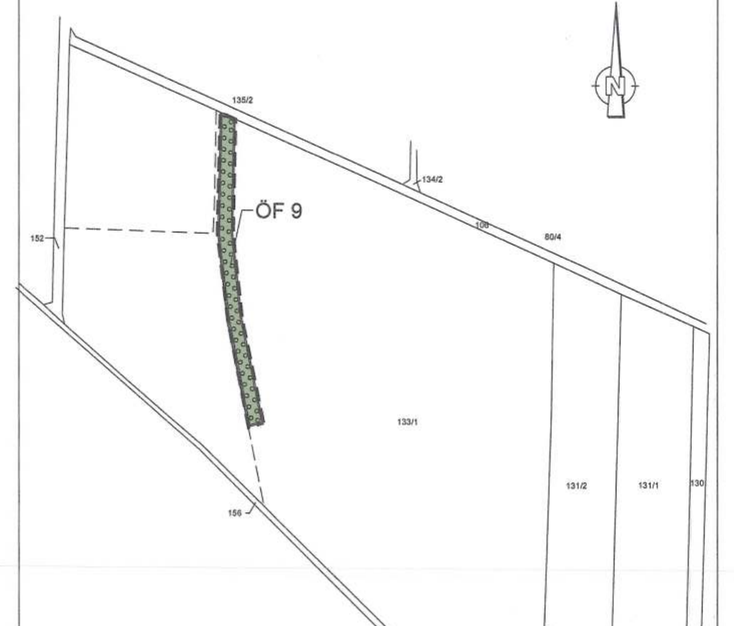
Bebauungsplan Nr. 16 - Wohngebiet " Rohrborn "
der Stadt Sömmerda

mit integriertem Grünordnungsplan
Planzeichnung Teil A
1. Geltungsbereich

2. Geltungsbereich

Maßstab 1 : 2500

Gemarkung Rohrborn
Flur 3
Teilflurstück aus Flurstück 133 /1



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4,5 und 6 BauNVO i. V. m § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m.§16 -21a BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Nutzungskategorie	Einzelhaus
Traufhöhe	

z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in V.m. §22 BauNVO)

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m.23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung :
P — öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
V — Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtsbereich zum RRB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

Flächen für die Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zweckbestimmung :
Anschlußpunkt Abwasser
Anschlußpunkt Trinkwasser
RRB — Regenrückhaltebecken
Elektrizität (Trafostation)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

—◇——◇— unterirdisch

TW — Trinkwasser
AW — Abwasser
E — Energie
T — Telekom
G — Gas

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

ÖF1 - öffentliche Fläche im Sinne §9 Abs.1 Nr.25a und 25b

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Anpflanzung Baum (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Anpflanzung Strauch (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Erhaltung Baum (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Erhaltung Strauch (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

fr — Fahrrecht
lr — Leitungsrecht
gr — Gehrecht

Grenze des 1. und 2. räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)

2. Hinweise zur Planunterlage

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
38/1 — Flurstücksnummer
Böschung
Gebäude
Altlastenverdachtsfläche
166.25 — Höhenlinie
5.0 — Bemaßung
SD — Satteldach
KWD — Krüppelwalmdach
38° - 45° — Dachneigung
635 m² — Grundstücksfläche
Flächen (Erdstoffmiete / Bauschutt / Kompostmiete)

3. Planzeichen zur Information

vorhandene Pappelpflanzung
Vorschlag Parzellierung der Grundstücke

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4,5 und 6 BauNVO i. V. m § 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 4 BauNVO) entsprechend Planeintrag für die festgesetzte Wohngebietsfläche WA.
Unzulässig im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind im Sinne § 4 BauNVO die Zulässigkeiten im Abs.2 Nr.3 und die Ausnahmen im Abs.3 Nr. 1-5 gemäß §1 Abs.5 und Abs.6 Nr.1BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 - 4 BauNVO für die festgesetzte Wohngebietsfläche WA entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone der Nutzungskategorie 1 und 2.

1.2.2 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO wird für die festgesetzte Wohngebietsfläche WA auf ein Vollgeschoss und eine Traufhöhe von 4,5m entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt. Als Grundlage der baulichen Höhe wurde als unterster Bezugspunkt die natürlich vorhandene Geländeoberfläche festgelegt. Als oberster Bezugspunkt der baulichen Anlagen gilt die festgesetzte Traufhöhe als Maß von der vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 - 2 BauNVO)

1.3.1 In der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind die Einzelhäuser gemäß §22 Abs.2 BauNVO in offener Bauweise zu errichten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1; 3 BauNVO)

1.4.1 Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO entsprechend Planeintrag.

1.5 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.5.1 Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO bis zu einer Flächengröße von 10,0 m² zulässig. Die Zulässigkeit der Nebenanlagen bezieht sich ausschließlich auf Gerätehütten, Gartenhäuser und Einfriedungen.

1.6 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen für Kleintierhaltung, Kleintierställe, Werbeanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO in der festgesetzten Wohngebietsfläche unzulässig.

1.7 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und § 21 a BauNVO)

1.7.1 Garagen und Stellplätze sind im Grundstück ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGb i.V.m.§23 Abs.1,3 BauNVO) gemäß §12 Abs.6 BauNVO zulässig. Eine Anordnung von Garagen und Stellplätzen auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche ist unzulässig.Die Errichtung der öffentlichen Stellplätze ist nur auf den gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche zulässig.

1.7.2 Die Flächen für private und öffentliche Stellplätze (PKW) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Rasen).

1.7.3 Garageneinfahrten müssen eine Stauraumlänge von mindestens 5.00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche besitzen.

1.8 Führung von Versorgungsanlagen und- leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.8.1 Die Versorgungsleitungen Wasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Gas, Energie und Telekom sind in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängerbereich) und in der mit Leitungsrechten gekennzeichneten Fläche zu verlegen.

1.9. Geh- Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)

1.9.1 Ein gr- Gehrecht, ein fr- Fahrrecht und ein lr- Leitungsrecht zur Führung und Betreibung eines Regenwassersammlers an der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen in das Regenrückhaltebecken RRB zugunsten des Eigenbetriebes Abwasser der Stadt Sömmerda in einer Breite von 3.0 m wird festgesetzt.

1.10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Geltungsbereich

1.10.1 Die 68 vorhandenen Bäume in der öffentlichen Fläche ÖF 1 sind zu erhalten und durch Baumpflegemaßnahmen (Verschnitt, Gehölzschnitt, Bodenauflockerung) dauerhaft gemäß DIN 18918 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege zu schützen.

1.11. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

1. Geltungsbereich

1.11.1 Die öffentlichen Flächen ÖF1-ÖF9 sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft gemäß den geltenden DIN-Vorschriften
DIN 18915 - Bodenarbeiten,
DIN 18916 - Pflanzen- und Pflanzarbeiten,
DIN 18917 - Rasen- und Saatarbeiten,
DIN 18919 - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
zu unterhalten.

1.11.2 Als Ersatzpflanzungen sind in der öffentlichen Fläche ÖF 1 3 neue Bäume
Acer campestre - Feldahorn einreihig zwischen die vorhandenen
Aesculus hippocastanum - Gewöhnliche Roßkastanie zu pflanzen.
Zwischen den neuen und vorhandenen Pflanzungen ist eine extensiv genutzte Wiese mit Landschaftsrasen RSM 7.2.2 anzulegen.

1.11.3 Die öffentliche Fläche ÖF 2 ist zweireihig mit standortgerechten Feldgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die teilweise vorhandenen Straucharten sind durch Pflegemaßnahmen (Verschnitt, Bodenauflockerung) zu erhalten und in die Neubepflanzungen einzubeziehen.

1.11.4 Die öffentlichen Flächen ÖF 3 und ÖF 4 sind jeweils mit einem Baum der Gattung Tilia cordata - Winterlinde gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Im Bereich der Pflanzungen ist eine Rasenansaat mit Gebrauchsrasen RSM 2.1 vorzunehmen.

1.11.5 Die öffentliche Fläche ÖF 5 (Bereich öffentliche Stellplätze) ist dreireihig mit standortgerechten Feldgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

1.11.6 Die öffentliche Fläche ÖF 6 ist mit 8 Wildobstbäumen der Gattung Prunus Spez.- Birne, Malus communis - Apfel und Prunus spez.-Pflaume gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Zwischen den Pflanzungen ist eine extensiv genutzte Wiese mit Landschaftsrasen RSM 7.2.2 anzulegen.

1.11.7 Die öffentliche Fläche ÖF 7 ist zweireihig mit standortgerechten Feldgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

1.11.8 Die öffentliche Fläche ÖF 8 mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht (gr; fr; lr;) für den Regenwassersammler zum RRB, ist als intensiv genutzte Wiese mit Gebrauchsrasen RSM 2.1 anzulegen. Weiterhin ist der Sichtbereich Erschließungsstraße / Rohrborner Chaussee als Gebrauchsrasen RSM 2.1 anzulegen.

1.11.9 Das Regenrückhaltebecken RRB ist innen an der Einfriedung einreihig mit standortgerechten Feldgehölzen unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsrechtes gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

1.11.10 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch gemäß Pflanzliste anzulegen. Pro 200 m² ist ein Laubbaum 1. - 2. Ordnung zu pflanzen.

1.11.11 In den außenliegenden Parzellen ist an der Grundstücksaußenseite eine freiwachsende Hecke (Mindestbreite 1,50m) gemäß Pflanzliste anzulegen.

1.11.12 Dach- und Fassadenbegrünungen sind zulässig.

2. Geltungsbereich

1.11.13 Auf der öffentlichen Fläche ÖF 9 ist eine Streuobstwiese in der Gemarkung Rohrborn, Flur 3, Flurstück133/1 anzulegen. Es sind 28 Obstbäume (Hochstamm) - Bäume 2. und 3. Ordnung der Gattung Gartenapfel, Gartenbirne, Süßkirsche und Zwetsche gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

Liste der zu pflanzenden Gehölze:

Bäume 1. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Acer pseudoplatanus - Bergahorn,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Acer platanoides - Spitzahorn,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Fraxinus excelsior - Esche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Quercus petraea - Traubeneiche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Quercus robur - Stieleiche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Tilia cordata - Winterlinde,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Tilia platyphyllos - Sommerlinde,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Ulmus carpinifolia - Feldulme,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Carpinus betulus - Hainbuche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Betula pendula - Sandbirke,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Populus alba - Silberpappel,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Prunus avium - Vogelkirsche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Corylus colurna - Baumhasel,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Sorbus aucuparia - Eberesche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Juglans regia - Walnuß,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,10-12
Robinia pseudoacacia - Robinie,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,12-14

Bäume 2./3. Ordnung

Gartenapfel	H,3xv,mDb,14-16
Gartenbirne	H,3xv,mDb,14-16
Süßkirsche	H,3xv,mDb,14-16
Zwetsche	H,3xv,mDb,14-16
Carpinus betulus - Hainbuche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,14-16
Malus communis - Holzapfel,	H,3xv,mB.,14-16
Populus-Canadensis-Hybr.	H,3xv,mB.,14-16
Schwarz-Pappel-Hybr.	H,3xv,ew,mB.,14-16
Prunus avium - Vogelkirsche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,ew,14-16
Prunus domestica - Pflaume,	H,3xv,m.d.Ltr.14-16
Pyrus communis - Holzbirne,	H,3xv,ew,mB.,14-16
Sorbus aria - Mehlbeere	H,3xv,m.d.Ltr.,mDb,ew,14-16
Sorbus a. var. edulis - Eßbare Eberesche,	H,3xv,m.d.Ltr.,mB,ew,14-16
Sorbus aucuparia - Eberesche,	H,3xv, mB, 10-12
Sorbus torminalis - Elsbeere,	Hei,3xv, Co, 125-150
Sorbus domestica - Speierling,	H,3xv,mDb,ew,12-14
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere,	H,3xv,mDb,ew,12-14
Robinia pseudoacacia - Robinie,	H,2xv,oB,10-12

Solitärgehölze

Cornus mas - Kornelkirsche,	Sol, 3xv, mB, 150-175
Corylus avellana - Haselnuß,	Sol, 3xv, mB, 150-200
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball,	Sol, 3xv, mB, 200-250
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball,	Sol, 3xv, mB, 200-250
Acer campestre - Feldahorn,	Sol, 3xv, mB, 200-250
Amelanchier lamarkii - Felsenbirne,	Sol,4xv, mDb, 8-11 Gtr.,250-300
Syringa vulgaris- Wild-Flieder,	Sol, 3xv,mb, 150-200

Feldgehölze

Carpinus betulus - Hainbuche,	Str, 2xv, 100-125
Cornus sanguinea - Hartriegel,	Str, 2xv, 100-150
Corylus avellana - Haselnuß,	Str, 2xv, 100-150
Crataegus monogyna - Weiß-Dorn,	Str, 2xv, 60-100
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen,	Str, 2xv, 60-100
Forsythia"Lynwood" - Forsythie,	Str, 2xv, 60-100
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster,	Str, 2xv, 5Tr, 60-100
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche,	Str, 2xv, 60-100
Rosa canina - Rose,	Str, 2xv, 60-100
Rosa multiflora - Rose,	Str, 2xv, 60-100
Rosa rubiginosa - Rose,	Str, 2xv, 60-100
Rosa tomentosa - Filzrose,	Str, 2xv, 60-100
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder,	Str, 2xv, 60-100
Sambucus racemosa - Trauben - Holunder,	Str, 2xv, 60-100
Prunus spinosa - Schlehe,Schwarzdorn,	Str,3Tr,100-150
Salix alba - Silberweide,	Str,4Tr,100-150
Salix aurita - Ohrweide,	Str,4Tr,100-150
Salix cinera - Aschweide,	Str,4Tr,100-150
Salix fragilis - Bruchweide,	Str,4Tr,100-150
Salix viminalis - Korbweide,	Str,4Tr,100-150
Salix caprea - Salweide,	Str,4Tr,100-150
Acer campestre - Feldahorn,	Hei,2xv,mB,100-125
Quercus petraea - Traubeneiche,	Hei,2xv,mB,125-150
Prunus domestica - Pflaume,	Str,Co,100-150
Prunus cerasifera - Kirschpflaume,	Str,4Tr,100-150
Prunus mahaleb - Weichselkirsche,	Str,5Tr,100-150
Prunus padus - Traubenkirsche,	Str,4Tr,100-150
Lonicera xylosteum - gem.Heckenkirsche,	Str,Co, 60-100
Rhamnus cathartica - Puriger Kreuzdorn,	Str,Co, 60-100
Rubus spec. - Brombeere,	Str,4Tr,100-150
Cornus mas - Kornelkirsche,	Str,Co, 60-100
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball,	Str,5Tr,100-150

Kletterpflanzen

Clematis vitalba - Waldrebe,	2Tr, mTb
Hedera helix - Efeu,	4-6Tr, mTb, 40-60
Lonicera caprifolium - Heckenkirsche,	Str, 2xv, mTb/Co, 60-100
Parthenocissus qinquef. 'Engelmannii' - Wilder Wein,	ab 2Tr, mTb
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein,	2xv, mTb/Co, 40-60

H - Hochstamm
Str - Strauch
Sol - Solitär
Hei - Heister
mTb - mit Topfballen
Co - im Container
mDb - mit Drahtballierung
3xv - 3 mal verpflanzt
mB - mit Ballen
oB - ohne Ballen
ew - extra weit
m.d.Ltr - mit durchgehendem Leittrieb
4-6 Tr - 4-6 Triebe

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 ThürBO)

2.1 Dachausbildung
Zulässige Dachformen sind Satteldach und Krüppelwalmdach entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone

2.2 Dachneigung
Dachneigung entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone

2.3 Dachfläche

2.3.1 Für die Dacheindeckung sind blendungsfreie rote, dunkelbraune und dunkelgraue Farbtöne entsprechend Ortsbild zu verwenden. Glasbausteine, großformige Materialien oder Wellplatten sind unzulässig

2.3.2 Dachgauben sind zulässig. Einzelgauben dürfen eine Breite von 1,45 m nicht überschreiten; ausgenommen sind zweifenstrige Gauben mit 1,50 m Breite. Dachfenster mit einer max. Breite von 1,50 m sind zulässig, sie müssen am Ortgang einen Abstand von 0,60 m haben. Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Dachfenster darf ein Drittel der Gesamtdachfläche nicht überschreiten.

2.3.3 Dacheinschnitte für Balkone sind zulässig. Sie müssen im ausgewogenen Verhältnis zur gesamten Dachfläche stehen

2.3.4 Bei Grenzbebauung von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung vorzunehmen.

2.4 Fassaden

2.4.1 Die Gebäudefassaden sind mit einer feinkörnigen Putzstruktur zu gestalten. Außenanstriche der Gebäude (Einzelhäuser) sind mit pastellenen Farbtönen oder weiß zu versehen.

2.4.2 Eine Holzbauweise der zu errichtenden Hauptgebäude (Einzelhäuser) im Sichtmauerwerk ist unzulässig.

2.5 Garagen

2.5.1 Bei gemeinsamen Bau von Garagen an der Grundstücksgrenze ist auf eine einheitliche Gestaltung der Garagen zu achten. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen ist als gleicher Abstand einzuhalten.

2.6 Einfriedungen

2.6.1 Für die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche gilt grundsätzlich eine max. Höhe von 1,20 m. Für die Einfriedung die das Baugrundstück nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche zu anderen Grundstücken abgrenzt, gilt eine max. Höhe von 1.50 m.

2.6.2 Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer flächendeckenden Strauch- und Heckenbepflanzung zur nachbarseitigen Bebauung unter Berücksichtigung des geltenden Nachbarschaftsrechtes zulässig.

2.6.3 Sockel und Mauern sind nicht zulässig. Entlang der Erschließungsstraße sind nur strukturierte Holzzäune zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

Hinweise:

1. Unbelasteter Erdaushub
Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist fachgerecht zu sichern und bis zum Wiedereinbau zu lagern. Der Einbau des anfallenden Mutterboden im Rahmen der öffentlichen Erschließung hat in den festgesetzten öffentlichen Flächen ÖF 1 - ÖF 8 zu erfolgen.

2. Bodenfunde
Bei archäologischen Funden oder Fundplätzen ist das Landesamt für Denkmalpflege in Weimar unverzüglich zu informieren und bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters dieser Behörde ist die Fundstelle zu sichern. Gemäß §15 Thüringer Denkmalpflegegesetze sind diese Funde meldepflichtig.

3. Baugrunduntersuchung
Das Baugrundgutachten, Projektnummer: 20060222 der Firma GBU GmbH vom 06.06.2006 "Gutachten zur Baugrund- und Orientierenden Altlastenerkundung mit vorgeschobener Historischer Altlastenuntersuchung für die Entwicklungsmaßnahme Wohngebiet Rohrborn in Sömmerda,OT Rohrborn" ist zu beachten.

4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängerbereich) ist als Mischverkehrsfläche zu gestalten. Für die Mischverkehrsfläche - verkehrsberuhigter Bereich ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 7 km/h (Schrittgeschwindigkeit) festgesetzt. Beschilderung und Verkehrsorganisation sind darauf auszurichten.

5. Einfriedungen
Die Einfriedungen in den anliegenden Grundstücken sind 0,5 m hinter der Bordanlage der öffentlichen Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmungen zu errichten. Im Bereich der Kurven ist eine geradlinige Verbindung der Einfriedung zu dem Bogenanfang und Bogenende der Straße zur Gewährleistung besserer Sichtverhältnisse einzuhalten.

6. Bodenschutz
Es besteht Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes Bodenschutzgesetz

7. Altlastenverdachtsfläche
Erstellung eines Altlastengutachtens zur Beurteilung der Altlastenrelevanz und Auswertung der Erkundungsergebnisse unter Berücksichtigung der Bewertungsmaßstäbe (BBodschG, BBodSchV, LAWA, LAGA -Rili Ns.20) und eventueller Festlegung von Sanierungsmaßnahmen.

8. Wärmegewinnung für Wärmepumpen
Bei Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Wärmegewinnung, bei der Errichtung von Kollektorflächen und von Erdwärmesonden ist dieses bei der Unteren Wasserbehörde in einem separaten Verfahren zur Genehmigung anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in der Sitzung am 16.10.2003 ~~2006~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet " Rohrborn " nach §2 Abs.1 BauGB beschlossen. Ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt am 19.11.2003 ~~2006~~ Nr. 16. 13. Jahrgang .

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Anhörung hat ~~am~~ vom 27.02.06 bis 28.05.06 ~~2006~~ stattgefunden.

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB aufgefordert worden.

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte durch Benachrichtigung und Zustellung der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan am 28.03.2006

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Grünordnungsplan in der Fassung vom ~~Februar~~ 2006 in öffentlicher Sitzung am 23.03. 2006 gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung, gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Grünordnungsplan, hat in der Zeit vom 18.04. 2006 bis 19.05. 2006 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Sömmerda gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.04. 2006 mit dem Hinweis ,dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Sömmerda Nr. 4 . Jahrgang ortsüblich bekanntgemacht.

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ~~Februar 2006~~ 18.04.2006 übereinstimmen.

i.A. [Unterschrift] 02.08.2006 — Leiter Katasterbereich Apolda — Siegel

Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 06.07. 2006, die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger und Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 06.07. 2006 (Beschluss-Nr. 70/2006) den Bebauungsplan in der Fassung vom Juli beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Sömmerda,den 08.08.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Die Satzung des Bebauungsplanes mit Stand vom Juli 2006 wird hiermit ausgefertigt.

Sömmerda, den 11.09.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes

am .... , Az.: .... erteilt.

Sömmerda, den ....

Flögel, Bürgermeister — Siegel

Satzung über den
Die ~~Erteilung der Genehmigung des~~ Bebauungsplanes 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 27.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44,246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.09.2006 in Kraft getreten.

Sömmerda,den 29.09.2006 — Flögel, Bürgermeister — Siegel

Planungs- und verfahrensrechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414); zuletzt geänd. durch Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v.21.6.2005 (BGBl.I S 1818)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132); zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 in - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58),

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S.2081), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl.IS.1746)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830),Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl.IS.1865)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl.I.S.1818),

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBogSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502),

Thüringer Gemeinde und Landeskreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl.S.41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.12.2005 (GVBl.S.466).

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1999 (ThGVBl.Nr.10,S.298),zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2003 (GVBl.I.S.393)

Thüringer Straßengesetz vom 07.05.1993 (ThGVBl.Nr.14, S.273),zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 20.03.2005 (GVBl.S.58)

Thüringer Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften, betreffend der UVB bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 06.01.2003 (ThGVBl.)

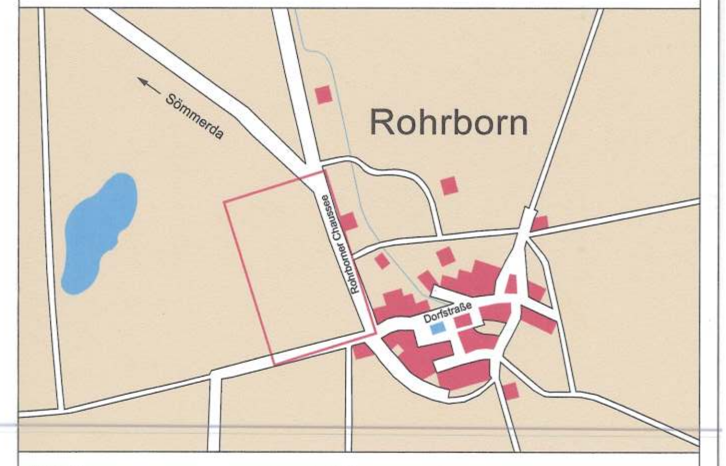
Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 26.07.2005
Bekanntmachung zum Gesetz zur Anpassung des BauGB an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG) (EAG Bau - Bekanntmachung)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 02. 2004 (GVBl. S. 244) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 12. 2004 (GVBl. S. 889)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349)

Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl.I.S.1757.2797) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl.I S.1794)

BauGBöffBek.-Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch - Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 26.07.2005 (ThürStAnz.S1538)



Auftraggeber:

Stadt Sömmerda
99610 Sömmerda
Marktplatz 3 - 4
vertreten durch: Bürgermeister Herr Flögel

Sömmerda, ...

Siegel — Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung : IBW — INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN UND WASSERWIRTSCHAFT GMBH
BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG - GUTACHTEN
07545 Gera, Hainstraße 13
Telefon 0365/ 82315-0
Telefax 0365/ 82315-33
E-Mail info@ibw.jetzweb.de

	Datum	Zeichen	Unterschrift
bearbeitet	07/2006	Golde	
gezeichnet	07/2006	Neudert	

Unterlage Nr.
Blatt Nr.

Bebauungsplan Nr.16
" Wohngebiet Rohrborn "
der Stadt Sömmerda

Aufgestellt: Juli 2006
Maßstab: 1 : 500

S:\DWG\2002\ROHRBORN\BEBAUUNGSPLAN\B-PLAN\B_Plan.DWG