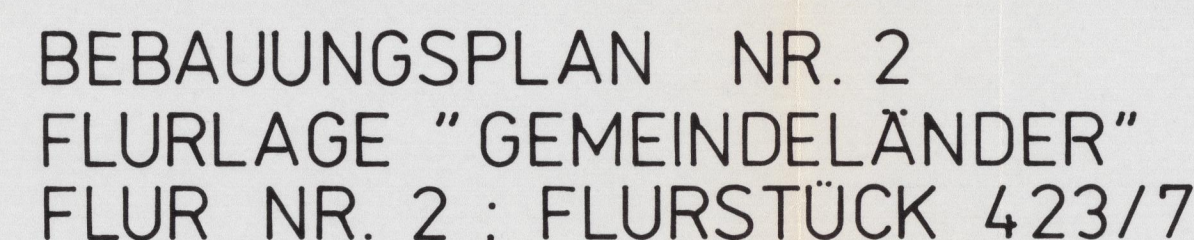


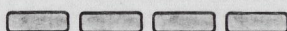
M 1 : 1000



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

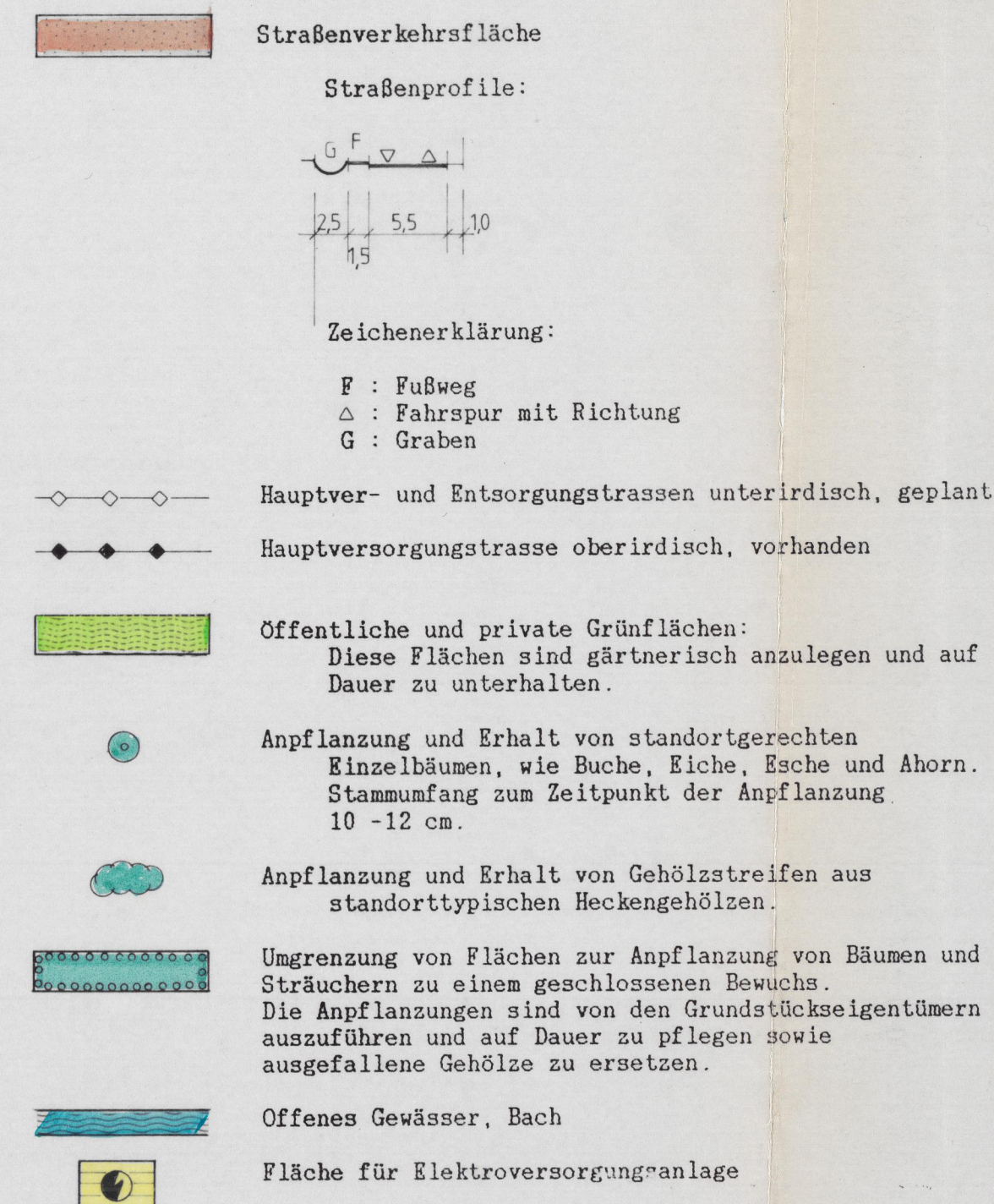
1. Baugesetz (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.1990 (BGBl. I S. 133).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981.
4. Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.7.1990 gültig für die Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen
5. Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung (VVBauO)

TEIL 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

1. Grenzen des Planungsgebietes 89 (7) BauGB
- 
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.
Als Grenze in der Örtlichkeit gilt jeweils die der Signatur vorgelegte Grundstücksgrenze.
2. Art der baulichen Nutzung nach Abschnitt 1 der BauNVO
- M | MISCHGEBIET nach § 6 der BauNVO
- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe.
- (3) Nicht zulässig sind durch die besondere Lage in
1. Biosphärenreservat
 2. Vergnügungssaiten
 3. Tankstellen

3. Maß der baulichen Nutzung nach Abschnitt 2 der BauNVO
- O Offene Bauweise:
- Die Gebäude werden mit seitlichen Grenzabständen entsprechend der Bauordnung als Einzeelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die maximale Gebäudelänge darf 30 m nicht überschreiten.
- Baugrenze:
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze:
- Verhältnis der Summe der Geschossflächen aller auf einem Grundstück befindlichen Gebäude zur Grundstücksfläche. Die Geschossfläche ist nach dem Außenmaß der Gebäude zu ermitteln.
- Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen nach §14 der BauNVO, Balkone, Loggien sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

- GRZ Q6
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze:
- Verhältnis der Grundfläche aller auf dem Grundstück befindlichen Gebäude zur Grundstücksfläche.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 der BauVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
- II
- Ein- und zweigeschossige Bebauung zulässig.
- S
- Dachform:
- Sattel- oder Krüppelwalmdach ist zulässig.
- Überbaubare Fläche:
- Fläche innerhalb der unter Einhaltung der Festlegungen in Teil B (TEXT) und unter Berücksichtigung der Bauordnung Gebäude eingeordnet werden dürfen.
- Strassenbegrenzungslinie / Grenze der Grundstücke zur Straße



4. Höhe der baulichen Anlagen
Die Außenwandhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit dem Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche, darf bei eingeschossigen Gebäuden 4,5 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 7,5 m betragen.
5. Flächen der Versorgungsanlagen
Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden im angegebenen Straßenraum verlegt.
6. Abgrabungen und Aufschüttungen
Die zur Herstellung des geplanten Straßenprofils für die Erschließungsstraßen erforderlichen Abgrabungen (Einschnittsböschungen) oder Aufschüttungen (Dammböschungen) sind auf den Grundstücken zu dulden.
Abgrabungen oder Aufschüttungen zum Geländeregulierung innerhalb der Baugrundstücke sind nur auf der Grundstücksfläche zulässig.
Bei der Anordnung von Einschnittsböschungen anfallendes Sichten- und Drängewasser ist gesondert in den offenen Vorfluter abzuleiten.
7. Nebenanlagen
Nebenanlagen sind bis zu einer Traufhöhe von 3,0 m und in eingeschossigen Bauweise zulässig. Sie sind in Dachform und Dachrichtung in den Hauptgebäuden anzupassen. Nebenanlagen zum Zwecke der Kleintierhaltung sind nicht gestattet.
8. Flächen für Stellplätze
Stellplätze für Straßenverkehrsmittel sind nach der VBauO entsprechend der Nutzung der Grundstücke zu anordnen.
Eine Anrechnung vorhandener Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum ist nicht zulässig. Garagen sind vorzugsweise in Gebäuden zu integrieren wobei ein ausreichender Abstand, mind. 5,0 m, zwischen Garageneingängen und öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten ist. Werden Garagen zwar benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze angeordnet sind diese als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Die Länge der Garagen darf 8,0 m nicht überschreiten.
Der Stellflächenanteil für Besucher oder Gäste ist mit einer wasserdrucklässigen Befestigung zu versehen.

TEIL 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Dachgestaltung:
- Dachform: Sattel- oder Krüppelwalldach
- Dachneigung: mind. 7° grd bei hallenartigen Bauten
25 bis 45° grd bei Wohn- und Verzweigungsgebäuden
und sonstigen Gewerbegebäuden
- Farbgebung: Für die Dachdeckung sind nur Rot- und Brauntöne zulässig.
- Dachgaupen: Dachgaupen sind aus funktionellen Gründen und zur Unterteilung großflächiger Dächer zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Giebelwand haben und dürfen eine Länge von 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten. Ihre senkrechte Ansichtfläche darf 1/3 der Dachhöhe aber nicht mehr als 1,5 m betragen. Die Einbindung in das Hauptdach muß mindestens 0,8 m unterhalb des Firstes erfolgen. Verschiedene Formen der Gaupen auf einem Dach sind unzulässig.
- Dachabschnitte (negative Gaube) :
Dachabschnitte zur Einordnung von Balkonen und Terrassen sind zulässig wenn durch sie eine Fläche von weniger als 1/2 der Dachansichtsfläche geöffnet wird.
- Drempel: Die Drempelhöhe im Dachgeschoß darf 0,9 m betragen. Bei 2-Geschossigen Gebäuden ist die zusätzliche Anordnung eines Drempele unzulässig.

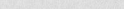
2. Einfriedigungen
Einfriedigungen als geschlossene Wand sind unabhängig vom Baustoff unzulässig. Zaunanlagen mit 2,0 m Höhe in einer durchsichtigen Bauweise (Haschendraht, Latenzzaun) und ohne Oberseilgchutz aus Stacheldraht sind nur im Anschlußbereich an die freie Landschaft zulässig. Die Zaunanlagen sind mit Sträuchern zu hinterpflanzen.
3. Mülltonnen
Die Standplätze für Mülltonnen sind auf dem Grundstück so einzuordnen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind und eine Geruchsbelästigung auf Nachbargrundstücken ausgeschlossen wird.
4. Pflanzung / Begrünung
Die Grundstücke sind zur Einbindung in die Landschaft ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Dies trifft besonders für Bereiche in Angrenzungen an nicht baulich genutzte Grundstücke zu.

Je 200 m² angefangene überbaubare Grundstücksfläche muß mindestens ein standortgerechter Laubbäum angepflanzt und unterhalten werden. Die Standorte soll zum Zeitpunkt der Anpflanzung 10 bis 12 cm betragen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen.

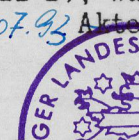
Eine Begrünung von Dachflächen ist zulässig.
Ungegliederte Fassaden sind ausreichend durch Rankengewächse zu begrünen.

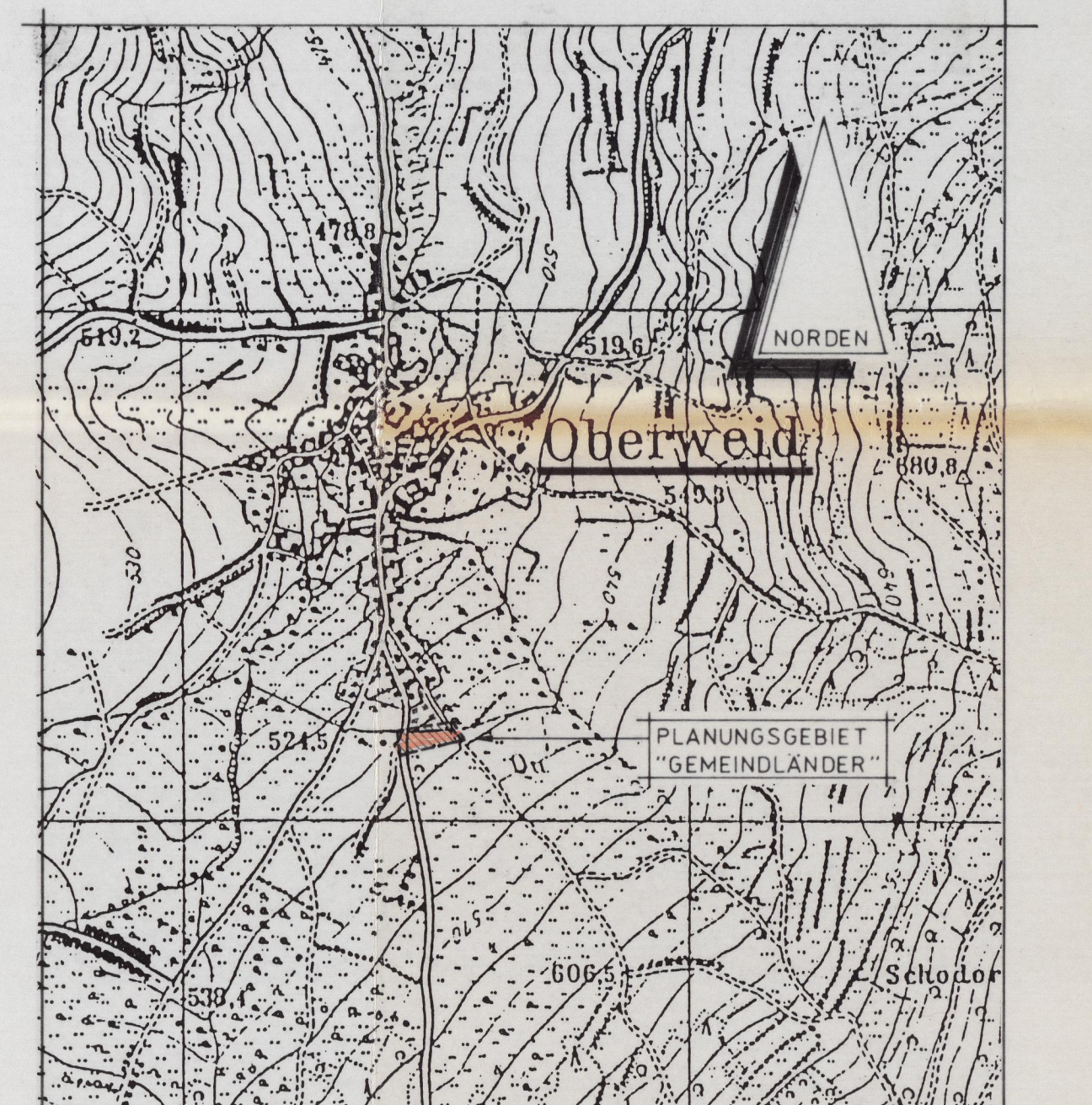
TEIL 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- | | |
|---|------------------------------|
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen |
|  | vorhandene Fluggrenzen |
| 4662 | Flurstücksnummer |
|  | geplante Flurstücksgrenze |

TEIL 4 AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweid am 12. IV. 92 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln von 23. IV. 92 bis 08. V. 92 erfolgt.
- Oberweid, den 10. IV. 92
- Siegel  Der Bürgermeister Hei!
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 L.-G.B. i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.
- Oberweid, den 10. IV. 92
- Siegel  Der Bürgermeister Hei!
3. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Besondere sind mit Schreiben vom 10. IV. 92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Oberweid, den 10. IV. 92
- Siegel  Der Bürgermeister Hei!
4. Die Gemeindevertretung hat am 04. IV. 92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Oberweid, den 10. IV. 92
- Siegel  Der Bürgermeister Hei!
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit von 11. IV. 92 bis zum 10. V. 92 während folgender Zeiten 10.00 bis 08.00 - u. n. n. nach § 3 Abs. 2 BauGB Öffentlich aus-
gelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Be-
denken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann
schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in
der Zeit vom 11. IV. 92 bis zum 10. V. 92 durch Aushang ortsüblich
bekannt gemacht worden.
- Oberweid, den 14. V. 92
- Siegel  Der Bürgermeister Hei!
6. Die Vollzähligkeit des dargestellten katastermäßigen Bestand innerhalb der Grenzen des Bebauungsgebietes wird bestätigt.
- Meinungen, den
- Siegel _____ Der Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an 28. IV. 93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
04. IV. 93
Oberweid, den 06. IV. 93
 Der Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06. IV. 93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.
Oberweid, den 07. IV. 93
 Der Bürgermeister
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19. 07. 93 erteilt:
Ezo. Nr. 193/93/B/II/S oberweid
Oberweid, den Schulz, 20. 07. 93 Siegel

Der Bürgermeister i.A. Schmidt
10. 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 in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang ortsbüch bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geldstrafbewehrung 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 Entschädigungsansprüchen (§844, 26a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.
- Oberweid, den _____
Siegel Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1:12 500

PROJEKT BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "GEMEINDELÄNDER"	
BAUHERR GEMEINDE OBERWEID KREIS MEININGEN	
ZEICHNUNG TEIL A - PLANZEICHNUNG TEIL B - TEXT	PROJ.-NR.: 022 / 92 DATUM : MASSSTAB: BLATT NR.:
DIPL.-ING. PETER DITTMAR PLANUNGS- UND STATIKBÜRO EISENACHER STR. 8 O - 6208 KALTENORDHEIM (RHODN) TEL. 370	