



M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Baugebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Weitere Festsetzungen	

- WR** Reines Wohngebiet §3 BauNVO
- Offene Bauweise § 2 (2) BauNVO
- Trh. 3,80 Traufhöhe 3,80m
- ↖ Firstrichtungen
- Baugrenze § 22 (3) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE

- ▨ NEBENGEBÄUDE
- ▩ HAUPTGEBÄUDE
- GRENZLINIE
Höhenlinien mit Höhenangaben in m HN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
Entsprechend den Eintragungen im Plan.
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 3 und 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)
Für die im Bebauungsplan ausgewiesene eingeschossige Bauweise sind je Gebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Entsprechend den Eintragungen im Plan §§ 16-21a BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 und 19 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan
- Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 17 und 20 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan
- Bauweise (§§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Bauweise entsprechend den Eintragungen im Plan
In der im Bebauungsplan ausgewiesene offene Bauweise sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)
Firstrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan zwingend.
- Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (§ 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 BauNVO)
Anlagen für Tierhaltung, sowie diese gewerblichen Zwecken dienen, sind nicht zulässig.
- Höhenlage der Verkehrsfläche und der Gebäude
Die Erdgesch.-Rohfußbodenhöhe richtet sich nach der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche (Höhenlinie über HN). Ergeben sich bei der Festlegung der Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend.

Die Traufhöhe darf, gemessen von Oberkante Erdgesch.- Rohfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut 3,80m nicht überschreiten.

Die Baugrundstücke sind durch Auffüllung und Abgrabungen höhenmäßig an die Verkehrsflächen anzugleichen. Darüber hinausgehende Auffüllungen sind nicht zulässig. Im Bereich der Gebäude dürfen mit Ausnahme von Terrassen nur Geländeauffüllungen bis 0,30m unter Oberkante - Erdgesch.- Rohfußbodenhöhe vorgenommen werden.

Ertlang der Grundstücksgrenze ist ein harmonischer Ausgleich zu dem Gelände auf den Nachbargrundstücken vorzunehmen. Stützmauern sind auf der Grundstücksgrenze nicht zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 ThürBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Grünordnung (§ 83 (1) ThürBO)**
 - Garagen/Carports**
Die Garagen sind nur mit geneigten Dächern zulässig. Als Ausnahme sind Garagen zulässig, deren Flachdach als Dachterrasse genutzt wird.
 - Außenwändflächen**
Außenwändflächen sind überwiegend als Putz- oder Holzflächen auszuführen. Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Stark glänzende reflektierende Materialien sind unzulässig.
 - Dächer**
Es sind nur Dächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35°-42° zulässig. Dachneigung entsprechend den Festsetzungen im Plan. Diese Festsetzungen gelten auch für Garagen. Der Ortsgang muß parallel zur Außenwand der Giebelseite ausgeführt werden.
 - Dachdeckung**
Die Farbe des Bedachungsmaterials ist nur von mittelgrau bis schwarz zulässig. Eine dem Thüringer Schiefer angenäherte Farbe und Struktur wird angestrebt.
 - Dachgauben**
Dachgauben sind nur mit geneigten Dachflächen zulässig. Schleppegauben sind ausgeschlossen. Die Einzellänge der Gaube darf 2,0m, die Gesamtlänge der Einzelgaube die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
Vom Giebelgesims (Ortgang) ist ein Mindestabstand von 2,50m, von der Dachtraufe ein Mindestabstand von 1,50m einzuhalten.
Die Höhe der Gauben darf gemessen von Oberkante Dachhaut (Hauptdach)

- bei Satteldachgauben bis Schnittpunkt Dachfläche zu senkrechter Wand 1,40m und
- bei Spitzgauben bis Oberkante First 2,00m nicht überschritten.

C. Hinweise

- Antennen (§ 83 BauO)
Je Gebäude ist höchstens eine Außenantenne zulässig.
- Einfriedigungen und Vorgärten (§ 83 (1) 4 ThürBO)
Einfriedigungen zu den landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Westen sind nur als Staketen- oder Lattenzäune bis 1,60m Höhe zulässig.
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 83 (1) 4 ThürBO)
Innerhalb der Vorgärten müssen einzelne private Stellplätze und Garagenzufahrten bis 2/3 aus unbefestigten Flächen (-oder als wasser-durchlässige Flächen bestehen).
Je Baugrundstück ist mindestens ein hochwüchsiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

D. Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141 Berechtigt BGBl. I 1998 S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- § 83 der Thüringischen Bauordnung (ThürBO) i.d. Fassung vom 03.06.1994 GVBl. S. 553

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt
AZ: 210-4621.20-075432
...NR- An der Oelgasse
08. Dez. 2003
Weimar, den ...
Thüringischer Landesrat
Bau- und Wohnungswesen
Weimerplatz 4 99423 Weimar
Postfach 22 48 99408 Weimar
-Ref. 210-

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-075432
...NR- An der Oelgasse
- mit Nebenbestimmungen
Weimar, den 21. Jan. 2004

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbescheid nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 10.12.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.12.01 im Tannaer Anzeiger.
Tanna d. 10.01.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.12.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Tanna d. 10.01.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06.05.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tanna d. 10.01.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- Gem. § 3 Abs. 2 BauGB haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung in der Zeit vom 12.06.02 bis 15.07.02 öffentlich ausliegen.
Tanna d. 10.01.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.12.02 wird als richtig bestätigt.
Schwarz, den 11.12.02 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach Behandlung der Bedenken und Anregungen am 21.12.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.12.02 gebilligt.
Tanna d. 10.01.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.07.03, Az. 210-4621.20-075432-WR Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde am 08.12.2003 bestätigt.
Tanna d. 03.12.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus dem Planzeichen und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Tanna d. 09.12.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister
- 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 in der Zeit vom 17.12.2003 bis ... durch Amtsblatt *Aushebung* 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.12.2003 in Kraft getreten.
Tanna d. 22.12.2003 (Ort, Datum, Siegeldruck) *Mach* (Unterschrift) der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
"AN DER OELGASSE"
STADT TANNA

SAALE - ORLA - KREIS
GEZEICHNET AM: 25.02.2002
GEÄNDERT AM: 06.05.2002

DIPLOM - INGENIEUR
KLAUS NEUPERT
FRIEDRICH-SCHILLER-STR. 20
53559 LINDEN (NR)
TEL. 02463/4923-0
FAX 02463/4923-34