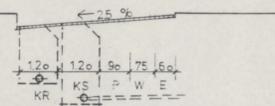
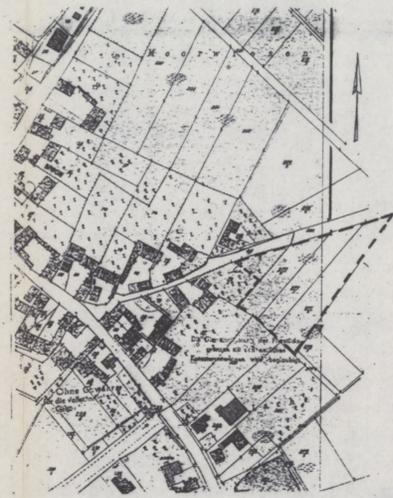


LAGE DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IM WOHNWEG



KR: REGENWASSER
 KS: GEKLÄRTES ABWASSER
 P: TELEFON
 W: WASSER
 E: ELEKTRO



ÜBERSICHTSPLAN : M:1:2500

TITEL BEBAUUNGSPLAN "KAPELLE" (GESETZL. GRUNDLAGE / RECHTSGRUNDLAGEN: BAUGB, BAUNVO, BAUO, PLANZVO) PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

(Darstellung im verkleinerten Maßstab)

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1 - 11 der BauNVO

WA 1.1) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO

- 2.1. 0,5 Geschossflächenzahl GFZ
- 2.2. 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 2.3. 1,5 Zahl der Vollgeschosse

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

- 3.1. 0 offene Bauweise
- 3.2. - - - - - Baugrenze

4.) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)

- 4.1. - - - - - neue Grundstücksgrenzen

5.) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- 5.1. - - - - - Straßenverkehrsflächen

6.) Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)

- 6.1. Neuanpflanzung eines standortgerechten Laubbaumes
- 6.2. Neuanpflanzung von standortgerechten Sträuchern
- 6.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)

7.) Sonstige Planzeichen

- 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

7.2. Nutzungsschemata

- ① Art der baulichen Nutzung z. B. WA s. 1. und 1.1 Planzeichenerklärung
- ② Geschossigkeit 1,5 (Zahl der Vollgeschosse) s. 2.3 der Planzeichenerklärung
- ③ Grundflächenzahl GRZ s. 2.2 der Planzeichenerklärung
- ④ Geschossflächenzahl GFZ s. 2.1 der Planzeichenerklärung
- ⑤ Sonstige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
- ⑥ Bauweise s. 3. der Planzeichenerklärung

- 7.3. Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: Genaue Bezeichnung und Lage s. Schnitt § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG

- 7.4. Sichtdreiecke: Nebenanlagen nach § 1 BauNVO und Bepflanzungen sind unzulässig, soweit sie die Sicht behindern und die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Rechtsgrundlage zum Bebauungsplan
 1.) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 9.12.1986 (BGBl. II S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertrages vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 (4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 a) (1) Nr. 4
 2.) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23
 3.) Baunutzungsverordnung 1990 (Platz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
 4.) Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) i.V.m. dem Gesetz zur Einföhrung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950)
 5.) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 721), zuletzt geändert durch Art. 3 ZuständigkeitsanpassungsVO vom 26.11.1986 (BGBl. S. 2089, insbesondere der § 50)
 6.) Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinde und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (GBl. Nr. 28 S. 235)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 6.1.93
 Katasteramt
 Witzelroda, den 14.12.92
 Katasteramt

In Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlage/Grenzlegung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3(2) BauGB erhoben

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 16.11.92 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Am 14.12.92 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.12.92 bis 26.1.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.12.92 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 14.12.92 gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der in blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 05.04.1993 als:
 Reg.-Nr. 56/93/B/M/S/Witzelroda

14.12.92
 Oberbürgermeister / Bürgermeister
 14.12.92
 Oberbürgermeister / Bürgermeister

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 14.12.92 den Bebauungsplan gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der in blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 05.04.1993 als:
 Reg.-Nr. 56/93/B/M/S/Witzelroda

BESCHLOSSEN
 GEMEINDE WITZELRODA
 14.12.92
 Oberbürgermeister / Bürgermeister

Im Auftrag
 14.12.92
 Oberbürgermeister / Bürgermeister

1. AUSFERTIGUNG
 Die Übereinstimmungen des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Landrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 05.04.1993 ist am 05.04.1993 gem. § 13 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH

13.4.93
 Oberbürgermeister / Bürgermeister
 13.4.93
 Oberbürgermeister / Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN			
GEMEINDE 6201 WITZELRODA / KREIS BAD SALZUNGEN			
FLURSTÜCKE NR. 78/2; 271/2; 271/3; 271/4	DATUM 04.02.92	BLATT-NR. 1	MAßSTAB 1:500
INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. GÜNTHER WANDSCHER BAUMEISTER, BERATER, ING. VSVI AM QUERKANAL 14 2906 WARDENBURG TEL.: 0441/504895 FAX: 0441/508812	GEZ. 04.02.1992	GEÄND. 02.06.92	OBJEKT-NR.
	PLANVERFASSER	BAUHERR	