



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2102)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 805)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. Nr. 5 S. 73)

Satzung der Stadt Langwiesen über den Bebauungsplan "Am Gottesgelänge"

Aufgrund des § 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und §§ 2 und 19 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. vom 14.04.1998 (GVBl. Nr. 5 S. 73) und § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 21.06.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan "Am Gottesgelänge", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, erlassen.

Textliche Festsetzungen für den Erweiterungsbereich

- A Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)**
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse 1
 - GFZ 0,7
 - GRZ 0,3
 - max. Traufhöhe: 4,20 m, bezogen auf angrenzendes vorhandenes Straßenniveau
 - max. Firsthöhe: 9,00 m, bezogen auf angrenzendes vorhandenes Straßenniveau
 - Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
allgemeines Wohngebiet (WA)
Die nach § 4 (3) Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Bauweise** § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig
- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)**
- Bauliche und städtebauliche Gestaltung**
 - Gebäude**
Dachneigung: Sattel- oder Pultdach, 25° bis 45°
Dacheindeckung: Ziegel oder Betondachsteine, rot oder anthrazit, Bitumenschindeln, Schiefer
Dachform, Dachdeckung und Dachneigung für Garagen/Carport sind abweichend von der für den Hauptbaukörper vorgesehenen Dachneigung zulässig.
Länge der Dachgauben bis max. 1/2 der Hauslänge zulässig.
Anlagen der Photovoltaik sind zulässig
 - Außenanlagen/Freiflächen**
 - PKW - Stellflächen und Grundstückszufahrten sind mit wasser-durchlässigem Belag zu befestigen
 - Die Versiegelung ist auf ein unabdingbar notwendiges Maß zu reduzieren und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen
 - Regenwassersammelanlagen mit nachgeordneter Versickerung auf den privaten Grundstücken sind anzulegen.
 - Einfriedungen sind mit Laubhecken vorzunehmen. Zulässig sind außerdem Holzzaune oder Drahtgeflechtzäune in Verbindung mit standortheimischen Sträuchern (mind. 15 cm Freiraum zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche). Mauersockel sind nur entlang straßenseitiger Grundstücksgrenzen zulässig, die maximale Höhe beträgt 10 cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen.
 - Bei Baumfällungen und erforderlichen Ersatzpflanzungen ist entsprechend der Baumschutzordnung der Stadt Langwiesen zu verfahren
 - Hinweise**
 - Es sind 2 PKW - Stellplätze/Wohnung auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.
 - Für die Anordnung von Kinderspielflächen bzw. Anbau von Nutzpflanzen auf dem Flst. 1069/6 sind vorher geeignete Maßnahmen, wie Trennlagen und Eluuntersuchung des Bodens vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07. Juni 2004... übereinstimmen.
*Nichtzutreffendes ist gestrichen.

Ilmenau, 07. Juni 2004

Der Stadtrat hat am 25.06.01... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 13.07.2001... ortsüblich bekanntgemacht.

Langwiesen, 01.07.2004

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde am 29.01.2003... durchgeführt.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) beteiligt.

Langwiesen, 01.07.2004

Am 11.12.2003 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom Stadtrat beschlossen.

Langwiesen, 01.07.2004

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.07.2004 bis 06.09.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.07.04 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Langwiesen, 01.07.2004

Der Stadtrat hat am 24.05.04 den Bebauungsplan gemäß § 19 der Thüringer Kommunalordnung und gemäß § 10 (1) BauGB nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange als Satzung beschlossen.

Langwiesen, 01.07.2004

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 10 (2) BauGB durch Verfügung der oberen Bauaufsichtsbehörde vom 12. Aug. 2004 genehmigt.

Az.: 300-4621.20-090.032-WA
Am Gottesgelänge 1. EW
mit Nebenbestimmungen
Weimar, den 12. Aug. 2004

Die Nebenbestimmungen in der Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde wurden durch den Beitrittsbeschuß des Stadtrates vom 24.05.2004 erfüllt.

Langwiesen, 04.10.2004

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Langwiesen, ...

Die Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde wurde am... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan im Planungsamt der Stadtverwaltung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Langwiesen, ...

III Grünordnung § 9 (1) BauGB

- Für die Pflanzmaßnahmen gem § 9 (1) 25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksflächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

Arten (Auswahl):			
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Zelggriff, Weißdorn
A. pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata	Faulbaum
Alnus glutinosa	Schwarzerie	Frangula alnus	Efeu
Betula pendula	Weißbirke	Hedera helix	Schw. Hecken
Corpinus betulus	Hainbuche	Lonicera nigra	Kirschen
Fagus sylvatica	Rotbuche	L. periclymenum	Wald-Geißblatt
Fraxinus excelsior	Esche	Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Populus tremula	Espe	R. nigrum	Schw. Johannisbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	R. uva-crispa	Stachelbeere
P. padus	Traubenkirsche	Rosa cabina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide	Salix cinerea	Grauweide
Sorbus aria	Mehlbeere	Sambucus nigra	Schw. Holunder
S. aucuparia	Eberesche	S. racemosa	Roter Holunder
Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball
Ulmus glabra	Bergulme		
- Für die an der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt:
Es ist ein geschlossenes Gehölz zu pflanzen, bestehend aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, wobei ein stufenförmiger, zur Bundesstraße hin ansteigender Aufbau anzustreben ist.



planungsbüro möckel
Ingenieurbüro Seiler
Suhl / Albrechts
Ilmenau

Vorhaben:
ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES ZUM BEBAUUNGSPLAN WA "AM GOTTESGELÄNGE"
um die Flurstücke 1068, 1069/1, 1069/2, 1069/4, 1069/6, 1069/7, 1069/8 und 1069/9 der Flur 18, Gemarkung Langwiesen

Auftraggeber:
Bauherrengemeinschaft
"Am Gottesgelänge" - Langwiesen
vertreten durch:
Thomas Seiler, Langwiesen

Bezeichnung:
**LAGEPLAN
FESTSETZUNGEN**

Projekt-Nr.:
17/02
24.05.04