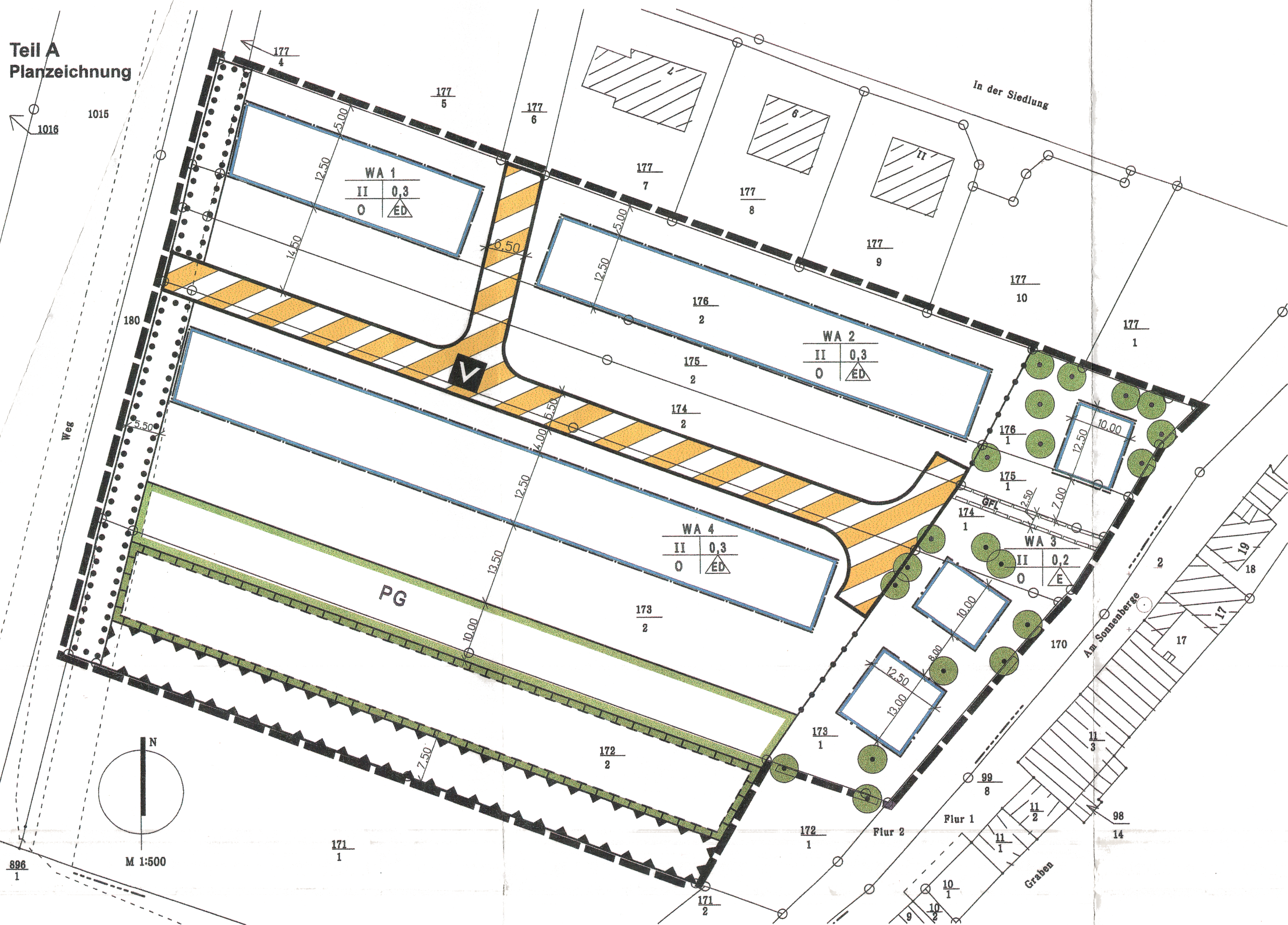


Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung entsprechend PlanzV

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO]

WA	Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
z.B. WA 1	Nummerierung der Teilbaugebiete
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

4. Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

///	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
---	Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

■	Grünfläche
PG	Private Grünfläche Hausgärten

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB]
●	Erhalt: Bäume [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB]

7. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

---	Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserversorgungszweckverbandes Weimar und Gehrecht zu Gunsten der Anlieger
------------	--

8. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

■	Umgrenzung der Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
----------	---

9. Sonstige Planzeichen:

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
II 0,3	Nutzungsschablone; Eintrag je Teilbaugebiet

Darstellungen der Kartengrundlage:

---	Flurstücksgrenze
171	Flurstücksnummer
■	Bestandsgebäude

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m über der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden befestigten Verkehrsfläche gemessen an der Grundstücksgrenze, liegen.
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO]

2. Flächen für Carports, Garagen und Nebenanlagen

Carports, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Größe der Nebenanlagen wird auf max. 50 m² je Baugrundstück begrenzt.
[§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO]

3. Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann. [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

Pro angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkronig werdender einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste A oder ein Obst- / Wildobstbaum der Pflanzenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind dauerhaft mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Pflanzenliste D zu begrünen (Mindestpflanzlichte: 1 Pfl./m). [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

Im Bereich der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die bisherige Zufahrtsöffnung in der vorhandenen Hecke pro 3 m² Fläche mit einem einheimischen, standortgerechten Strauch gemäß Pflanzenliste C zu bepflanzen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

- 3.2 Private Grünfläche

Auf der privaten Grünfläche ist pro angefangene 100 m² Fläche ein einheimischer Obst- oder Wildobstbaum gemäß Pflanzenliste B anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind als ein- bis zweischürige, kräuterreiche Wiese aus standortlich abgestimmter Ansaat anzulegen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

- 3.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist pro vollendete 100 m² Fläche ein einheimischer Obst- oder Wildobstbaum gemäß Pflanzenliste B anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zudem ist die gesamte Fläche als ein- bis zweischürige, kräuterreiche Wiese aus standortlich abgestimmter Ansaat anzulegen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

- 3.4 Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Auf der Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) ist pro 3 m² Fläche ein einheimischer, standortgerechter Strauch gemäß Pflanzenliste C zu pflanzen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

- 3.5 Verkehrsfläche

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 4 mittel- bis großkronig werdende, standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

4. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 4.1 Innerhalb der Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein 3,0 Meter hoher Lärmschutzwall anzulegen. [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

- 4.2 Für nachts genutzte Räume in den WA 1 und WA 4 (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) sind Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 „Schalldämmung an Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ zu installieren. Parallel dazu ist die Möglichkeit ausreichende Frischluftzufuhr in diesen Räumen sicherzustellen (Einbau Schalldämmter Lüftungseinrichtungen oder Querlüftungsmöglichkeit). [§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

5. Hin weise

Für die Gehölzartenauswahl ist die nachfolgende Liste zur Pflanzung von Gehölzen* zu verwenden:

Pflanzenliste A:
(Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, STU 16/18, mit Ballen)

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata Paul's Scarlett	Echter Rotdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzenliste B: Obstbäume
(Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, STU 16/18 cm, mit Ballen)

Malus domestica Sorten	Apfel
Prunus avium Sorten	Süßkirsche
Prunus cerasus Sorten	Sauerkirsche
Prunus domestica Sorten	Pflaume
Pyrus communis Sorten	Birne
Sorbus domestica	Speierling

Pflanzenliste C: Sträucher
(Mindest-Pflanzqualität: 2xv, 60/100)

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfeifenhölchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste D:
Kletterpflanzen (Mindest-Pflanzqualität: 2xv, 60/100)

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis viticella	Italienische Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Jelängerjeliieber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum auribellii	Knöte
Rosa (Arten)	Offert
Vitis coignetiae	Weini

*Bezeichnung der
Anlage 8/2006
am 19. Juli 2006*

Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Umpferstedt

Bebauungsplan „Wohngebiet Auf dem Graben“

Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Umpferstedt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planzeichnung und Text) als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 244 Abs. 2 Satz 2 bzw. § 244 Abs. 1 des BauGB sowie § 4 der ThürGemO in den jeweils geltenden Fassungen.
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet auf dem Graben“ wird hiermit ausgearbeitet.

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Umpferstedt hat die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans in ihrer Sitzung am 25.01.1994 beschlossen.

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist am 28.02.1994 durchgeführt worden. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Billigungs- und Auslegungsbefehl sowie öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Umpferstedt hat in der Sitzung am 23.02.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung hat vom 28.02.1994 bis zum 31.03.1994 öffentlich ausgelegt.

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Umpferstedt hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 28.04.1994 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Wechsel des Vorhabenträgers

Der Gemeinderat der Gemeinde Umpferstedt hat in der Sitzung am 08.02.2005 einem Wechsel des Vorhabenträgers zugestimmt und die Weiterführung des Verfahrens gebilligt. [§ 12 Abs. 5 BauGB]

Umpferstedt, den 27.03.06

Der Bürgermeister (Siegel)

Erneute frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2005 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Umpferstedt, den 27.03.06

Der Bürgermeister (Siegel)

Erneuter Billigungs- und Auslegungsbefehl sowie öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Umpferstedt hat in der Sitzung am 09.02.2005 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung hat vom 09.02.2005 bis zum 09.03.2005 öffentlich ausgelegt.

Umpferstedt, den 27.03.06

Der Bürgermeister (Siegel)

Erneuter Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Umpferstedt hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 10.02.2005 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Umpferstedt, den 27.03.06

Der Bürgermeister (Siegel)

Genehmigung der Satzung [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

In-Kraft-Treten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Mit diesem Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplans in Kraft getreten.

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Umpferstedt, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Stand:

Hinweise

Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990- PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigelegt ist

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 05. Juli 2006

Thüringer Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 4
Postfach 22 49
99423 Weimar
99403 Weimar
- Ref. 300 -



Gemeinde Umpferstedt

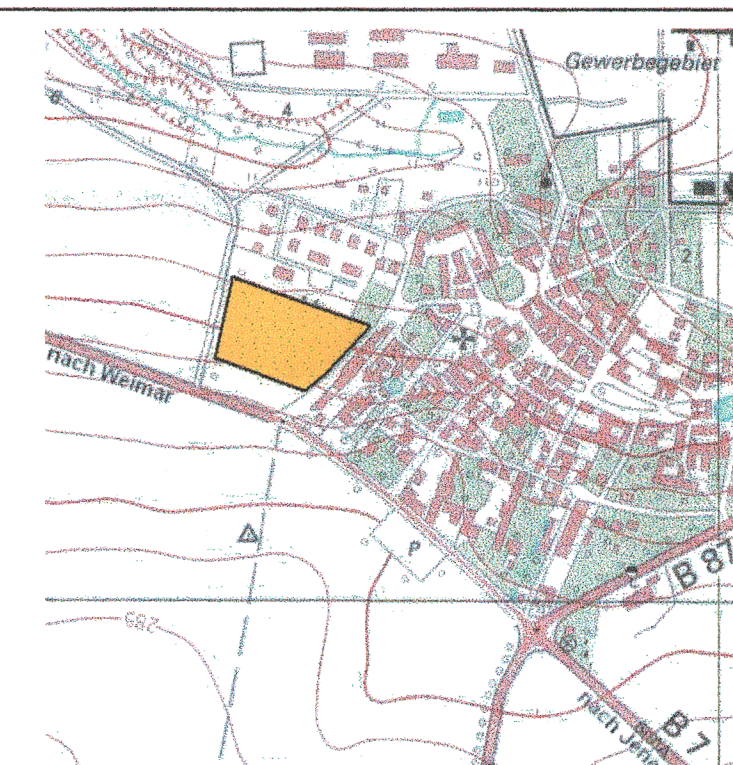
„Wohngebiet Auf dem Graben“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorhabenträger: Walter Tief- und Industriebau GmbH

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes



Planverfasser: Dipl. Ing. Heinrich Neu

Planfassung gemäß						
§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a(3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift