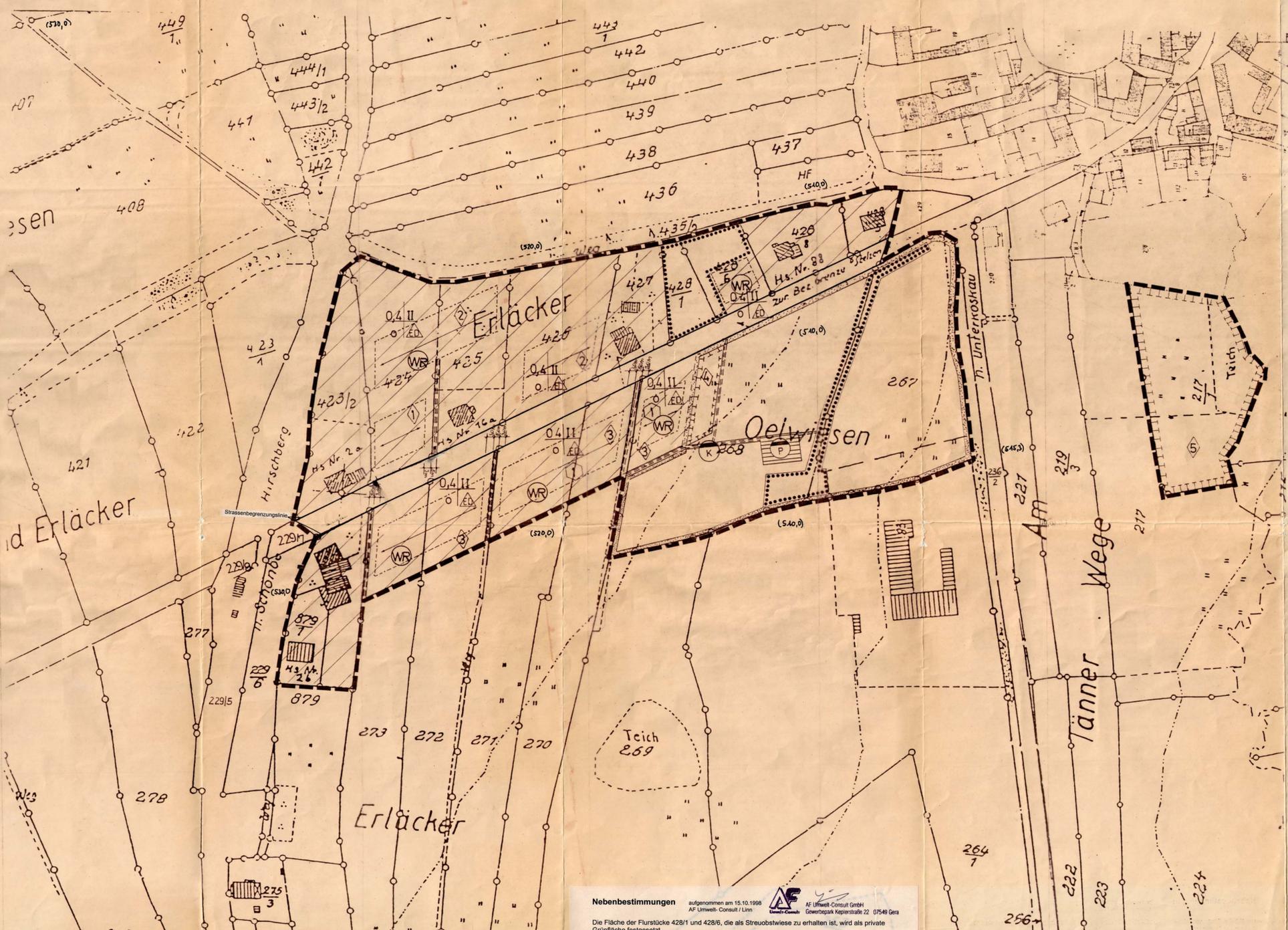


# BEBAUUNGSPLAN „Bahnhofstrasse“

## STADT TANNA - UNTERKOSKAU

Saale-Orla-Kreis, Thüringen



**Verfahrensvermerke**

**1. Planverfasser**  
Entworfen und aufgestellt gemäß Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und Thüringischer Bauordnung durch  
AF Umwelt-Consult  
Gera, den .....

**2. Beschneidung des Katasteramtes**  
Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 16.10.1997 übereinstimmen.  
Schleiz, den 16.10.1997  
Arbeitsleiter

**3. Aufstellungsvermerk**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von dem Gemeinderat Unterkoskau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.08.1995 beschlossen. Die Stadt Tanna ist aufgrund des Gemeindegliederungsgesetzes Rechtsnachfolger der Gemeinde Unterkoskau.  
Tanna, den .....

**4. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung**  
Den Bürgern wurde die Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 BauGB in einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 07.02.96 und am 27.08.96 sowie in der Zeit vom 14.10.1996 bis einschließlich 15.11.1996 ermöglicht.  
Tanna, den .....

**5. Öffentliche Auslegung**  
Die 2. öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der dazugehörigen Begründung erfolgte im verkürztem Verfahren gemäß § 246a BauGB in Verbindung mit § 2 und § 19 BauGB Maßnahmenesetz in der Zeit vom .....

**6. Offenlegungsvermerk**  
Die Offenlegung des Bebauungsplanes und die Begründung wurde am 09.10.96 ortsüblich bekanntgemacht.  
Tanna, den .....

Die 2. Offenlegung des Bebauungsplanes und der Begründung wurde am .....

**7. Abwägungsbescheid**  
Der endgültige Plan mit Text und Begründung (nach Prüfung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und der fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen) wurde am .....

**8. Satzungsbescheid / Neuer Satzungsbescheid**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung Mei 1997/28.4.98 einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde am .....

**9. Genehmigungsvermerk**  
Der Plan wird hiermit ausgefertigt.  
Weimar, den .....

**10. Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung und Offenlegung des Bebauungsplanes nach der Genehmigung**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am .....

Der Bebauungsplan ist somit am .....

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Stadt Tanna bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Tanna, den .....

- Festsetzungen durch Planzeichen**
- Geltungsbereich nach § 9 Abs. 7 BauGB
  - Reines Wohngebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO
  - offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
  - Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO
  - Firstrichtung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - maximale Anzahl der Geschosse nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und § 22 BauNVO
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Zuwegungen) nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - private Grünfläche (extensive Weidefläche) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
  - Fläche für die Abwasserbeseitigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
  - Pflanzanlagen nach ATV Arbeitsblatt A 122
  - Klaranlage nach DIN 4261 Teil 2 (Zwischenlösung für die 1. Baustufe)
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - 1. Baustufe
- Hinweise**
- vorhandene Bebauung
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Höhenangabe
- Nutzungsschablone**
- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| Grundflächenzahl | Anzahl Geschosse |
| Bauweise         | Hausart          |

- Textliche Festsetzungen**
- Als Dachform ist nur ein Satteldach oder ein Walm- sowie Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 35° bis 40° zulässig. Zur Straßenseite sind liegende Dachfenster nicht zulässig nach § 83 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 ThürBO
  - Als Dacheindeckung sind nur Tonziegel oder Schiefer zulässig, nach § 83 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 ThürBO
  - Fassaden mit Kunstmaterialien sind nicht zulässig, nach § 83 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 ThürBO
  - Als Einfriedungen sind nur Grüneinfriedungen wie Hecken aus heimischen Laubbäumen und Holzstaketenzäune zulässig, nach § 83 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 ThürBO
  - Hauszufahrten und Zuwegungen aus Asphalt oder Pflaster im Betonbett sind nicht zulässig, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Je 200 qm Grundstücksfläche sind mind. 1 Obstbaum oder 1 Laubbau I. Ordnung oder 4 Sträucher oder je 300 qm 1 Laubbau I. Ordnung entsprechend der Pflanzliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu pflanzen, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Je 250 qm Grundstücksfläche sind mind. 1 Obstbaum oder 1 Laubbau II. Ordnung oder 4 Sträucher oder je 350 qm 1 Laubbau I. Ordnung entsprechend der Pflanzliste im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu pflanzen, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Die unter 2) genannten Anpflanzungen sind in einem Grünstreifen von mindestens 3 Meter Breite an der westlichen Flurstücksgrenze vorzunehmen.
  - Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind als Ausgleich für die Teilaufhebung der Streubewiese auf Flurstück 428/6 mind. 8 (lokal bewährte) Obstbäume nach der Pflanzliste anzupflanzen, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Das Flurstück 217/1 ist als öffentliche Grünfläche mit integrierter Teichfläche zu erhalten und als Ersatzmaßnahme mit einer freiwachsenden Hecke einzufassen, nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 20 BauGB
- Empfehlungen**
- Die Fassadengliederung der Häuser sollte möglichst symmetrisch sein. Die Fenster sollten ein stehendes Fensterformat haben und möglichst nur eine Fenstergröße verwendet werden.
- Nachrichtliche Übernahme** nach § 9 Abs. 6 BauGB
- Das Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Talsperre Lössau.

**AF Umwelt-Consult**  
Am Vahrenholz 123  
44797 Bochum  
Tel.: 0234/79 57 77  
Fax: 0234/79 51 38

Keplerstraße 22  
07549 Gera  
Tel.: 0365/7350 145  
Fax: 0365/7350 146

Projekt: **Bebauungsplan "Bahnhofstrasse"**

Bauherrin/Bauherr: **Stadt Tanna, OT Unterkoskau**

Zeichnung: **Bebauungsplan**

Projektnummer: **BP-Ukk-95** Plannummer: **6**

Bezeichnet	Datum	Name	Unterschrift	Mausatz
gezeichnet	10. Aug. 95	Linn		
gezeichnet	Sept. 95	Linn		
gezeichnet	Jan. 96	Linn		
gezeichnet	Dez. 96	Linn		
gezeichnet	Mai. 97	Linn		

Maßstab: **M 1 : 1000**

gezeichnet: 28.8.97  
gezeichnet: 28.8.97

**Ergänzung Verfahrensvermerke aufgrund der Nebenbestimmungen:**  
Teil Dekret vom 1.10.1998 ist den Aufträgen des Landesverwaltungsamtes Weimar beigegeben worden (BauGB-Beschluß).  
Tanna, den 21.10.98  
Bürgermeister

**Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.**  
Af: 210-462420-SZ-132-WR  
Thüringer Landesverwaltungsamt  
Bau- und Wohnungswesen  
Ost-August-Allee 2 a 99423 Weimar  
Postfach 22 40 99403 Weimar  
Weimar, den **25. Nov. 1998**  
-Ref. 210-

**Nebenbestimmungen**  
aufgenommen am 15.10.1998  
AF Umwelt-Consult / Linn  
AF Umwelt-Consult GmbH  
Gewerbepark Keplerstraße 22 07549 Gera

Die Fläche der Flurstücke 428/1 und 428/6, die als Streubewiese zu erhalten ist, wird als private Grünfläche festgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück 217/1 werden als Sammelausgleich den Eingriffsgrundstücken (Baugrundstücken) mit den Flurst. 268, 270, 271, 272, 273, 424 und 425 zugeordnet. Die Kostenverteilung erfolgt mittels Satzung, nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis für den Anschluß der landwirtschaftlichen Flächen auf den Flurstücken mit den Nrn. 268 bis 273 und für den Anschluß der Fläche mit baulicher Nutzung auf den Flurstücken mit den Nrn. 424 und 425 an die Bahnhofstraße eine Zufahrt anzulegen, ferner ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger für die festgesetzten Flächen mit baulicher Nutzung auf den Flurstücken mit den Nrn. 268, 270, 271, 272, 273, 424 sowie 425, und zudem als Leitungsrecht auf den gekennzeichneten Flächen der Flurstücke mit den Nrn. 425, 268 bis 273 die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger unterirdisch Leitungen zu verlegen und zu unterhalten und verbunden mit einem Fahrrecht auf dem Flurstück mit der Nr. 268 die Zufahrt zu den Kläranlagen auf dem Flurstück mit der Nr. 268 anzulegen.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichneten Zuwegungen umfassen eine Gesamtbreite von fünf Metern, die befestigt über eine Breite von vier Metern mit einer beidseitigen Bankette mit Gräsern von je einem halben Meter anzulegen sind.  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**Die Genehmigung erfolgte unter**  
Af: 210-462420-SZ-132-WR  
Bahnhofstrasse  
- mit Nebenbestimmungen -  
Weimar, den 25.11.1998