

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert Festlegung zur Geschosshöhe siehe textliche Festsetzung § 16 BauNVO
 - 0,4** Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert § 5 16 BauNVO
 - TH = 5,0** Traufhöhe 5,0 m als Höchstwert Bezugspunkt entspr. textlicher Festsetzung § 16 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- offene Bauweise § 22 BauNVO
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche § 23 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Stellung baulicher Anlagen festgesetzte Hauptfriesrichtung
 - Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsgrünfläche
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- anzupflanzende Bäume ohne Einzelstandortbestimmung
 - anzupflanzende Sträucher ohne Einzelstandortbestimmung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern (Beispiel) 345,1 Geländehöhen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise

PLANUNTERLAGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 4, 16, 18 BauNVO
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.
Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung stellen maximal zulässige Werte dar.
Als Höhe baulicher Anlagen wird die Traufhöhe angegeben. Bezugspunkt entsprechend § 18 (1) BauNVO ist die mittlere Höhe der Verkehrsfläche auf der Erschließungsseite.
- Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die Hauptfriesrichtung (über Gebäudelängsachse) ist entsprechend der Einzeichnung im B-Plan einzuhalten. Garagen, Carports und Nebengebäude gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, Stellplätze, Carports und Garagen sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander und ihre in der Planzeichnung ablesbaren Maße können im Rahmen des Straßenbaus und in Anpassung an die Anschlussbedürfnisse der Grundstücke sowie die Leitungsführung der Versorgungsträger geringfügig geändert werden.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
Maßnahmenverzeichnis / Grünordnerische Festsetzungen
5.1 Öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße
Entlang der Erschließungsstraße ist eine Reihe von Bäumen anzupflanzen. Sie sollen die Fahrbahn beschatten und den Ortsrand weiter gestalten. Baumstämme von 6 m sind freizuhalten und mit Mulch abzudecken. Die Bäume sind mit Dreieck zu sichern. Die Pflege- und Entwicklungszeit beträgt 3 Jahre.
Der Rest der Fläche ist mit Landschaftsrasen anzuzüchten. Die Aussaatmenge beträgt 25 g/m². Die Pflege- und Entwicklungszeit beträgt 2 Jahre.

- Pflanzliste 1 - Bäume:**
- | | |
|-------------|---------------------|
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Melbeere | Sorbus aria |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
- Pflanzliste 2 - Sträucher:**
- | | |
|-------------------------|------------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Pflaumenblüte | Euonymus europaeus |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Spiere | Spiraea in Sorten |
| Fingerkraut | Potentilla fruticosa |
| Gemeiner Flieder | Syringa vulgaris |
| Forsythie | Forsythia intermedia |
| Bauernjasmin | Philadelphus coronatus |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gewöhnliche Felsenbirne | Amelanchier ovalis |
- Pflanzliste 3 - Bäume:**
- | | |
|--------------|------------------|
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Melbeere | Sorbus aria |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Baumhasel | Corylus colurna |
| Traubeneiche | Quercus petraea |

5.2 Private Grünflächen (Hausgärten)

Im Bereich der Gärten ist mindestens 1 Laubbäume je 150 m² Gartenfläche zu pflanzen. Die Arten sind aus Pflanzliste 1 und 3 auszuwählen. Es besteht auch die Alternative der Pflanzung von Obstgehölzen. Es sind alte, hochstämmige Landsorten zu wählen (nach Pflanzliste 4). Die zugeordneten Baumstandorte können sich verschieben.

Die am Rand befindlichen Grundstücke haben im rückwärtigen Teil freiwachsende Hecken anzupflanzen, die 3-5 verschiedene Arten nach Pflanzliste 2 beinhalten. Die Hecken und die Baumpflanzungen dienen der Gestaltung eines dortypischen Ortsrandes. Damit wird das optische Herausheben des neuen Wohngebietes aus der bisherigen Bebauung eingeschränkt. Weiterhin ist ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen. Bei Pflanzung der Sträucher ist auf einen Mindestabstand von 1 m zur Grundstücksgrenze zu achten.

Weiterhin ist eine Fassadenbegrenzung vorgesehen. Geeignet sind große, ungegliederte Wandflächen mit wenigen Fenstern. Auch die Begrünung von Garagen und Carports ist zulässig. Je 150 m² überbaubarer Fläche sind 10 m² Fassade zu begrünen. Die Verwendung von klappbaren Rankhilfen wird empfohlen.

- Pflanzbindung:** Bäume Pflanzliste 1, 3 und 4, Sträucher Pflanzliste 2, Kletterpflanzen Pflanzliste 5
 - Pflanzabstand:** Bäume 7-10 m, Sträucher 1-1,5 m, Kletterpflanzen 3 m
 - Pflanzgröße:** Bäume Stammumfang 16-18 cm, Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm, Kletterpflanzen Topballen 2x verpflanzt.
- 5.3 Einfriedigungen**
- Einfriedigungen von Gärten sind höhenmäßig auf maximal 1,50 zu begrenzen. Die Begrünung mit Kletterpflanzen nach Pflanzliste 5 oder Hinterpflanzung nach Pflanzliste 2 wird empfohlen.
- Pflanzempfehlung:** Sträucher Pflanzliste 2, Kletterpflanzen Pflanzliste 5
 - Pflanzabstand:** Sträucher 1-1,5 m, Kletterpflanzen 3 m
 - Pflanzgröße:** Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm, Kletterpflanzen Topballen 2x verpflanzt.

5.4 Externe Maßnahme 1

Die Splitterfläche ist mit hochstämmigen alten Obstsorten zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume sollte untereinander ca. 8-10 m betragen. Die Obstgehölze sind mit Dreieck zu sichern. Die Einmischung von Wildformen wird empfohlen. Die Pflege- und Entwicklungszeit beträgt 3 Jahre.

- Pflanzempfehlung:** 6 Stk. Hauszweitsche (*Prunus*), 5 Stk. Apfel (*Malus*) - davon 3 Stk. Klarapfel und 2 Stk. Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Pflanzabstand:** 8-10 m untereinander
- Pflanzgröße:** Stammumfang 12-14 cm (ist dieser Stammumfang nicht erhältlich, kann auf andere Stammumfänge ausgewichen werden)

5.5 Externe Maßnahme 2

Die kleine Fläche mit fast unmittelbarem Bezug zum Plangebiet ist mit hochstämmigen alten Obstsorten zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume sollte untereinander ca. 8 m betragen. Die Obstgehölze sind mit Dreieck zu sichern. Die Einmischung von Wildformen wird empfohlen. Die Pflege- und Entwicklungszeit beträgt 3 Jahre.

- Pflanzempfehlung:** 2 Stk. Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*), 2 Stk. Birne (*Pyrus*) Gellerts Butterbirne, 3 Stk. Birne (*Pyrus*) Williams Christbirne, 3 Stk. Apfel (*Malus*) Cox Orange
- Pflanzabstand:** 8 m untereinander
- Pflanzgröße:** Stammumfang 12-14 cm (ist dieser Stammumfang nicht erhältlich, kann auf andere Stammumfänge ausgewichen werden)

5.6 Externe Maßnahme 3

Die derzeitige Ackerfläche ist mit hochstämmigen alten Obstsorten zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume sollte untereinander ca. 10 m betragen. Die Obstgehölze sind mit Dreieck zu sichern. Die Einmischung von Wildformen wird empfohlen. Die Pflege- und Entwicklungszeit beträgt 3 Jahre.

- Pflanzempfehlung:** 3 Stk. Holzapfel (*Malus sylvestris*), 5 Stk. Apfel (*Malus*) Klarapfel, 3 Stk. Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*), 5 Stk. Birne (*Pyrus*) Williams Christbirne, 2 Stk. Kirsche (*Prunus*) Große schwarze Knorpelkirsche, 3 Stk. Kirsche (*Prunus*) Schneiders späte Knorpelkirsche
- Pflanzabstand:** 10 m untereinander
- Pflanzgröße:** Stammumfang 12-14 cm (ist dieser Stammumfang nicht erhältlich, kann auf andere Stammumfänge ausgewichen werden)

5.7 Externe Maßnahme 4

Die derzeitige Ackerfläche ist mit einer einreihigen Heckenpflanzung zu begrünen. Die Pflege- und Entwicklungszeit beträgt 3 Jahre.

- Pflanzbindung:** Sträucher nach Pflanzliste 6
- Pflanzabstand:** 1,0 m in der Reihe
- Pflanzgröße:** Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm

5.8 Externe Maßnahme 5

Entlang des bestehenden Weges ist eine Baumreihe von ca. 100 m Länge anzulegen. Baumstämme von 6 m sind freizuhalten und mit Mulch abzudecken. Die Bäume sind mit Dreieck zu sichern. Die Pflege- und Entwicklungszeit beträgt 3 Jahre.

- Pflanzbindung:** Bäume Pflanzliste 1 (1 Art auswählen)
- Pflanzabstand:** Bäume 8-10 m
- Pflanzgröße:** Bäume mit Stammumfang 14-16 cm

5.9 Pflanzlisten 1-6

Die aufgeführten Pflanzlisten sind als "Vorschlagslisten" anzusehen und durch Bäume und Sträucher vergleichbarer heimischer Arten ergänzbar.

Pflanzliste 4 - Obstgehölze:

- Apfel *Malus* in Sorten
 - Pflaume *Prunus domestica*
 - Kirsche *Prunus avium*
 - Birne *Pyrus* in Sorten
- alle Gehölze in hochstämmigen Sorten

Pflanzliste 5 - Kletterpflanzen:

- Schling-Knöterich *Polygonum aubertii*
- Wilder Wein *Parthenocissus quinquefolia*
- Echte Weinrebe *Vitis vinifera*
- Selbstklimma *Parthenocissus tricuspidata*
- Kletterrosen *Rosa* in Sorten
- Waldrebe *Clematis* in Sorten
- Gaibblatt *Lonicera* in Sorten
- Efeu *Hedera helix*
- Blauregen *Wisteria sinensis*
- Pfeifenwinde *Aristolochia macrophylla*
- Spalierobst *Malus, Prunus, Pyrus* in Sorten

Pflanzliste 6 - Sträucher:

- Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Liguster *Ligustrum vulgare*
- Hartjäger *Cornus sanguinea*
- Schneeball *Viburnum lantana*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Feld-Rose *Rosa arvensis*
- Apfelrose *Rosa rugosa*
- Hundsrose *Rosa canina*
- Kornelkirsche *Cornus mas*
- Felsenbirne *Amelanchier ovalis*

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i.V. mit §§ 83 (1) und (4) ThürBO

1. Baugruppen mit einheitlicher Gestaltung

Als Baugruppen gelten alle Doppelhäuser. Die Doppelhäuser sind hinsichtlich ihrer Baustruktur sowie Material und Farbe der Dach- und Fassadenflächen aufeinander abzustimmen.

2. Dächer

- Dachform und -neigung

Es sind Sattel-, Krüppelwal- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 50° zulässig. Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch Flachdächer sowie flach geneigte Putz- oder Satteldächer möglich.

- Dachindeckung

Als Deckungsmaterial sind Tonziegel oder Betondachsteine in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden. Garagen, Carports und Nebengebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

3. Fassaden

Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien zu verwenden. Fassadenverkleidungen mit Kunststoff oder sonstigen glasierten oder glänzenden Materialien sind nicht erlaubt. Die Bauteile sind materialgerecht farblich zu behandeln. Grelle oder glänzende Farben sind unzulässig.

4. Einfriedigungen

Als Einfriedigung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken oder Holzzaune bis 1,0 m Höhe zu verwenden. Die übrigen Einfriedigungen können als Hecke, Holzzaun oder Maschendrahtzaun bis 1,5 m Höhe hergestellt werden.

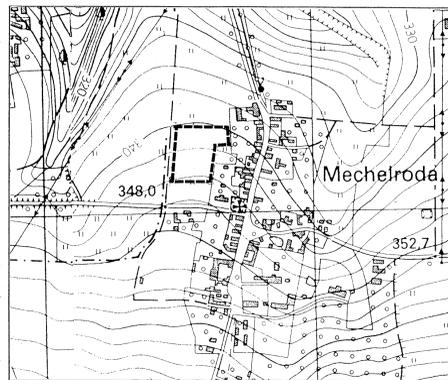
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.94 (BGBl. Teil I S. 3486)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132 ff.)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622 ff.)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466 ff.)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 630 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481-482)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58 ff.)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481-482)
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 680 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483-485)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff.)

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-APP-655-WA
"Hinter der Pfarrei"
Weimar, den 15.07.1993
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates am 4.2.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 16 am 11.11.96 erfolgt.
Mechelroda, den 21.4.96
Bürgermeister
- Die Gemeinderat hat am 17.10.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mechelroda, den 21.4.98
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.11.96 bis zum 11.11.96 während folgender Zeiten 7.16.96 bis 16.11.96 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4.11.96 im Amtsblatt Nr. 16 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mechelroda, den 21.4.98
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig mit Schreiben vom 25.10.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mechelroda, den 21.4.98
Bürgermeister
- Die Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mechelroda, den 21.4.98
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.96 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.11.96 gebilligt.
Mechelroda, den 21.4.98
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen (außer des Gebäudebestandes) als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.11.96 übereinstimmen.
Weimar, den 16.04.96
Leiter des Katasteramtes
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.02.97 erteilt. AZ 210-4621.20-APP-655-WA
Mechelroda, den 28.09.1994
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mechelroda, den 28.09.1993
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 01.11.1993 im Gemeindefunkblatt Nr. 16 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.11.93 in Kraft getreten.
Mechelroda, den 09.11.1993
Bürgermeister



PLANUNTERLAGEN

Auszug aus der Liegenschaftskarte Gemarkung Mechelroda, Flur 2, M 1:1000
Herausgeber: Land Thüringen, Katasteramt Weimar, Stand: 11.11.1996

ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM AUSLEGUNGSEXEMPLAR:

- Der Planungsstand September 1996 (Auslegungsexemplar) wurde auf die aktuelle Flurkarte Stand 11.11.1996 übertragen
- Bemessung der Wendeanlagen für 3-achsige Mulfahrzeuge
- Angabe von Geländehöhen
- Ergänzung des Ausfertigungsvermerks (PK7) 9 der Verfahrensmerkmale

bestätigt
Mechelroda, den 15.07.1993
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Mechelroda über den Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter der Pfarrei"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.8.1998 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 83 (1) und (4) der Thüringer Bauordnung vom 03.06.94 wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 30.08.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter der Pfarrei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab M 1:500
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung

