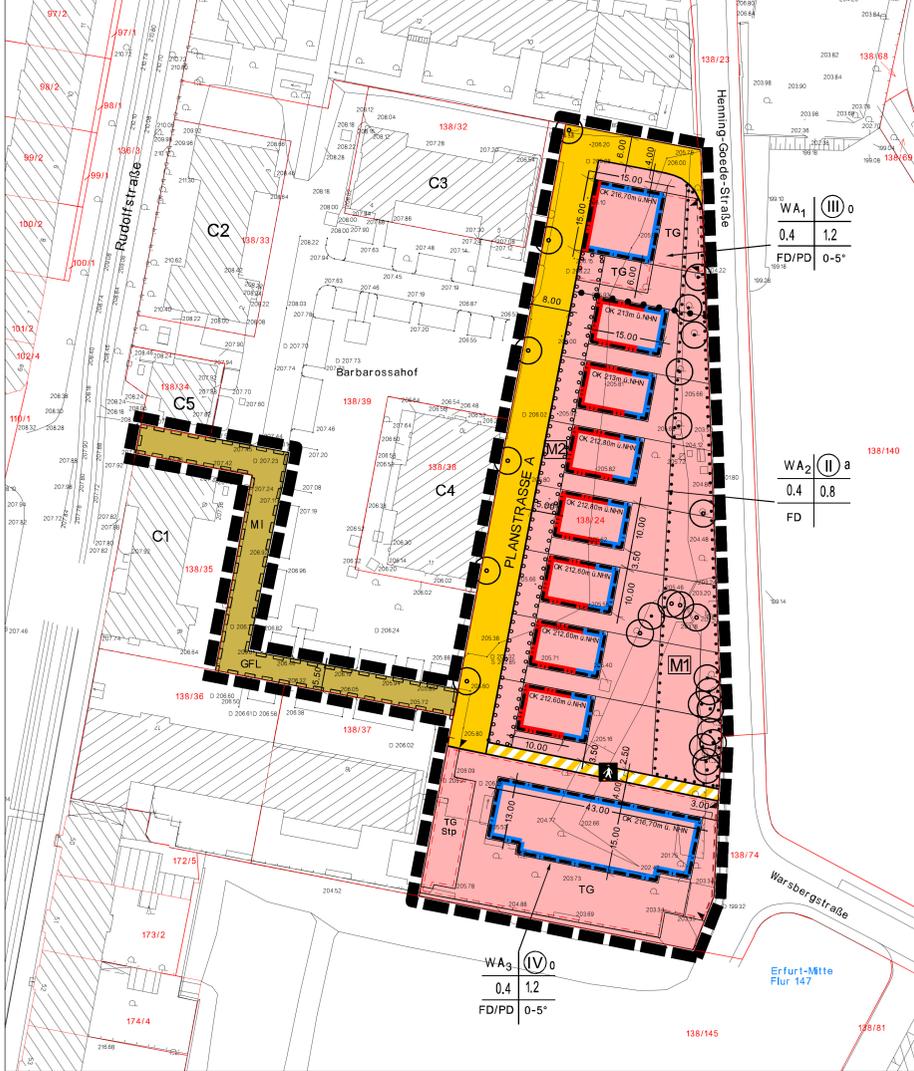


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG nach BauGB, BauNVO, PlanZV

Table with 3 columns: Nutzungsschablone, Art der baul. Nutzung, Zahl der Vollgeschosse Bauweise. Includes rows for WA 1-3, 0.4, 1.2, FD/PD 0-5°.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA 1-3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
1.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend
OK 213m üNN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NNH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen und der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
anzupflanzende Bäume

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
zu erhaltende Bäume
Bezeichnung der Maßnahmen
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze, Tiefgarage
Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
Mähdlinie und Maßzahl in Meter

FESTSETZUNG NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO

- FD/PD Flachdach / Pultdach
0-5° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Verhandene Gebäude
Flurstücksgränze mit Flurstücksnummer
vorgehene Flurstücksgränzen
Höhepunkte des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in m ü. NNH

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

Table with 3 columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Contains 44 numbered entries regarding building regulations, usage, and environmental protection.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

Table with 3 columns: Nr., Festsetzung, Ermächtigung. Contains 11 numbered entries regarding building order regulations.

- 11.6. STELLPLATZ FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHALTER
11.6.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.
11.7. GELANDEREGULIERUNGEN
11.7.1 Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Aufschüttungen sind nur ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
11.8. EINFRIEDUNGEN
11.8.1 Einfriedungen im WA 2 entlang der 8,00m breiten Planstraße A sind soweit zurückzusetzen, dass sie eine Flucht mit der Bebauung bilden.
11.8.2 Sonstige Einfriedungen sind als lebenden Hecken aus heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen oder als mit diesen Laubbäumen hintergrünzte Zäune aus Metall mit einer maximalen Zahnhöhe von 2,00 m zulässig.
12. HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER STELLPLATZE JE WOHNHEINHEIT
12.1 Je Wohneinheit sind maximal zwei Stellplätze zulässig. Zufahrten mit Ausnahme von Zufahrten zu Tiefgaragen können zusätzlich als Stellplätze genutzt werden.

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

- 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archaischen Bodenfunden und historischen Siedlungsresten zu rechnen.
2. Im Geltungsbereich werden auf Grund von Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehrslärm die Orientierungswerte des Bebauungsplanes Teil I 'Sachliche im Städtebau' für ein allgemeines Wohngebiet von tags: 55dB(A) und nachts: 45 dB(A) überschritten.
3. Entsprechend der Berechnungen aus dem Planfeststellungsverfahren (Flughafen) befindet sich der Bebauungsplan im Bereich der maximalen Fluglärmisoplethie höchster Schalldruckpegel während des Überfluges von 85 dB(A).
4. Das Plangebiet liegt im Fernwärmeversorgungsgebiet. Es besteht Anschluss- und Benutzungsbindung.
5. Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Verfahrensmerkmale zur Aufstellung des Bebauungsplanes BRV02 "Wohnbebauung Barbarossahof"

Table with 2 columns: Datum, Bescheidungsinstanz. Lists dates and decisions from 2003 to 2012 regarding the planning process.

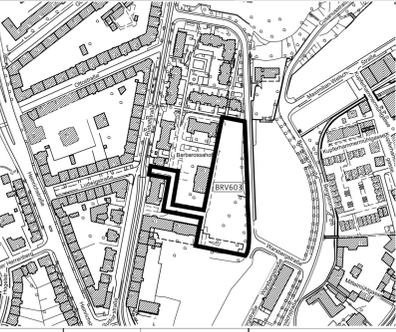
RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
5. Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürPLG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. S. 489)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunaleinrichtung vom 28.03.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (BGBl. I S. 574)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
15. Thüringer Wasserrecht (ThürWRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 448)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG-Gesetz - ThürUVPG) vom 27.07.2007 (GVBl. S. 85)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Table with 2 columns: Datum, Bescheidungsinstanz. Lists dates and decisions from 2012 to 2013 regarding the planning process.

Table with 2 columns: Datum, Bescheidungsinstanz. Lists dates and decisions from 2013 to 2014 regarding the planning process.

Bebauungsplan BRV03 "Wohnbebauung Barbarossahof"



Maßstab: 1:500 Datum: 11.05.2012 Planzustritt: 11.05.2012 Nachdruck oder Vervielfältigung verboten