

B. Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB i.V. mit BauNVO

1.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Nutzungsart „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die folgenden Nutzungen, welche nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig sind, sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergrünungsstätten

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

1.2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

1.2.1. Maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) und § 19 BauNVO
Die maximal zulässige Grundflächenzahl entsprechend Nutzungsschablone im Lageplan, ist nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

1.2.2. Maximal zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 16(2) 2 BauNVO

Maximal zulässige Geschossflächenzahl entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan.

1.2.3. Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) BauNVO

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse im Sinne der ThürBO entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan.

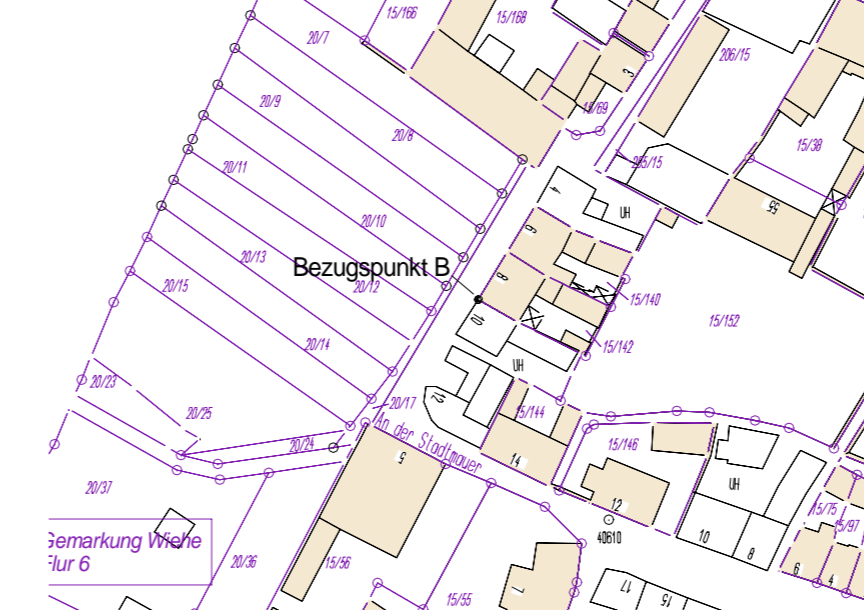
1.2.4. Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 (2) und § 18 BauNVO

Die in der Nutzungsschablone angegebenen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist der Nutzungsschablone im Lageplan zu entnehmen.

Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Bebauung des westlichen Baugebietes darf maximal 1,60 m über dem bestehenden Geländes des Bezugspunktes A liegen.



Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Bebauung des östlichen Baugebietes darf maximal 1,00 m über dem bestehenden Geländes des Bezugspunktes B liegen.



1.3. Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO

Bauweise entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone im Lageplan.

1.3.1. o – offene Bauweise

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximale Gebäudelänge beträgt 50 m.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze, Baulinie) gemäß § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt. Die Baukörper sind innerhalb dieser Flächen zu errichten. Die nicht überbaubaren Flächen sind als begrünte Freiflächen anzulegen. Carports und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze möglich § 19 (4) BauNVO.

1.5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen entsprechend Eintrag im Lageplan. Die im Lageplan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Parkflächen für den Kfz-Verkehr. Es sind 21 PKW-Stellplätze vorzusehen. Für das östliche Baugebiet werden 9 Stellplätze reserviert, für das westliche Baugebiet 13 Stellplätze.

1.6. Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen sind im Lageplan ausgewiesen. Die Flächen sind fachgerecht mit standortgerechten Landschaftsrasen mit Kräutern (artenreiche Mischung) anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen sind 1 bis 2 mal jährlich zu mähen und das Schnittgut abzufahren.

1.7. Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Die Fläche, welche mit Leitungsrechten zu belasten ist, ist im Lageplan dargestellt.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 ThürBO

Für das Plangebiet existieren keine örtlichen Bauvorschriften.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmale entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Altlastenverdachtsflächen

Sollten sich bei der Durchführung der Maßnahme Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) bestätigen, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem LRA Kyffhäuserkreis, Untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

1. Der Stadtrat der Stadt Wiehe hat am 16.03.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Alte Schäferei“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2010 im Stadtböten ortsüblich bekannt gemacht.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 22.03.2010 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

3. Die Stadtverwaltung der Stadt Wiehe hat am 03.05.2010 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geprüft.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

4. Die Stadtverwaltung der Stadt Wiehe hat am 03.05.2010 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Alte Schäferei“ mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Alte Schäferei“ und die Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2010 bis einschließlich 23.06.2010 während folgender Zeiten (.....) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

6. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

7. Die Stadtverwaltung der Stadt Wiehe hat am die abgegebenen Stellungnahmen geprüft, über sie entschieden und danach den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

8. Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wiehe,
Dittmer
Bürgermeisterin

11. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom übereinstimmen.

Atem,
Landesamt für Vermessung
Und Geoinformation
-Katasterbereich Atem-

Festsetzungen nach PlanzV

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

█ Zahl der Vollgeschosse	OK 5	Oberkante Gebäude maximal 5m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
0,4 Grundflächenzahl		
1,2 Geschossflächenzahl	OK 10	Oberkante Gebäude maximal 10m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
○ Offene Bauweise		
--- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung		

Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

○ Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen § 9(1) 2 Bau GB

— Baugrenze
▭ überbaubare Grundstücksflächen
▭ nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen § 9(1)11 Bau GB

▭ Strassenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
▭ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
▭ Zweckbestimmung
▭ Parkfläche

Grünflächen § 9(1)15 Bau GB

▭ Öffentliche Grünfläche

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21

▭ Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Darstellungen und nrichtliche Übernahmen

— vorhandene Flurstücksgrenze
658/43 vorhandene Flurstücksnummer
— geplante Flurstücksgrenze (nicht rechtsverbindlich)
▭ vorhandene Bebauung
▭ temporärer Mülltonnensammelplatz

Entwurf

für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 a BauGB

für die Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB

Stadt Wiehe



**Bebauungsplan Nr. 7
der Stadt Wiehe**
- Alte Schäferei -

Stand: 19.05.2010

Gemarkung: Wiehe

Flur: 6

Maßstab: 1 : 500

B Ü R O K A I S E R
ARCHITECTEN & INGENIEURE

Beratender Ingenieur Hans-Jochen Kaiser

Architektin Tilla Kaiser

Mitglied der Ingenieurkammer Thüringen
Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt
Ingenieurkammer Hessen
Architektenkammer Bau

An der Goethebrücke 36
99510 Aueda

T 03444 5061-0
F 03444 5061-20
info@buero-kaiser.de
www.buero-kaiser.de

Planverfasser: Datum: 19.05.2010