

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. GELTUNGSBEREICH (§ 9[7] BAUGB)
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9[1] Nr. 1 BAUGB und § 1[3], § 4, §§ 16 und 17 BAUNVO)
2.1 Das Bauebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BAUNVO) festgesetzt
2.2 Bezeichnung der Baulflächen unterschiedlicher Nutzung, des Maaßes der Nutzung oder der Bauweise
2.3 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung oder des Maaßes der Nutzung, soweit sie nicht mit den Öffentlichen Flächen zusammenfallen
2.4 Festsetzung der Art und des Maaßes der Nutzung und der Bauweise in den einzelnen Teilbereichen

Table with 4 columns: Art der Bezeichnung, Bauweise, Geschossezahl, max. zulässige GRZ/GFZ. Rows A, B, C, D.

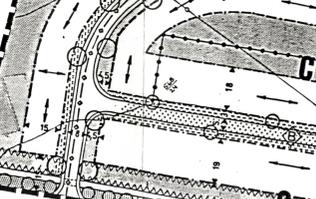
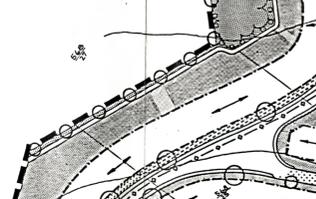
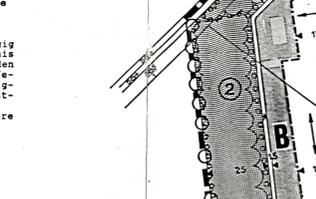
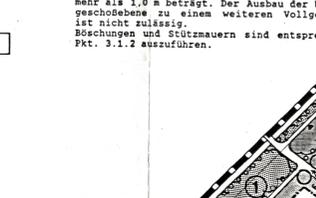
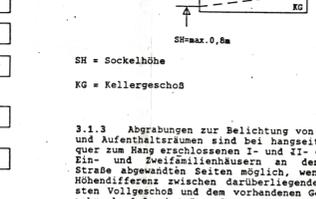
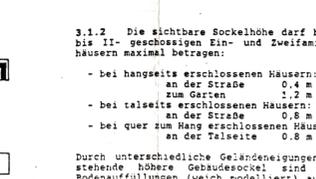
- 3. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN UND GELÄNDEANSCHLÜSSE (§9[2] BAUGB und §16[2] BAUNVO)
3.1 Höhenlage der Vollgeschosse, Sockelhöhe und Geländeanschlüsse
3.1.1 Die maximale Sockelhöhe ist abhängig von dem jeweils vorgefundenen Höhenverhältnis zwischen Straße und Geländeiveau, sowie den Kanalschlüßhöhen. Sie wird als Höhendifferenz zwischen Geländeanschnitt und OK Festfußboden (OKFF) des Eingangsgeschosses festgesetzt. Das Eingangsgeschoß ist stets das untere Vollgeschos (Erdgeschos).

- 3.1.2 Die sichtbare Sockelhöhe darf bei I- bis II-geschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern maximal betragen:
- bei hangseitig erschlossenen Häusern: an der Straße 0,4 m, zu Garten 0,2 m
- bei talseitig erschlossenen Häusern: an der Straße 0,8 m, an der Talseite 0,8 m

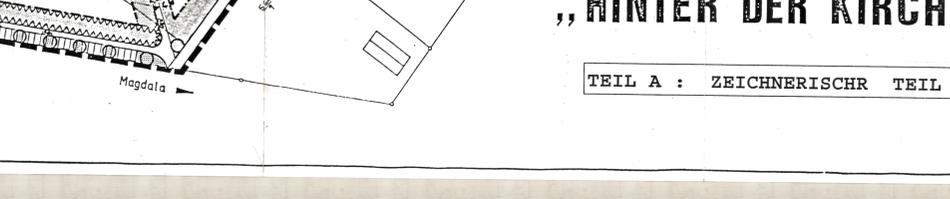
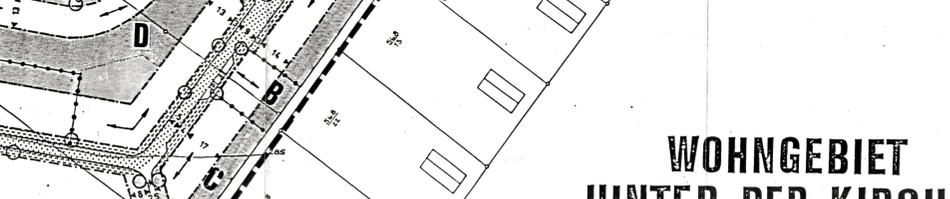
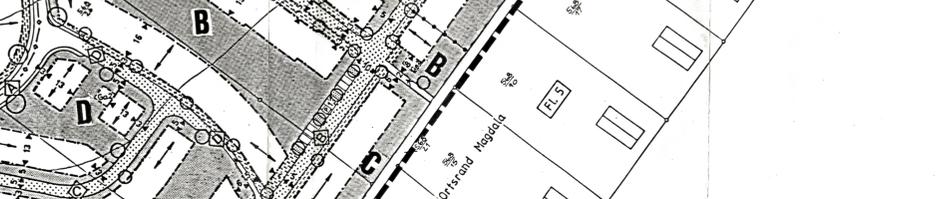
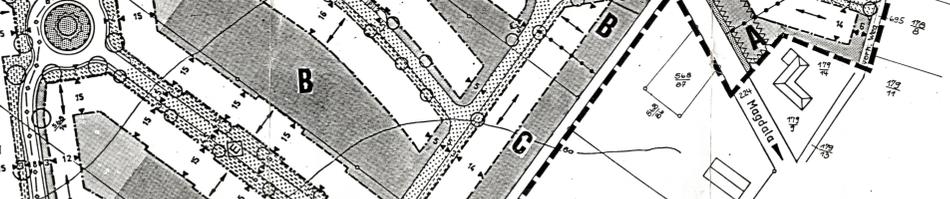
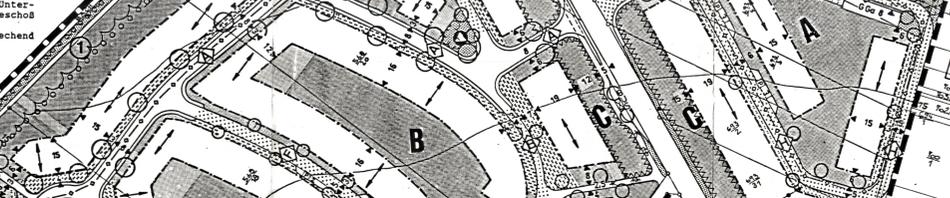
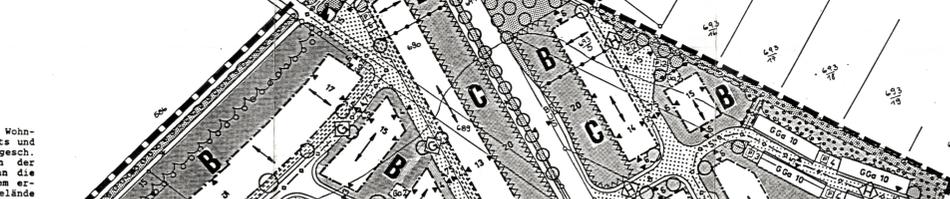
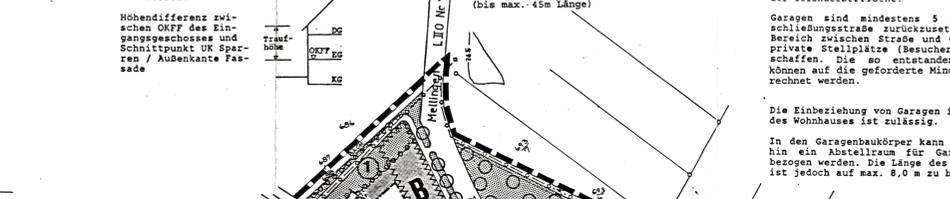
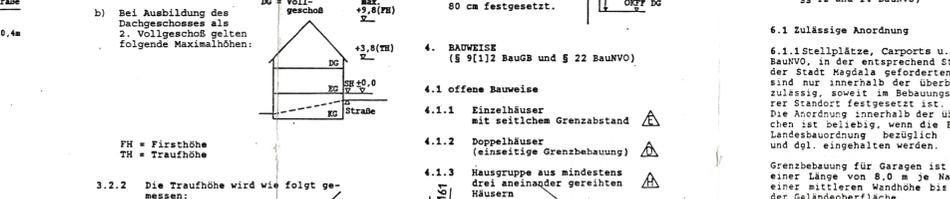
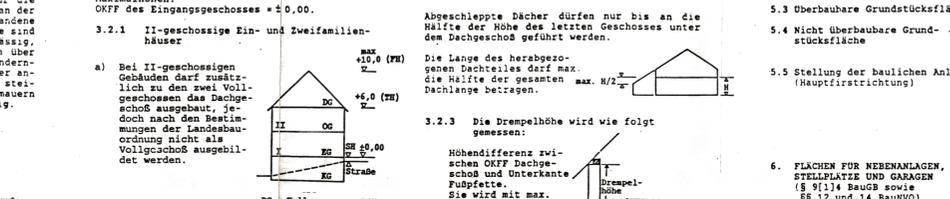
- 3.1.3 Abgrabungen zur Belichtung von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind bei hangseitig und talseitig erschlossenen Ein- und Zweifamilienhäusern an der Straße abgewandten Seiten möglich, wenn die Höhendifferenz zwischen darüberliegendem ersten Vollgeschos und dem vorhandenen Gelände mehr als 1,0 m beträgt. Der Ausbau der Untergeschosbaue zu einem westeren Vollgeschos ist nicht zulässig. Abstüchungen und Stützmauern sind entsprechend Pkt. 3.1.2 auszuführen.

- 3.2 Maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen sowie Drempelausbildung
3.2.1 II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser
3.2.2 Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:
- bei Dächern mit einem Neigungswinkel von 0 bis 10 Grad: von der Traufhöhe bis zur Firsthöhe
- bei Dächern mit einem Neigungswinkel von 10 bis 20 Grad: von der Traufhöhe bis zur Firsthöhe
- bei Dächern mit einem Neigungswinkel von 20 bis 30 Grad: von der Traufhöhe bis zur Firsthöhe

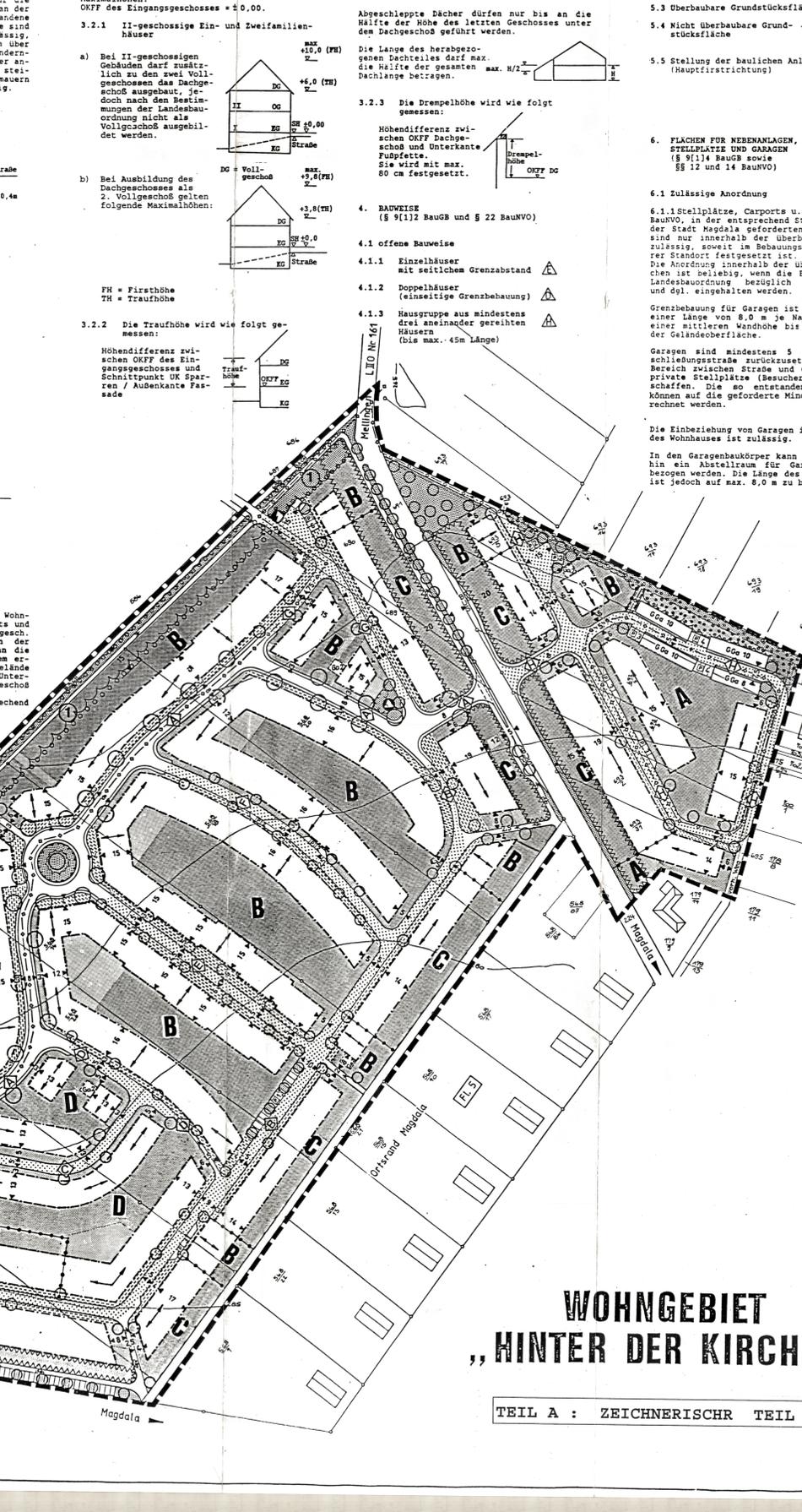
- 3.2.3 Die Drempelhöhe wird wie folgt gemessen:
- bei Dächern mit einem Neigungswinkel von 0 bis 10 Grad: von der Traufhöhe bis zur Firsthöhe
- bei Dächern mit einem Neigungswinkel von 10 bis 20 Grad: von der Traufhöhe bis zur Firsthöhe
- bei Dächern mit einem Neigungswinkel von 20 bis 30 Grad: von der Traufhöhe bis zur Firsthöhe



- 5. BAULINIE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9[12] BAUGB u. § 23 BAUNVO)
5.1 Baulinie
5.2 Baugrenze
5.3 Überbaubare Grundstücksfläche
5.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
5.5 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)



- 6.1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BAUNVO sind auf der Straß abgewandten Seite ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie gegenüber der Wohnbebauung sprechende Kleintierhaltung sind und den Charakter des Allgemeinen Wohngebietes nicht wider- werten. Kleintierhaltung ist nur in Form von Hobby- Kleintierhaltung zulässig. Von Nebenanlagen sind nur Anlagen, die von Gebäuden aus, so weit als ihnen eine Abstandsfläche von mindestens 3,00 m Tiefe zu den Grundstücks- und zu Gebäuden einzuhalten sind.
7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9[3] 11 BAUGB)
7.1 Straßenverkehrsflächen (Straßen mit zweiseitigen Fußweg)
7.2 Gehweg / Wanderweg
7.3 Kombiniertes Rad- und Gehweg
7.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Verkehrs- ruhige Wohnstraßen im Sinne des § 42 STVO vom 21.7.1980
7.5 Planstraßen z. B. A, B, C
7.6 Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Park- flächen, z.B. für 6 PKW)
8. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9[1] Nr. 12 bis 14 BAUGB)
8.1 Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen
8.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- räumen in den Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen
8.3 Elektricitätsversorgung (Transformatorstation)
8.4 Abfallentsorgung (Sammelplatz- Container)
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9[1] Nr. 15, 22 BAUGB)
9.1 Öffentliche Grünfläche
9.2 Private Grünfläche im Vorgarten- bereich (halb- öffentlicher Bereich)
10. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9[1] 20, 25 BAUGB)
10.1 Bodenversiegelung
10.2 Begrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan- zungen sowie Gehwegen
10.3 Anpflanzende Bäume und Sträucher
10.4 Bepflanzung des Siedlungsrandes als Übergangsbereich zur freien Landschaft (öffentlicher Bereich)
10.5 Bepflanzung der Bachsäume 1 und des Schutzstreifens 2 entsprechend Grundrissplan
10.6 Einzelfestsetzungen für die Bepflanzung
-Soweit die festgesetzten Bepflanzungen Privatgrundstücke betreffen, sind diese mit Fertigstellung der Hochbaumaßnahme von jewei- ligen Eigentümer herzustellen.
-Entlang der Grundstücke zum Bach hin (siehe Pkt. 10.1, Fläche 1) ist ein 15m breiter Gehölzstreifen als Bachsäume zu gestalten und mit standorttypischen Laubbäumen zu bepflanzen. Der vorhandene Wanderweg ist zu integrieren.
- Die vorhandene Bachsäume ist gegen Beeinträchti- gung während der Bauphase durch Abspernung zu sichern.
- Als Schutzstreifen zum Flächenrand (FK) 'Madalaer Ried' (siehe Pkt. 10.2, Fläche 2) ist ein 25m breiter Streifen mit standort- typischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind heckenäh- nlich zu gestalten und dürfen nicht von Wegen oder Flächen zum FND unterbrochen werden.
-Entlang der L110 Nr. 61 und der Straße nach Ottstedt sind die Privatgrundstücke durch dichtes Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern der heimischen Laubholzflora gegen Lärm und Staub abzusichern.



WOHNGEBIET „HINTER DER KIRCHE“

TEIL A : ZEICHNERISCHER TEIL

- 11. GRUNDSTÜCKE, DIE VON DER BEBAUUNG FREI- ZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9[1] 2, 24 BAUGB)
11.1 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
12. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9[1] 23 BAUGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Energieversorgung emissionsarm zu betreiben (Gas, Elektroenergie, od. dgl.).
Ausnahme: können zugelassen werden:
- die Objekt- und Anlagen sowie ein Kchleifen vom Notstromstein
BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN (§ 9[4] BAUGB i.V. mit § 82[1] MBO)
1. BAUGRUPPEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG
1.1 Als Baugruppe gelten:
- je ein Doppelhaus in den mit A bezeichneten Bereichen in der Bebauungsplänezeichnung,
- je eine Hausgruppe in den mit B bezeichneten Bereichen in der Bebauungsplänezeichnung.
1.2 Die Einheitlichkeit der Gestaltung bezieht sich auf:
- Material und Farbe der Dacheindeckung und der Gesimmsbildung
- Material und Farbe der Fassade
- Material und Farbe der Brüstung an Balkonen und Loggien
Die Auswahl der Materialien sowie die farbliche Behandlung der Gebäudeanteile ist innerhalb einer Hausgruppe aufeinander abzustimmen. Die Hausgruppen sollen innerhalb einer Straße harmonisieren.
1.3 Wird bei verschiedenen Einzelbauherren oder Maßnahmeträgern einer geschlossenen Baugruppe die geforderte Einheitlichkeit der Gestaltung nicht erreicht, so ist entsprechend aufeinander abgestimmte Bauanträge sicherzustellen, so bestimmt das erste genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung der nachfolgenden dieser Baugruppe.
1.4 Die geforderte Einheitlichkeit der Materialien und Farben innerhalb einer Baugruppe ist erfüllt, wenn die in den Fassaden flächen dominierenden Materialien übereinstimmen und die gewählten Farben harmonisch aufeinander abgestimmt sind, die Dacheindeckung in Farbe und Material identisch ist.
2. DÄCHER, DACHAUFBAUEN UND DACH- EINSCHNITZE
2.1 Als Dacheindeckung von schrägen Dachflächen sind zu verwenden:
- Tonziegel oder Betondachsteine
Zulässige Farbgebung:
- klassischrot, ziegelrot, naturrot, altrot, braun, rotbraun, rotbraun
2.2 Flachdächer (z.B. von Garagen) sind mit einer Kiesschicht zu bedecken. Eine Bepflanzung der Flachdächer statt Bekiesung ist möglich.
2.3 Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachschneitze
Dachgauben als Einzelgauben sowie Zwerchgiebel und Dachschneitze zur Ausbildung von Terrassen und Loggien sind zulässig, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Diese Einschnitte sind nicht für Hausgruppen.
Die Länge des Dachschneitzes bzw. Zwerchgiebel darf (außer bei Hausgruppen) maximal ein Drittel der Dachlänge betragen.
3. DACHFORMEN (siehe auch Pkt. 2.4 der planungs- rechtlichen Vorschriften)
3.1 Zulässige Dachformen für die Hauptgebäude (Wohnhäuser) sind:
- Satteldach
- Krüppelwalmdach
- Walmdach (nur für eingeschossige Wohngebäude zulässig) für die im Teil A, Pkt. 2.4 festgesetzten Teilbereiche.
3.2 Die Dachneigung wird bei den geneigten Dächern mit 38° bis 50° festgelegt, wobei die festgesetzte maximale Firsthöhe nicht überschritten werden darf.
3.3 Für Nebengebäude (Garagen) und Neben- anlagen sind Flachdächer zulässig.
3.4 Innerhalb einer geschlossenen Baugruppe dürfen die Dachneigungen nicht voneinander abweichen.

- 1. KATASTERVERMERK
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.12.1993 übereinstimmen.
Katasteramt
Siegel
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadt Magdala hat am 01.11.1990 gemäß § 2[1] BauGB die Auf- stellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2[1] BauGB am 01.03.1991 bekannt- gemacht.
Am 12.03.1992 wurde die erste Fassung des Bebauungsplanent- werfes genehmigt und seine Offenlegung gemäß § 3[2] BauGB be- schlossen.
Am 12.03.1993 wurde durch die Stadt Magdala die Änderung des Bebauungsplanes und die erneute Offenlegung der vorliegenden Fassung beschlossen.
Die in Betracht kommenden Träger Öffentlicher Belange und sach- verständigen Stellen wurden gemäß § 4 BauGB bei der Planauf- stellung beteiligt, und die Bürgerbeteiligung nach § 3[1] BauGB wurde durchgeführt.
3.5 Die Hauptfirstrichtung ist im Plan veranschaulicht. Die Firstrichtung muß immer auf der Gebäudeängenseite liegen.
Bei winkelförmigen Gebäudegrundrissen muß der quer zum Hauptfirst gerichtete Nebefirst in seiner Höhe um mindestens 0,5 m darunter anschließen.
3.6 Eine Satteldachaus- bildung ist bei nebeneinanderliegenden, benachbarten Garagen möglich, wenn sicher- gestellt ist, daß ein- ne übereinstimmende Dachform und Dachnei- gung ausgeführt wird.
3.7 Die Festsetzungen des Grundordnungsplanes sind im Bebauungsplan.
3.8 Weitere Festsetzungen und Hinweise zur Freiraumgestaltung sowie zu den Arten der Bepflanzungen sind im Grundordnungsplan dargestellt.
3.9 Die Festsetzungen des Grundordnungsplanes sind verbindlicher Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan.
11. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Die Flächen entlang der klassifizierten Straße (L110 Nr. 61) und der Straße nach Ottstedt sind als Wohnsäume zu nutzen. Nebenanlagen, gemäß § 14 BAUNVO sind in Form von Hobby- Kleintierhaltung zulässig.
Garage mit Garagen Flachdach an der Grundstücks- fläche des Hauses
Garagendach in Verbindung mit dem Dach des Hauses
4. FASSADEN
4.1 Zulässige Materialien
Zur Gestaltung der Außenfassaden sind vor- zugsweise natürliche und ortstypische Mate- rialien wie Putz oder Ziegel (Stichmauerwerk) zu verwenden.
Fassadenverkleidungen mit glasierten und sonstigen glänzenden Materialien sowie Kunst- stoffen sind unzulässig.
4.2 Farbgebung
Die Bauteile sind materialgerecht, farblich zu behandeln. Die Farbgebung soll in Pastell- oder Erdtönen erfolgen. Grelle oder stark glänzende Farben sind unzulässig.
5. WERBEMÄßIGKEIT
Werbemäßigkeiten sind nur im Fassadenbereich der Erdgeschosse für die im M-B-Gebiet zulässige Handels- und Dienstleistungsbetriebe gestat- tet.
6. EINFRIEDRUNGEN, SICHTSCHUTZWÄNDE, PERGOLEN
6.1 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören.
6.2 Vorgärten
Als Vorgartenflächen gelten alle Flächen zwischen Haus und öffentlichen Verkehrsflä- chen, soweit sie zur Erschließung des Grund- stückes herangezogen werden (Hauszugangs- stelle, Garagenszufahrt).
Die Vorgärten können begrenzt werden:
- mit Hecken bis zu 0,80 m Höhe
- mit Holzzäunen bis zu 0,80 m Höhe
- mit einem vorgemauerten Pflanzsaum
Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen priva- ten Grünflächen im Vorgartenbereich sind Einfriedungen unzulässig.
6.3 Wohngärten
Als Abgrenzung der Wohngärten zu den Öffent- lichen Flächen sind zulässig:
- geschnittene oder freiliegende Hecken bis zu 1,20 m Höhe
- Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m als zusätzliche Abgrenzung, soweit sie von den vorgemauerten Pflanzsaum verdeckt werden.
- Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m.
6.4 Weitere Festsetzungen zu Einfriedungen von Vorgärten und Wohngärten, Sichtschutz- wänden und Pergolen sind im Grundordnungsplan dargestellt und erläutert.
7. MÜLLONTEN- U. MÜLLCONTAINERSTANDPLATZE
Müllonten- und Müllcontainerstandplätze sind gegen Einblicke zu schützen. Sie sind ent- weder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen.
8. ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig.
TEIL C ALLGEMEINE HINWEISE
1. RECHTSGRUNDLAGEN
-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2753) und erfolgte Änderung durch den Ein- gangsvertrag vom 31.08.1990, BGBl II S. 889, 1122
-Bauordnungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132, BGBl II S. 889, 1122) sowie erfolgte Änderung durch den Eingangsvertrag vom 31.08.1990 BGBl II S. 889, 1122
-Planzeichenverordnung (PlanZV 50) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 56)
-Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990, Gesetzblatt Teil I Nr. 50 S. 929
2. PLANUNTERLAGEN
-Nutzung aus der Flurkarte (M 1:2000) des Vermessungsamtes Thüringen, herausgegeben 1993
-Lage- und Höhenplan Gemeinde Magdala, Neubau- gebiet "Hinter der Kirche" (M 1:1000) des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Grötcke und Partner GmbH aus Tübingen, Berlin
-Flächennutzungsplan Magdala 1990
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
3.1 Flurnummer z. B. PL 5
3.2 Vorhandene Parzellengrenzen lt. Planungsunterlagen
3.3 Parzellenummer z. B. 568/24
3.4 Höhenlinie
Fertigstellung
Änderungen/ Ergänzungen
Stand:
November 1993
Maßstab: 1 : 1000
Seitenzahl: 1
G. Weber

- 1. KATASTERVERMERK
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.12.1993 übereinstimmen.
Katasteramt
Siegel
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadt Magdala hat am 01.11.1990 gemäß § 2[1] BauGB die Auf- stellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2[1] BauGB am 01.03.1991 bekannt- gemacht.
Am 12.03.1992 wurde die erste Fassung des Bebauungsplanent- werfes genehmigt und seine Offenlegung gemäß § 3[2] BauGB be- schlossen.
Am 12.03.1993 wurde durch die Stadt Magdala die Änderung des Bebauungsplanes und die erneute Offenlegung der vorliegenden Fassung beschlossen.
Die in Betracht kommenden Träger Öffentlicher Belange und sach- verständigen Stellen wurden gemäß § 4 BauGB bei der Planauf- stellung beteiligt, und die Bürgerbeteiligung nach § 3[1] BauGB wurde durchgeführt.
3.5 Die Hauptfirstrichtung ist im Plan veranschaulicht. Die Firstrichtung muß immer auf der Gebäudeängenseite liegen.
Bei winkelförmigen Gebäudegrundrissen muß der quer zum Hauptfirst gerichtete Nebefirst in seiner Höhe um mindestens 0,5 m darunter anschließen.
3.6 Eine Satteldachaus- bildung ist bei nebeneinanderliegenden, benachbarten Garagen möglich, wenn sicher- gestellt ist, daß ein- ne übereinstimmende Dachform und Dachnei- gung ausgeführt wird.
3.7 Die Festsetzungen des Grundordnungsplanes sind im Bebauungsplan.
3.8 Weitere Festsetzungen und Hinweise zur Freiraumgestaltung sowie zu den Arten der Bepflanzungen sind im Grundordnungsplan dargestellt.
3.9 Die Festsetzungen des Grundordnungsplanes sind verbindlicher Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan.
11. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Die Flächen entlang der klassifizierten Straße (L110 Nr. 61) und der Straße nach Ottstedt sind als Wohnsäume zu nutzen. Nebenanlagen, gemäß § 14 BAUNVO sind in Form von Hobby- Kleintierhaltung zulässig.
Garage mit Garagen Flachdach an der Grundstücks- fläche des Hauses
Garagendach in Verbindung mit dem Dach des Hauses
4. FASSADEN
4.1 Zulässige Materialien
Zur Gestaltung der Außenfassaden sind vor- zugsweise natürliche und ortstypische Mate- rialien wie Putz oder Ziegel (Stichmauerwerk) zu verwenden.
Fassadenverkleidungen mit glasierten und sonstigen glänzenden Materialien sowie Kunst- stoffen sind unzulässig.
4.2 Farbgebung
Die Bauteile sind materialgerecht, farblich zu behandeln. Die Farbgebung soll in Pastell- oder Erdtönen erfolgen. Grelle oder stark glänzende Farben sind unzulässig.
5. WERBEMÄßIGKEIT
Werbemäßigkeiten sind nur im Fassadenbereich der Erdgeschosse für die im M-B-Gebiet zulässige Handels- und Dienstleistungsbetriebe gestat- tet.
6. EINFRIEDRUNGEN, SICHTSCHUTZWÄNDE, PERGOLEN
6.1 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören.
6.2 Vorgärten
Als Vorgartenflächen gelten alle Flächen zwischen Haus und öffentlichen Verkehrsflä- chen, soweit sie zur Erschließung des Grund- stückes herangezogen werden (Hauszugangs- stelle, Garagenszufahrt).
Die Vorgärten können begrenzt werden:
- mit Hecken bis zu 0,80 m Höhe
- mit Holzzäunen bis zu 0,80 m Höhe
- mit einem vorgemauerten Pflanzsaum
Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen priva- ten Grünflächen im Vorgartenbereich sind Einfriedungen unzulässig.
6.3 Wohngärten
Als Abgrenzung der Wohngärten zu den Öffent- lichen Flächen sind zulässig:
- geschnittene oder freiliegende Hecken bis zu 1,20 m Höhe
- Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m als zusätzliche Abgrenzung, soweit sie von den vorgemauerten Pflanzsaum verdeckt werden.
- Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m.
6.4 Weitere Festsetzungen zu Einfriedungen von Vorgärten und Wohngärten, Sichtschutz- wänden und Pergolen sind im Grundordnungsplan dargestellt und erläutert.
7. MÜLLONTEN- U. MÜLLCONTAINERSTANDPLATZE
Müllonten- und Müllcontainerstandplätze sind gegen Einblicke zu schützen. Sie sind ent- weder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen.
8. ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig.
TEIL C ALLGEMEINE HINWEISE
1. RECHTSGRUNDLAGEN
-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2753) und erfolgte Änderung durch den Ein- gangsvertrag vom 31.08.1990, BGBl II S. 889, 1122
-Bauordnungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132, BGBl II S. 889, 1122) sowie erfolgte Änderung durch den Eingangsvertrag vom 31.08.1990 BGBl II S. 889, 1122
-Planzeichenverordnung (PlanZV 50) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 56)
-Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990, Gesetzblatt Teil I Nr. 50 S. 929
2. PLANUNTERLAGEN
-Nutzung aus der Flurkarte (M 1:2000) des Vermessungsamtes Thüringen, herausgegeben 1993
-Lage- und Höhenplan Gemeinde Magdala, Neubau- gebiet "Hinter der Kirche" (M 1:1000) des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Grötcke und Partner GmbH aus Tübingen, Berlin
-Flächennutzungsplan Magdala 1990
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
3.1 Flurnummer z. B. PL 5
3.2 Vorhandene Parzellengrenzen lt. Planungsunterlagen
3.3 Parzellenummer z. B. 568/24
3.4 Höhenlinie
Fertigstellung
Änderungen/ Ergänzungen
Stand:
November 1993
Maßstab: 1 : 1000
Seitenzahl: 1
G. Weber

- 1. KATASTERVERMERK
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.12.1993 übereinstimmen.
Katasteramt
Siegel
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadt Magdala hat am 01.11.1990 gemäß § 2[1] BauGB die Auf- stellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2[1] BauGB am 01.03.1991 bekannt- gemacht.
Am 12.03.1992 wurde die erste Fassung des Bebauungsplanent- werfes genehmigt und seine Offenlegung gemäß § 3[2] BauGB be- schlossen.
Am 12.03.1993 wurde durch die Stadt Magdala die Änderung des Bebauungsplanes und die erneute Offenlegung der vorliegenden Fassung beschlossen.
Die in Betracht kommenden Träger Öffentlicher Belange und sach- verständigen Stellen wurden gemäß § 4 BauGB bei der Planauf- stellung beteiligt, und die Bürgerbeteiligung nach § 3[1] BauGB wurde durchgeführt.
3.5 Die Hauptfirstrichtung ist im Plan veranschaulicht. Die Firstrichtung muß immer auf der Gebäudeängenseite liegen.
Bei winkelförmigen Gebäudegrundrissen muß der quer zum Hauptfirst gerichtete Nebefirst in seiner Höhe um mindestens 0,5 m darunter anschließen.
3.6 Eine Satteldachaus- bildung ist bei nebeneinanderliegenden, benachbarten Garagen möglich, wenn sicher- gestellt ist, daß ein- ne übereinstimmende Dachform und Dachnei- gung ausgeführt wird.
3.7 Die Festsetzungen des Grundordnungsplanes sind im Bebauungsplan.
3.8 Weitere Festsetzungen und Hinweise zur Freiraumgestaltung sowie zu den Arten der Bepflanzungen sind im Grundordnungsplan dargestellt.
3.9 Die Festsetzungen des Grundordnungsplanes sind verbindlicher Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan.
11. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Die Flächen entlang der klassifizierten Straße (L110 Nr. 61) und der Straße nach Ottstedt sind als Wohnsäume zu nutzen. Nebenanlagen, gemäß § 14 BAUNVO sind in Form von Hobby- Kleintierhaltung zulässig.
Garage mit Garagen Flachdach an der Grundstücks- fläche des Hauses
Garagendach in Verbindung mit dem Dach des Hauses
4. FASSADEN
4.1 Zulässige Materialien
Zur Gestaltung der Außenfassaden sind vor- zugsweise natürliche und ortstypische Mate- rialien wie Putz oder Ziegel (Stichmauerwerk) zu verwenden.
Fassadenverkleidungen mit glasierten und sonstigen glänzenden Materialien sowie Kunst- stoffen sind unzulässig.
4.2 Farbgebung
Die Bauteile sind materialgerecht, farblich zu behandeln. Die Farbgebung soll in Pastell- oder Erdtönen erfolgen. Grelle oder stark glänzende Farben sind unzulässig.
5. WERBEMÄßIGKEIT
Werbemäßigkeiten sind nur im Fassadenbereich der Erdgeschosse für die im M-B-Gebiet zulässige Handels- und Dienstleistungsbetriebe gestat- tet.
6. EINFRIEDRUNGEN, SICHTSCHUTZWÄNDE, PERGOLEN
6.1 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören.
6.2 Vorgärten
Als Vorgartenflächen gelten alle Flächen zwischen Haus und öffentlichen Verkehrsflä- chen, soweit sie zur Erschließung des Grund- stückes herangezogen werden (Hauszugangs- stelle, Garagenszufahrt).
Die Vorgärten können begrenzt werden:
- mit Hecken bis zu 0,80 m Höhe
- mit Holzzäunen bis zu 0,80 m Höhe
- mit einem vorgemauerten Pflanzsaum
Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen priva- ten Grünflächen im Vorgartenbereich sind Einfriedungen unzulässig.
6.3 Wohngärten
Als Abgrenzung der Wohngärten zu den Öffent- lichen Flächen sind zulässig:
- geschnittene oder freiliegende Hecken bis zu 1,20 m Höhe
- Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m als zusätzliche Abgrenzung, soweit sie von den vorgemauerten Pflanzsaum verdeckt werden.
- Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m.
6.4 Weitere Festsetzungen zu Einfriedungen von Vorgärten und Wohngärten, Sichtschutz- wänden und Pergolen sind im Grundordnungsplan dargestellt und erläutert.
7. MÜLLONTEN- U. MÜLLCONTAINERSTANDPLATZE
Müllonten- und Müllcontainerstandplätze sind gegen Einblicke zu schützen. Sie sind ent- weder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen.
8. ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig.
TEIL C ALLGEMEINE HINWEISE
1. RECHTSGRUNDLAGEN
-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2753) und erfolgte Änderung durch den Ein- gangsvertrag vom 31.08.1990, BGBl II S. 889, 1122
-Bauordnungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132, BGBl II S. 889, 1122) sowie erfolgte Änderung durch den Eingangsvertrag vom 31.08.1990 BGBl II S. 889, 1122
-Planzeichenverordnung (PlanZV 50) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 56)
-Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990, Gesetzblatt Teil I Nr. 50 S. 929
2. PLANUNTERLAGEN
-Nutzung aus der Flurkarte (M 1:2000) des Vermessungsamtes Thüringen, herausgegeben 1993
-Lage- und Höhenplan Gemeinde Magdala, Neubau- gebiet "Hinter der Kirche" (M 1:1000) des Ingenieurbüros Dipl. Ing. Grötcke und Partner GmbH aus Tübingen, Berlin
-Flächennutzungsplan Magdala 1990
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
3.1 Flurnummer z. B. PL 5
3.2 Vorhandene Parzellengrenzen lt. Planungsunterlagen
3.3 Parzellenummer z. B. 568/24
3.4 Höhenlinie
Fertigstellung
Änderungen/ Ergänzungen
Stand:
November 1993
Maßstab: 1 : 1000
Seitenzahl: 1
G. Weber

Administrative stamps and signatures, including 'Katasteramt', 'Stadtverwaltung Magdala', and 'Architekturstudio BIRGIT HELK'.