten Grünflächen

B Sonstige Zeichen

- geplante Gebäude (Lage, Form und Größe unverbindlich)
- vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 697 Flurstücksnummer, z.B. 697
- 6,0 Maßangaben in Metern z.B. 6,0 m
- 1 Nummer der geplanten Grundstücke

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen durch Text, wird hiermit ausgefertigt.

Tanna, den 15.09.2011

Der Bürgermeister - Marco Seidel

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
 Az. 210-42120-SCR-127
 13.07.1997

 Weimar, den 01. Juli 1997



Die Übereinstimmung mit der Grenze und Bezeichnung der Flurstücke mit der Darstellung in Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Schleiz, den Katasteramt Schleiz

C Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet) wird durch § 5 BauNVO festgelegt.
- Maß der baulichen Nutzung

Die in der Füllschablone festgesetzten Maße sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (KG) + EG + DG

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) 1,0 festgelegt.

Die Überbaubarkeit der Grundstücksfläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 festgeschrieben.
- Bauweise

Für das Gebiet wurde eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgeschrieben. Es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Die Wohnbauten sind in Rechteckform zu errichten.

Die Anordnung von Baugrenzen gilt nur für Hauptbaukörper, nicht für Garagen und Nebenanlagen.

Für Garagen ist eine paarweise Grenzbebauung zulässig. Eine einheitliche Baugestaltung ist zu gewährleisten, wobei sich der Zweitbauende nach dem Erstbauenden zu richten hat.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind innerhalb des Baugrundstückes zulässig, innerhalb der privaten Grünflächen nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Dach
 Für Hauptgebäude ist ein Satteldach, auch mit Krüppelwalm vorgeschrieben. Als Dachneigung sind 45° (± 2°) zugelassen. Als Dacheindeckung ist dunkles Material zulässig. Dachgauben oder Dacheinschnitte dürfen max. 40 % der Dachfläche in Anspruch nehmen.

Außenputz
 Der Außenputz ist mit mineralischer Deckschicht in gedecktem Farbton - kein Reinweiß! - herzustellen.

Einfriedung
 Die Grundstücke sind allseitig einzufrieden. Dafür sind Holzlatteneinfriedung, Naturstein, oder Naturhecken mit einer Höhe von max. 1,25 m zugelassen. Als Abgrenzung nach außen sind Sichtschutzhecken von max. 1,8 m bzw. Gehölzstreifen (Hecken, Sträucher) anzulegen.
- Grünflächen
 1. Stellplätze und private Verkehrsflächen sind nur mit wasserundurchlässigem Material zulässig (Wassergebundene Decken, Pflaster, Schotterterrassen, Betonrasensteine o.ä.).
 2. Für jedes Grundstück wird ein Pflanzangebot von mindestens zwei Bäumen erlassen. Eine Beimischung von mehr als 20 % Koniferen ist unzulässig. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Laubbau zu pflanzen.

Dazu stehen zur Auswahl:

Esche	Fraxinus excelsior,
Apfelbaum	Malus domestica,
Birnbaum	Pyrus domestica,
Kirschbaum	Prunus avium,
Stieleiche	Quercus robur,
Winterlinde	Tilia cordata.
 3. Zur Einbindung in die Landschaft berühren Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 4. Mutterboden ist generell vorher abzutragen, getrennt zu lagern und vor Ort landschaftsgestaltend wieder einzubauen.
- Wasserversorgung

Die Anschlussbedingungen sind durch den Erschließungsträger mit dem Versorgungsunternehmen, dem Zweckverband Wasser und Abwasser Obere Saale, Postfach 161 in 07373 Pößneck abzustimmen. Die Anschlussbedingungen sind zu protokollieren und dem Umweltamt Gera und der Gemeinde zu übergeben.
- Abwasserentsorgung

Die Anschlussbedingungen sind durch den Erschließungsträger mit dem Versorgungsunternehmen, dem Zweckverband Wasser und Abwasser Obere Saale, Postfach 161 in 07373 Pößneck abzustimmen. Die Anschlussbedingungen sind zu protokollieren und dem Umweltamt Gera und der Gemeinde zu übergeben.

Durch den Erschließungsträger sind Gutachten zur Versickerungsfähigkeit zu veranlassen. Bei nachgewiesener Versickerungsfähigkeit ist das Niederschlagswasser im Bereich der Grundstücke zu versickern.

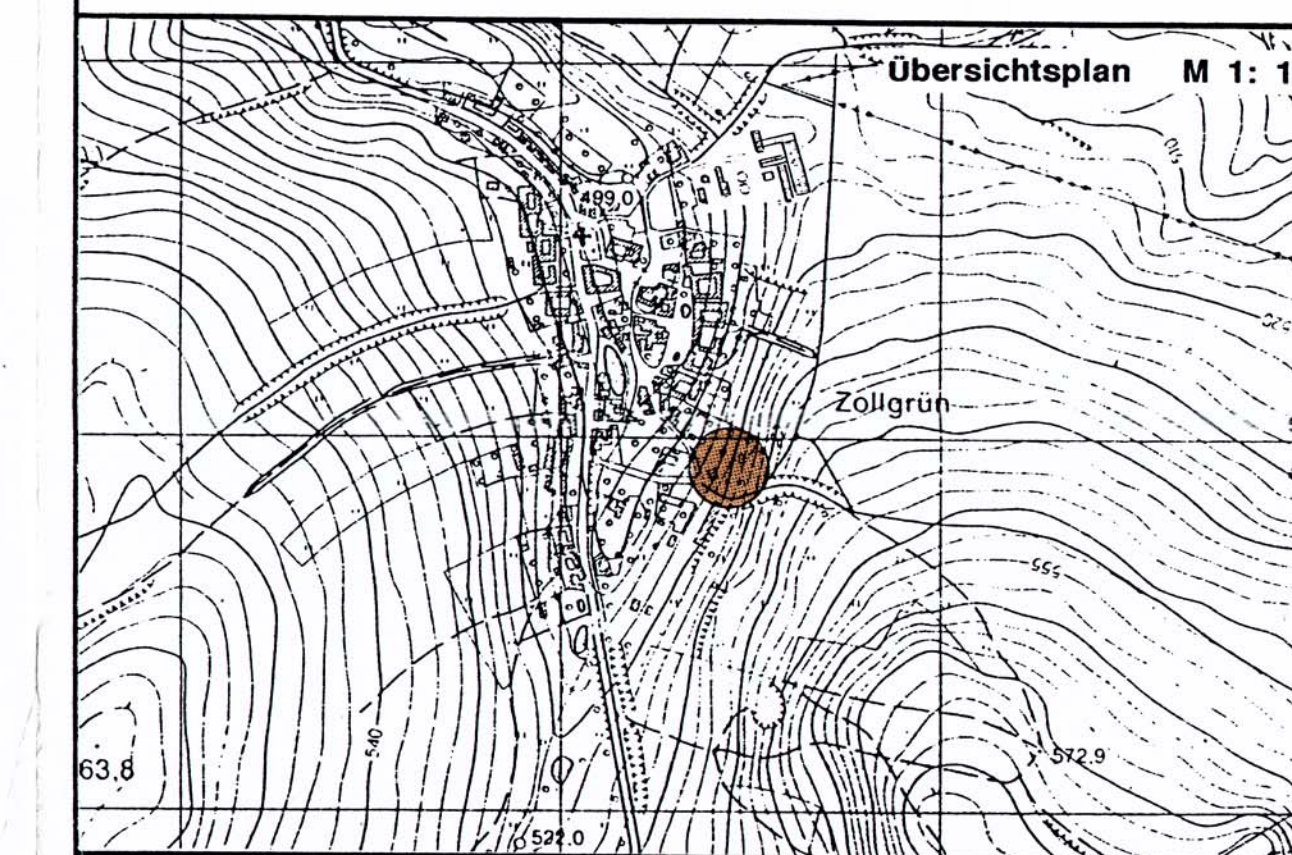
Die Abwässer der 5 neuen, an der Stichstraße gelegenen Gebäude sind bis zur Fertigstellung der zentralen Kläranlage und den Anschluß von Zollgrün in einer vollbiologischen Gruppenkläranlage zu behandeln. Das einzelne Haus an der Dorfstraße soll nach Möglichkeit auch angeschlossen werden; im Erschließungsprojekt ist zu prüfen, ob eine Einbindung (höhenmäßige Einbindung problematisch) möglich ist.

D Nachrichtliche Übernahmen

- Staatl. Umweltamt Gera, Dez. Wasserwirtschaft
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist entsprechend § 54 (1) ThürWG bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Die Zuständigkeit für die Erteilung von Erlaubnissen zur Wasserentnahme und Abwasserreinigung sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen regelt sich nach § 105 ThürWG.
- Die Genehmigungsplanung der Wasserversorgungs- bzw. Abwasseranlagen ist bei der zuständigen Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen, Studie, Vorplanung oder Planung können zur Gewährleistung der Planungssicherheit zur fachtechnischen Prüfung der zuständigen Wasserbehörde vorgelegt werden.
- Staatl. Umweltamt Gera, Dez. Abfallw./Altlasten
- Werden bei Baumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien wahrgenommen, ist das Staatl. Umweltamt Gera, Dez. Abfallw./Altlasten unmittelbar zu informieren. Sonderabfallerzeuger sind verpflichtet, die bei ihm angefallenen Sonderabfälle dem Träger der Sonderabfallentsorgung, der Thüringer Sonderabfall GmbH, Waldmühlentstraße 1, 99102 Waltersleben, anzuliefern, soweit er nicht nach § 5 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 des ThABfAG oder als weitere Ausnahme durch die obere Abfallbehörde nach § 5 Abs. 2 Satz 4 des ThABfAG von der Überlassungspflicht befreit wurde.
- Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege
- Da vom Geltungsbereich des B-Planes bereits steinzeitliche Oberflächensfunde bekannt sind und sich in der Nachbarschaft (Flurstück "Mahlwiesen") wahrscheinlich eine mittelalterliche Burg befunden hat, muß bei den für die Umsetzung der Planung erforderlichen Erdarbeiten mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden.
- Diese unterliegen nach den Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises und müssen von den Mitarbeitern des Thüringer Landesamtes für Archäologische Denkmalpflege sachgemäß untersucht, dokumentiert und geborgen werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege mindestens 14 Tage vorher zu melden.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 15.12.1994, Beschl. Nr. 15/15/94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.12.1994 bis zum 04.01.1995 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.11.1994 durchgeführt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 22.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Beschl. Nr. 1/3/95
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil C) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.03.95 bis zum 13.04.95 in der Zeit von Montag bis Freitag zu den üblichen Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 16.09.1996 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes (Bauweise C) mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes in der Fassung C, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil C), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.09.96 bis zum 08.10.96 in der Zeit von Montag bis Freitag zu den üblichen Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan in der Fassung D vom 12.11.1996 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil C), wurde am 12.11.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1996 gebilligt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.12.1996 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.12.1996 in Kraft getreten.

E	22.04.97	Erfüllung der Nebenbestimmungen zur Genehmigung
D	12.11.96	Genehmigungssatzung
C	06.09.96	2. Auslegungsexemplar
B	28.06.95	Änderung lt. Abwägungsbeschl. u.
A	26.10.94	Entwurf / Auslegungsexemplar



SIGMA PLAN
 INTERDISZIPLINÄRE BAUPLANUNG GMBH • PLAUEN • WEIMAR • BERLIN • KARLSRUHE
 BAHNHOFSTRASSE 38 O-9900 PLAUEN
 TEL: (0 37 41) 29 70 FAX: (0 37 41) 29 73 90

BAUHERR	Gemeinde Zollgrün		
BAUVORHABEN	Bebauungsplan		
DARSTELLUNG	Planzeichnung		
BEARBEITER	E. Otto	PROJEKTLEITER	E. Otto
ZECHNER		MASSSTAB	1: 500
		DATUM	22.04.1997
		PROJEKT-NR.	6338-0-01
		PLAN-NR.	