

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Thorbach" der Gemeinde Moorgrund - OT Gumpelstadt -**

**Gestalterische Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Thorbach" der Gemeinde Moorgrund - OT Gumpelstadt -**

**2. Festsetzungen nach § 9(1) BauGB**

**§ 6 Bauweise im Sinne von § 22 (4) BauNVO**  
In den mit offener Bauweise - O - gekennzeichneten Gebieten sind Baukörper mit einer maximalen Länge von 50,00 m zulässig, bei Einhaltung der Grenzabstände.

**§ 7 Flächen für Nebenanlagen nach § 9 (1) Ziffer 4 BauGB**  
Für jedes Grundstück darf max. eine Zufahrt vom öffentlichen Verkehrsweg zum Grundstück angeordnet werden. Die Zufahrt darf eine Breite von 4 m nicht überschreiten. Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze für PKW's ohne Überdachung sind nur im Bereich zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der vorderen Baugrenze zulässig. Die Befestigung hat mit wasserundurchlässigen Materialien zu erfolgen (z. B. Pflaster, Rasengittersteine u.a.). Als Tretebenen gelten dabei nur solche Flächen, die durchgängig auf mindestens 30% der Oberfläche wasserundurchlässig sind.

**§ 8 Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 (1) Ziffer 12 BauGB**  
Die im zweiseitigen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Versorgungsflächen erhalten die Zweckbestimmungen "Trafostation" und "Kilranlage". Die Abwässer der geplanten Bauten im Wohngebiet werden, bis zum Anschluß an die zentrale oberirdische Kläranlage, zu der zentralen Kläranlage geleitet, die im südwestlichen Bereich des Baugebietes neu errichtet wird. Die geklärten Abwässer und Niederschlagswasser werden in den "Thorbach" abgeschlagen. Für die Wasserversorgung und Entwässerung außerhalb der Grundstücke sind gesonderte fachbezogene Pläne zu erarbeiten.

**§ 9 Ver- und Entsorgungsleitungen**  
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer, übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Vorhandene Versorgungsleitungen sind in öffentliche Flächen umzuverlegen.

**§ 10 Grünordnerische Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vollständig zu begrünen. Die straßenseitigen Grundstücksflächen sind grundsätzlich als Hecken anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau (Linden o.ä. und hochstämmige einheimische Oberholz) zu pflanzen. Die geklärten Abwässer sind zu erhalten. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine Baumart zu pflanzen. Die vorhandenen Großbäume sind zu erhalten. Es gilt hierzu der Grünordnungsplan vom 1999. Alle als Gestaltung, Ausgleich Geländeoberfläche (= Geländeoberfläche = vorh. Gelände), die festgelegte Geländeoberfläche ist gleich der natürlichen vorhandenen Geländeoberfläche (= Höhenpunkte sind im Plan angegeben).

**§ 11 Dach**  
Als Dachformen sind Sattel- oder Krüppelwalddächer zulässig. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 34 bis 45 Grad auszuführen. Bei Gebäuden mit einer Grundfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup> sind Dächer mit einer Neigung bis 30° zulässig. Dachaufbauten sind bis zu max. 50 % der darunter liegenden Länge der Gebäudeaußenwand des Hauptbaukörpers zulässig, wobei ein Einzelgaubenaufbau von max. 25% der zulässigen Gesamtaußenlänge nicht überschritten werden darf. Dabei ist ein Mindestabstand von mind. 1,50 m gemessen von den Gebäudeaußenwänden bis zur Gebäudeaußenwandfläche einzuhalten. Für die Dachhaut werden Ziegel- oder Dachtafeldeckungen in roten Farbtönen v. geschrieben.

**§ 12 Außenwände**  
Die Fassaden sind in gestalterischer Verwandtschaft zum traditionellen Haustyp der Umgebung auszubilden mit einem ausgewogenen Verhältnis von geschlossenen Wandflächen und Öffnungen. Für die Dachhaut werden Ziegel- oder Dachtafeldeckungen in roten Farbtönen v. geschrieben.

**§ 13 Nebenanlagen**  
Nebenanlagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche sind an die Gestalt des Hauptgebäudes anzupassen. Auf gemeinsamer Grenze errichtete Garagen sind in Dachform und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

**§ 14 Einfriedung**  
Straßenseitig sind die Grundstücksgrenzen zu begrünen. Mauern, Zäune aus Stahl und Eisen sind nicht zulässig. Die Einfriedung darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Zäune um mindestens 50 cm zurückzusetzen.

**§ 15 Geländehöhe**  
Die festgelegte Geländeoberfläche entspricht den im Bebauungsplan angegebenen vorhandenen Geländehöhen. Aufschüttungen über die vorhandene Geländehöhe dürfen max. 60 cm betragen. Die Aufschüttungen müssen auf mind. 2,00 m umlaufend auslaufen.

**Nachrichtliche Übernahmen**

**§ 16 Grundstücksgrenzen**  
Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen stellen keine Festsetzung dar, es ist lediglich der Gestaltungsvorschlag.

**§ 17 Vermessung**  
Die Lage und Höhenplan wurde durch EIB Vermessung GmbH, Wälderweg 11, 98817 Meiningen, Tel. 0369/448214 erstellt.

**§ 18 Bebauungsplan**  
Der Bebauungsplan wurde durch das Planungsbüro Gotha - Engineering GmbH, Bauing. Claus Gumprecht, Ebnthofstr. 24, 98867 Gotha erstellt.

**§ 19 Sonstige Hinweise**  
Bei Fragen im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodenmerkmale, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Schichten, Stengerräte, Skelettreise) ist das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu informieren.

**1. Festsetzungen nach § 30(1) BauGB**

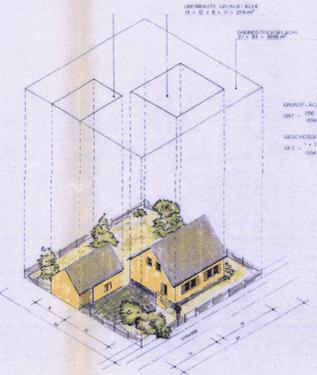
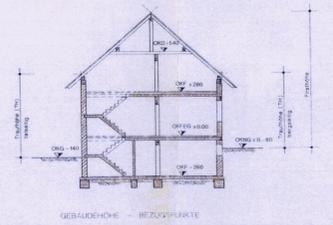
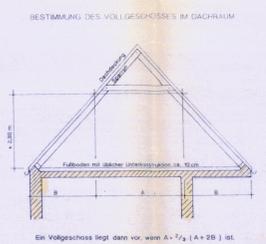
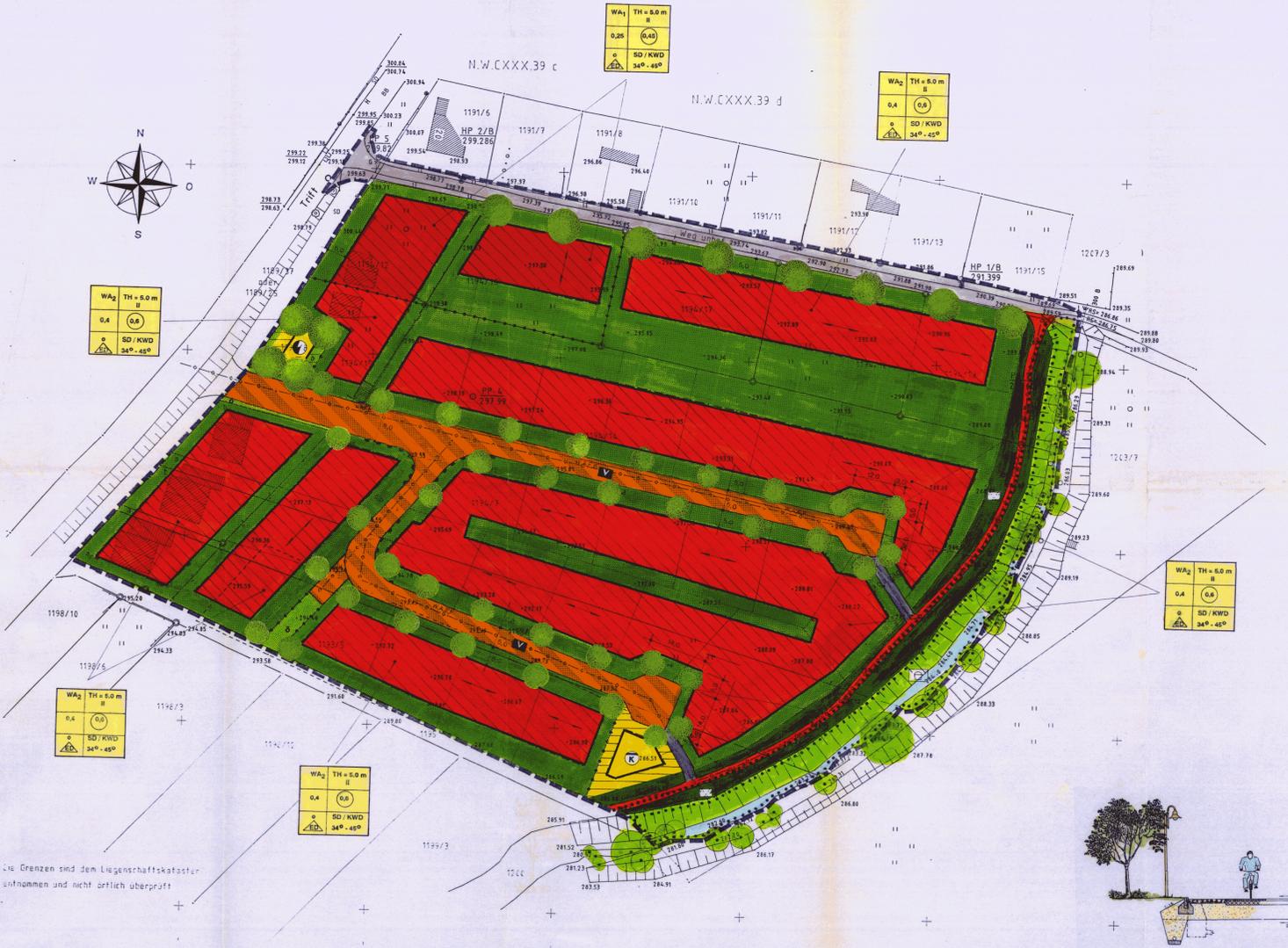
**§ 1 Art der baulichen Nutzung**  
Für das Baugebiet wird die Art der baulichen Nutzung als **WA - Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO sind nicht zulässig.

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**  
Die Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt:  
**WA<sub>1</sub> = 0,25**  
**WA<sub>2</sub> = 0,4**  
Für die Geschöflichkeitszahl wird ein Höchstwert von **WA<sub>1</sub> = 0,45** und **WA<sub>2</sub> = 0,6** festgeschrieben. Zulässig im Baubereich sind maximal II Vollgeschosse. Die maximale baulige Traufhöhe wird auf 5,0 m = § 16 (3) BauNVO - bezogen auf Oberkante festgelegte tatsächliche Geländeoberfläche (Geländeoberfläche = vorh. Gelände) festgesetzt, wobei eine mindest Sockelhöhe von 0,80 m einzuhalten ist. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schichtante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Die Dampfsperre im Dachgeschoß darf maximal 80 cm betragen.

**§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche**  
Der Bereich des überbaubaren Grundstücks wird mit der Festsetzung der Baugrenze definiert. Die vordere Baugrenze wird in einem Abstand von 5,00 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und eigenen Baugrundstück festgesetzt.

**§ 4 Stellung der baulichen Anlage § 9 (1) 2 BauGB**  
Für die Stellung der baulichen Anlagen gelten die Eintragungen in dem Bebauungsplan (Früherfassung) als definiert.

**§ 5 Höhenlage des Gebäudes § 9 (2) BauGB**  
Der untere Bezugspunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die festgelegte Geländeoberfläche (= Geländeoberfläche = vorh. Gelände). Die festgelegte Geländeoberfläche ist gleich der natürlichen vorhandenen Geländeoberfläche (= Höhenpunkte sind im Plan angegeben).



**Rechtsgrundlage zum Bebauungsplan**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB. I S. 2253), in der Fassung des Artikels I des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGB. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. I S.132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGB. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGB. I 991 S.58)

Thüringer Bauordnung vom 03. Juni 1994 (ThürBO) - Bürgermeister

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGB. I S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGB. I S. 466)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. TH S. 501)

Thüringer Bekanntmachungsverordnung (ThürBeKV) vom 22. August 1994

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25. Februar 1993 übereinstimmen.

Bad Salzungen, den 25. Februar 1993  
gez. L. V. Vogt  
Leiter des Katastramts

Die Gemeindevertretung hat am 12. Dezember 1991 mit Beschluß Nr. ... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 17. Juli 1992 mit Beschluß Nr. 1 - 5/92 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 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.

Gumpelstadt, den 11. Februar 1993  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats ab dem 30. Juli 1992 bis 31. August 1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. Juli 1992 mit dem Hinweis ersichtlich bekanntgegeben, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Gumpelstadt, den 2. September 1992  
Schilling  
Bürgermeister

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander fand am 11. Februar 1993 statt.

Der Gemeinderat hat am 11. Februar 1993 den Bebauungsplan gem. §§ 19 - 21 der Thüringer Kommunalordnung - ThürKO - und gemäß § 10 BauGB als

**SATZUNG BESCHLOSSEN**

Gumpelstadt, den 12. Februar 1993  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246 a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde am 21.05.1993

Az.: Rfg. Nr. 57/93/B115/Gumpelstadt

Die von der Änderung des Planes betroffenen Bürger und TÖB wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Moorgrund beschließt in öffentlicher Sitzung am 22.12.94 1994, gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Thorbach" in Gumpelstadt zu ändern.

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des BauGB beschließt der Gemeinderat die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Thorbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als

**SATZUNG**

Gumpelstadt, den 12. Februar 1999  
Bürgermeister

Suhl, den 21.05.1993  
gez. Schmidt  
Höhere Verwaltungsbehörde  
im Auftrag: Schmidt

**AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.

Gumpelstadt, den 8.6.1993  
Schilling  
Bürgermeister

**PLANZEICHEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
WA<sub>1</sub> Allgemeines Wohngebiet  
WA<sub>2</sub> Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
WA<sub>1</sub> Grundflächenzahl  
WA<sub>2</sub> Geschöflichkeitszahl als Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
Traufhöhe TH = 5,0 m über OK vorh. Gelände

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
O Offene Bauweise  
A nur Einzelhäuser zulässig  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsfächchen - Fußweg  
Verkehrsberechtigter Bereich  
Straßenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Ortlicher Weg  
Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

**RECHTSVERBINDLICH**

Gumpelstadt, den 08.06.1993  
Schilling  
Bürgermeister

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ANLAGEN**

Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung:  
Elektrizität (Traflo)  
Abwasser (Kilranlage)

**HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

unterirdisch  
W Wasserleitung  
A Abwasserleitung  
E Elektrizitätsleitung  
F Fernwärmeleitung

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen:  
Bäume  
Erhaltung:  
Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**GRÜNFLÄCHEN**  
öffentliche Grünflächen  
private Grünflächen

Zweckbestimmung:  
Parkanlage  
Spielplatz

**Sonstige Planzeichen**  
OK Oberkante natürliches vorhandenes Gelände

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Gebäudehöhe/ Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflichkeitszahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

— Frischtrich  
SD Satteldach  
KWD Krüppelwalddach

Alle Maßgaben in Meter

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - keine Festsetzung**

293,93 vorhandene Höhenlage über NN  
Flurstücksgrenze  
Flurstücknummer

**GEMEINDE MOORGRUND - OT GUMPELSTADT -**

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM THORBACH"**

GEMARKUNG GUMPELSTADT  
FLUR 130-39c und 39d  
MASSTAB 1:500

1 Änderung bearbeitet durch:  
Planungsbüro Böhmke & Partner GmbH  
Hochbau - Städtebau - Verkehrs- u. Tiefbau  
Michaelstraße 23 Telefon 0369/69290  
36433 Bad Salzungen Telefax 0369/692921