



FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNDUNGSPLAN
 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG
 VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

NIEDERSCHLAGSWASSERRÜCKHALTUNG
 Das auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem zu den Grundstücken geeigneter Rückhalteanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25 Liter/m² überdachte Grundfläche betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung der Grünanlagen) ist zulässig. Überschüssige Wassermengen sind über die Kanalisation abzuliefern. Das auf Wege- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls abzuliefern. Vor der Einleitung sind eine mechanische Vorklärung sowie eine biologische Kläranlage vorzuschalten.

PFLEGE VON VERKEHRSFLÄCHEN
 Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Die Verkehrsgrünflächen sind jährlich nach dem 30.06. zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN
 Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mind. 75 % offenzulassen. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Zugelassen sind wasserpermeable Decken, Pflaster, Fugenpflaster.

OBJEKTE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERLURENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Wärmeerzeugung allgemein unzulässig. Die Verwendung von Brennstoffen aller Art ist zugelassen, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage die Abgabe zu keiner höheren Verunreinigung der Luft beitragen als die Abgabe von vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN
 BEPFLANZUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE
 Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gleichmäßig zu unterhalten. Je 150 m² der nicht überbauten Flächen ist mit einem standortgerechten Laubbäum zu bepflanzen. Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN
 Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar: Laubbäume mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 180 cm. Strauchgehölze, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie bestehende und zu erhaltende Gehölzpflanzungen.

BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN
PFLANZFESTSETZUNG: VORGÄRTEN
 Mit Ausnahme der Zuwege und Vorplätze sind die Flächen aufgedeckt zu bepflanzen; als Grundstückerhebung sind lebende Hecken aus Laubgehölzen bis zu 1,2 m Höhe zulässig.

PFLANZFESTSETZUNG: PLATZ-EINGANGSBEREICH
 Die Fläche ist als öffentlich zugänglicher Platz/Eingangsbereich zu gestalten und mit Ausnahme der notwendigen Wege und Zufahrten aufgedeckt zu bepflanzen. Der vorhandene Gehölzbestand ist in die Pflanzung zu integrieren.

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN AUF VERKEHRSFLÄCHEN
 An bestimmten Straßen (ohne Standortbindung) sind in durchschnittlich 12 m Abstand hochstämmige Winterlinde (Tilia cordata) anzupflanzen. Es sind nur hochstämmige Bäume mit einer Mindesthöhe von 3,5 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 25 cm zulässig.

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN
 Es sind in durchschnittlich 10 m Abstand (ohne Standortbindung) hochstämmige Eberesche (Sorbus aucuparia) anzupflanzen. Es sind nur hochstämmige Bäume mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 180 cm zulässig.

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
ERHALTUNG AUF DAUER
 Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen, zu pflegen und erforderlichenfalls zu ersetzen. Vorhandene Bäume und Sträucher welche sich auf der überbauten Grundstücksfläche befinden, können entfernt werden, wenn Ausgleichmaßnahmen erfolgen.

FREIPLÄCHENPLAN
 Der Bauantrag beizufügende Freiflächenplan ist mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 5 bis 11 der BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete
0,8	Geschosflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 6,0 m	Höchstmäß Traufhöhe von OF vorhandenem Gelände

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

○	offene Bauweise
□	Einzelhäuser
□	Doppelhäuser
□	Hausgruppen
---	Baugrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

□	Straßenverkehrsflächen
□	Mischverkehrsflächen mit Mehrzweckstreifen
□	Fußweg
□	öffentliche Parkfläche

7. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

⊕	Elektrizität
⊖	Abfall

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

○	unterirdisch
---	--------------

9. GRÜNPLÄCHEN
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

□	öffentliche Grünflächen
□	Spielfeld

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des P-Planes
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
+	Verwallung
+	Festrichtung
A	Bezeichnung der Baugebiete

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den Wohngebieten sind Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen sowie innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,5 m und eine Vorfahrtrasse von mindestens 5,0 m aufweisen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VERSCHRIFTEN
 gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH
 Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen (Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen).

VOVSCHRIFTEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO)

BAUKÖRPERGLIEDERUNG
 Anliehngrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen sich durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,3 m markieren.

DACHNEIGUNG
 Zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer mit mindestens 30° Dachneigung.

DACHDECKUNG
 Für geneigte Dächer ist eine schwarze, antrazinfarbene und dunkelbraune sowie grelle leuchtende oder spiegelnde Materialwahl bzw. Farbgebung unzulässig. Zulässig sind als Dachendeckung Rot- und Brauntöne. Flachdächer müssen eine helle Belagsung/ Beschichtung erhalten oder sind dauerhaft zu begrünen.

DACHGAUBE
 Dachgauben müssen einen Abstand von mind. 1,5 m von der Gebäudefassade haben. Die max. Länge der Dachgaube darf 1/2 der Dachlänge betragen.

FASSADENGESTALTUNG
 Für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude ist eine grelle, leuchtende sowie dunkle bis schwarze oder spiegelnde Materialwahl bzw. Farbgebung unzulässig.

WERBEANLAGEN
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung, Werbung mit wechselndem, bewegtem und lauterem Licht sind unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
 FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

---	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
---	HÖHENLINIE
○	HÖHENPUNKT

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
 Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skeletreste und dergleichen, sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsleiter zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Befragungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einfriedungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

GESETZE UND VERORDNUNGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 / V m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 8851/122)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
 Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GVBl. Nr. 50 S. 929)

GEMEINDEVERWALTUNG TIEFENORT

BEBAUUNGSPLAN "AM ZIELBAUME" UND "ÜBER DEM SANDWEGE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

M 1:500
 ARCHITEKTURBÜRO MAIWALD

Dipl.-Ing. Annette Maiwald
 03695 - 82 53 18
 03695 - 82 53 20
 Lengsfelder Str. 43
 D-36469 Tiefenort

Es wird versichert, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Parzellen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand von übereinstimmen.

Die Gemeinde hat am 07.12.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 08.12.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.12.93 bis 01.02.94 einschläßlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.12.93 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom 16. Aug. 1995 erlassen worden.
 RZ. 810-442A.20-SL2-075
 Wf. & Am. Billbaum

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 24. 7. 95 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Katasteramt Bad Salzungen, den 27. 7. 95
 Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Ort, Datum Tiefenort, d. 31.07.95
 Die Erhebungsarbeiten zur Festlegung des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer von 2 Wochen vom 10.09.95 bis 24.07.95 öffentlich ausgetragen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.06.95 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort, Datum Tiefenort, d. 23.01.1995
 Der Vorsitzende des Gemeindefachausschusses

Ort, Datum Tiefenort, d. 2. 8. 95
 Unterschrift Bürgermeister

Ort, Datum Wien, 16. Aug. 1995
 Unterschrift Höhere Verwaltungsbehörde

Ort, Datum Tiefenort, d. 2. 8. 95
 Unterschrift Bürgermeister