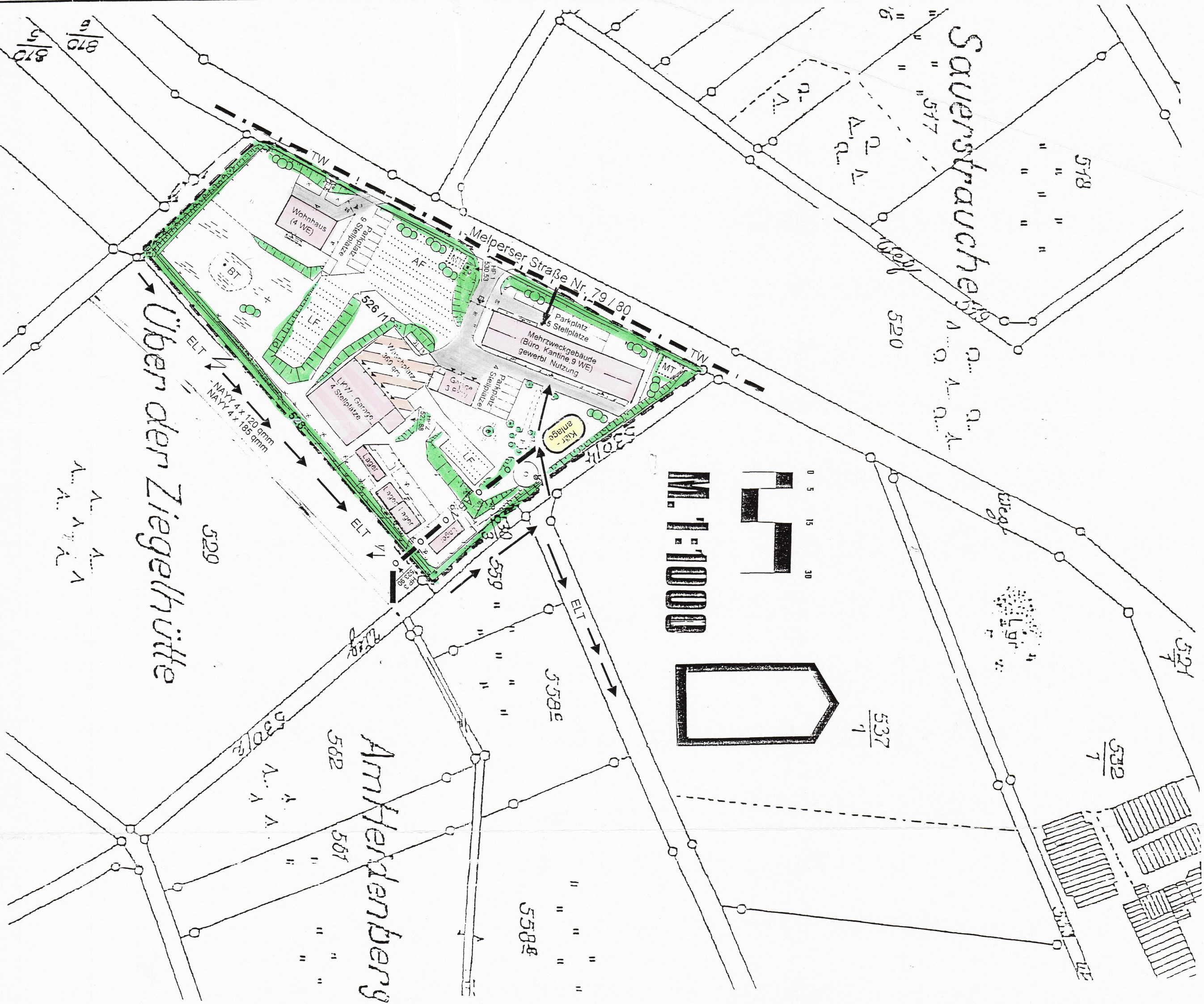
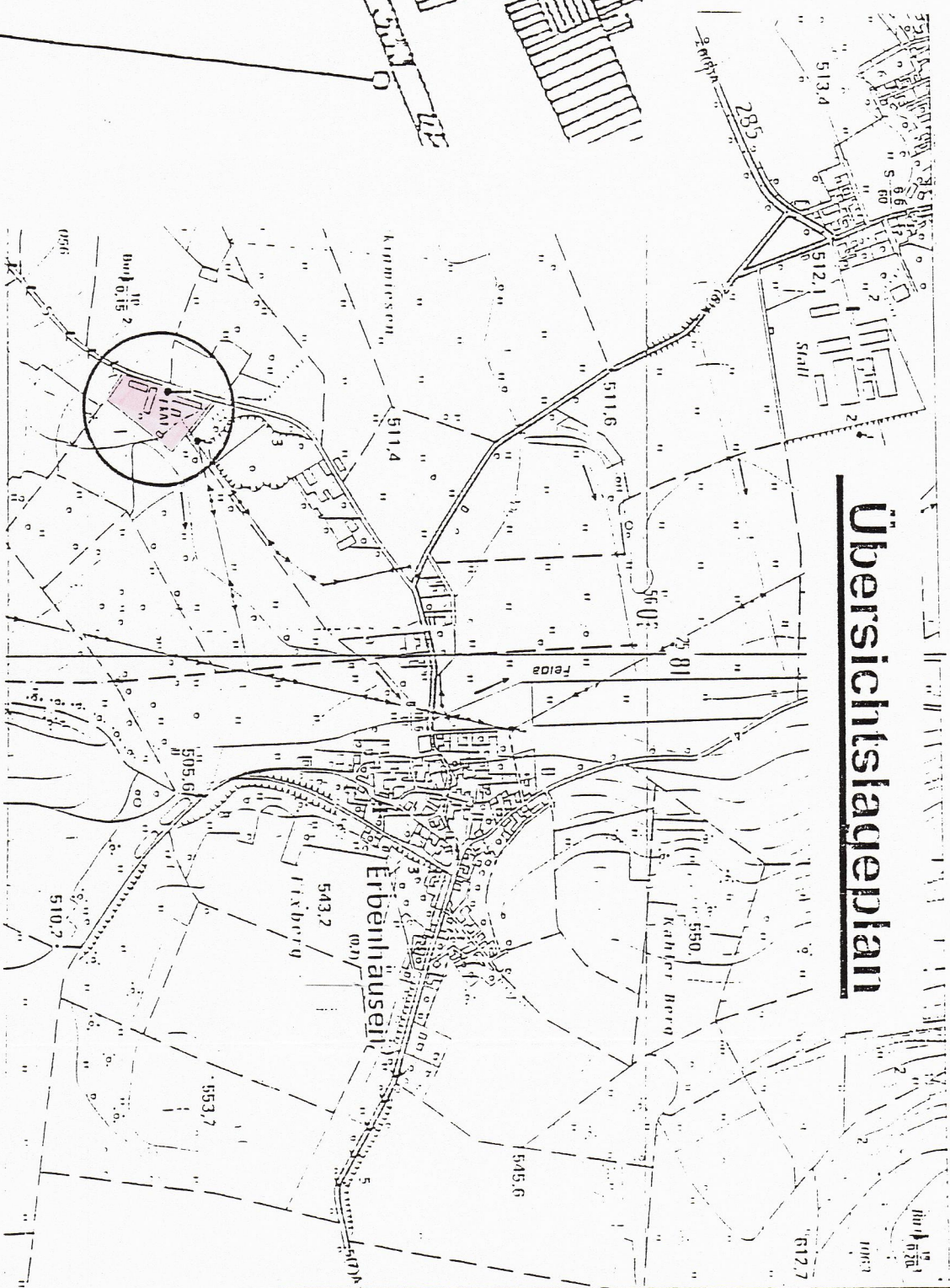


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Über der Ziegelhütte"



Übersichtslageplan



VERFAHRENSVERMERKE

BESCHLUß:

1. DIE WAHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES VORHABENS ZUGEHÖRIGEN BEBAUUNGSPLÄNE - ÜBER DER ZIEGELHÜTTE - VORGERECHNETEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VON BÜRGERN, SOWIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE HAT DER GEMEINDERAT MIT FOLGENDEM ERGEBNIS GERTURFT:

a) berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen der TOb (Umweltamt Süd, Kreisplanung, Obere Naturschutzbehörde, Immissionschutz- und Untere Wasserbehörde - SM / MCH)

b) berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen der Bürger (Gemeinderat)

c) weitere Bedenken und Anregungen von Bürgern liegen nicht vor.

ES WURDE DIE ANWÄGUNG DURCHFÜHRT (siehe Sitzungsausschuss vom 15.04.99).

DER BÜRGERMEISTER WIRD BEAUFTRAGT, DIE BÜRGER SOWIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN ERHÖHEN LÄSSEN VON DIESEM ERGEBNIS UNTER ANGABE DER GRÜNDE IN KEINEN ZU SETZEN DIE NICHT ÜBERSICHTLICHEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SIND BEI DER VORLAGE DES BEBAUUNGSPLANS ZUR GENEHMIGUNG MIT EINER STELLUNGNAHME BEZUGZUGEN.

2. AUF GRUND DES § 10 BAUGB + § 83 THÜRO BESCHLIEßT DER GEMEINDERAT DEN "VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN - ÜBER DER ZIEGELHÜTTE" FÜR DAS GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLATZANLEGE (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ALS SATZUNG.

2a. DER GEÄNDERTE O.G. B. PLAN VOM 18.06.99 WÜRD GEM. PKT. 1.2 BEHANDELT.

3. DIE BEGRÜNDUNG WIRD GEBILLIGT (Fassung v. 25.07.99)

4. DER BÜRGERMEISTER WIRD BEAUFTRAGT, FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN DIE GENEHMIGUNG ZU BEANTWORTEN.

BEMERKUNG: AUF GRUND DES § 38 THÜRO WAREN KEINE MITGLIEDER DES ERGEBNISRADES VON DER ABSTIMMUNG AUSGESCHLOSSEN.

ERBEHHAUSEN, DEN 10.12.1999

BEKANNTMACHUNG:

DIE VON GEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 24.07.99 BESCHLOSSENE 2. ÄNDERUNG DES NACH § 31 (2) BAUGB AUFGESTELLTEN VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS ÜBER DER ZIEGELHÜTTE - UND DES DAZU GEHÖRIGEN ERLAUTERUNGSBEREICHES FÜR DAS FLURSTÜCK NR. 528/1 IN DER GEMEINDE ERBEHHAUSEN WURDE MIT VERBÜNDUNG DER HÖHEREN BAUFÜHRUNG DES LANDESERWALTUNGSAMTES IN WEINAR VOM 11.12.99 NACH § 8 BAUGB GENEHMIGT.

DIE ERTIELUNG DER GENEHMIGUNG WIRD HIERMIT BEKANNTGEMACHT, JEDERMANN KANN DEN "VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN - ÜBER DER ZIEGELHÜTTE - UND DEN DAZU GEHÖRIGEN ERLAUTERUNGSBEREICH IN DER GEMEINDE - VERWALTUNG ERBEHHAUSEN WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN DES BÜRGERMEISTERS UND WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER VG - HOHE RHON - BAUFÜHRUNG, ZIMMER 22 ERSEHEN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT VERLANGEN.

EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZIEHENDEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN IST UNBETRÄFFLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRITTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST; MANGEL DER ABWÄGUNG SIND UNBETRÄFFLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG SCHRITTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DABEI IST DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEZUGENHABEN SOLL, DARZULEGEN (§ 215 ABS. 1 BAUGB).

ERBEHHAUSEN, DEN 10.12.1999

Bescheinigung:

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FLURSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN UND BEZIEHUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM 20.03.1999 ÜBEREINSTIMMEN.

ERBEHHAUSEN, DEN 21.06.1999

Gesetzliche Grundlagen:

- Der "Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Über der Ziegelhütte" ist auf Grund folgender Bestimmungen erarbeitet worden:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1989 (23.01.1990) (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1989 (23.01.1990) (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 3. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1989 (23.01.1990) (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 4. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1989 (23.01.1990) (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1989 + 6. Allg. Verwalt. Vorschrift, Techn. Anleitung zum Schutz gegen 1A, Lärm vom 26.08.1998
 6. Thüringer Wasserschutzgesetz (ThürWG) vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114) + dem Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz vom 31.07.91
 7. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG) vom 28.01.1993 + Biosphärenschutzverordnung "Rhön" vom 12.09.90
 8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. Nr. 23, S. 501)

Festsetzungen zu den Planzeichen

1. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
vorhandene Verkehrsflächen (Blumen)
Straßenbegrenzungslinie
2. Gebäudesubstanz
vorhandene Gebäudesubstanz
3. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen an Verkehrsflächen und im Zaubereich
4. Pflanz- und Erhaltungsgebot
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Zu pflanzende Bäume
5. Fläche für Abwasserbeseitigung
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BauGB
geplante Tropfkörperanlage
6. Grenze des Geltungsbereiches
7. Hauptversorgungsleitungen
TV, Trinkwasserleitung
ABW - Abwasserleitung
8. ELT - Leitungen
NAVY 4 x 120 mm
NAVY 4 x 185 mm

GENEHMIGUNG:

Friedrichshagen (siehe rechts)

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG:

DIE SATZUNG DES "VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS - ÜBER DER ZIEGELHÜTTE", BESTEHEND AUS DIESER PLANZEICHENUNG UND DEM TEXTTEIL WIRD HIERMIT AUSFERTIGT.

ERBEHHAUSEN, DEN 18.10.99

Weitere Festsetzungen : Melperser Straße 79 / 80

1. Allgemeine Festsetzung
Eine Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz der Gebäude erfolgt nicht.
2. Bauliche Festsetzungen
a) Verkehrsflächen
Vorhandene Verkehrsflächen werden nicht erweitert. Eine Befestigung von Lärmschutzwänden (Schallbarriere oder Rasengitterplatten) ist zulässig.
b) Bestehende Gebäude sind in den vorhandenen Außenmaßen, wie Länge und Breite nicht veränderbar. Änderungen von Ansichten und bauliche Änderungen innerhalb des Gebäudes (Fensterveränderungen, Umbauen oder Umgestaltung von Eingangsbereichen) sind möglich, jedoch genehmigungspflichtig.
- 2.1 Hauptgebäude:
a) Dachbedeckung : naturale oder rötbraune Dachziegel
b) Dachstuhl und Dachdeckung :
Im Zuge von baulichen Veränderungen ist ein trauf- und giebelseitiger Dachstuhlstand von 70 cm zulässig (Landesfachsprachliche Eintragung). Dachneigung : 38° bis 45° Grad
c) Dachgärten :
Dachgärten sind bei Dachneigungen unter 38° nicht zulässig. Dachgärten dürfen nur untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Einzelgärten sind der Vorzug zugeben. Der Mindestabstand zum Vorgang beträgt 2,5 m.
d) Kriechschutz:
Nur zulässig beim Wohnungsbau, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt - Außenkante Mauer - Dachfläche, h = 0,50 m.
- 2.2 Nebengebäude:
a) Dachbedeckung : naturale oder rötbraune Dachziegeldeckung oder als rote Metallachdeckung mit Planenprofilen
3. Fassadengestaltung der Haupt- und Nebengebäude:
a) Farbgebung : Vorhandene Fassadenverkleidungen sind in getrockneten Farben auszuführen
b) Kunststoffverkleidungen an Fassaden sind nicht gestattet.
4. Außenanlagen:
a) Einfriedung : Straßenseitig soll ein 1,00 m hoher Lärmschutzwand aus Holz mit innen liegenden Holzpfosten errichtet werden. Farbgebung : braune Holzschutzlasur
Die übrige Umzäunung kann aus 2,00 m hohen Maschendraht mit innen liegenden Betonpfosten bestehen (kein Kunststoffsicht).
b) Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
c) Geländegestaltung
Der Bereich Hof- und Gärtnereinfahrt ist zu erhalten. Auffällige Bepflanzungen (> 30° Grad) sind unzulässig. Bepflanzungen sind mit Mulchboden anzufüllen, an das vorhandene Gelände anzugleichen und zu begrünen.
d) Unverschrumpftes Niederschlagswasser (Dachwasser) soll direkt versickern oder in die Vorflut eingeleitet werden.
5. Mülltonnen
2 Stück Mülltonnenplätze (MT) in der straßenseitigen Umzäunung für 9 WE. Schuttschutz durch Holzpfosten und durch Bepflanzung. 1 Rotkammer wird auf dem inneren Gelände aufgestellt.
6. Verkehrsflächen
Als Straßenverkehrsflächen gem. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 werden die vorhandenen Straßen + 18 PKW-Parkplätze / 13 WE festgesetzt. Eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist der Waschplatz.
7. Lager- und Abstellflächen
Als Lager- und Abstellflächen werden die Flächen LF + AT gem. § 8 Abs. 2 BauGB ausgewiesen.
8. Grünordnerische Festsetzungen
Die straßenseitige Umzäunung ist aus Gründen des Schall- und Sichtschutzes mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Innerhalb der Bepflanzung vorhandene Bepflanzungen sind zu erhalten. Der Biotop (BT) bleibt erhalten. Es wird die Erhaltung von vorhandenen Bäumen und Anpflanzungen festgesetzt.
9. Immissionschutz im Mischgebiet gem. § 6 BauGB
Im Beibehalt 1 der DIN 18005 Teil 1 gelten für die o. g. Baulflächen folgende schalltechnische Orientierungswerte, Nachweise durch Schall - Immissions - Prognose Nr. LG 05 / 99:
Gewerbebereich: Straßenverkehrsraum:
tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr): 60 dB (A)
nachts (22.00 - 06.00 Uhr): 45 dB (A)
tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr): 60 dB (A)
nachts (22.00 - 06.00 Uhr): 50 dB (A)
Alle Tätigkeiten sind nur Werktags (Mo. - Sa.) in der Zeit von 6.00 bis 17.00 Uhr vorzunehmen

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 10 Abs. 21 v. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 11. Nov. 1999

WECHSEL DES VORHABENSSTRÄßERS:

DER GEMEINDERAT HAT AM DEM WECHSEL DES VORHABENSSTRÄßERS GEM. § 12 ABS. 5 BAUGB LAUT BEILIEGENDEM BESCHLUß ZUGESTIMMT, DA DIE DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS UND ERGÄNZUNGSPLANS GESICHERT IST.
(DER VORLAGE ERSCHEINUNGSSTRÄßER HERR BERNHARD GÜNTHER HAT DAS BEBAUUNGSGEBIET "ÜBER DER ZIEGELHÜTTE" MIT NOTARVERTRAG VOM 17.01.1998 AN DEN ERGÄNZUNGSSTRÄßER FRAU CORDULA KEIL VERÄUßERT. IM BEILIEGENDEN GRUNDKATASTRALISCHEN VOM 10.03.99 IST FRAU CORDULA KEIL ALS GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER EINGETRAGEN.

Bauvorhaben : "Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Über der Ziegelhütte" (Flurstück: 526 / 1)

Gemeinde: 98634 Erbehhausen	Gebiet: Melperser Straße Nr. 79/ 80;	Landkreis: Meinungen
Vorhabensträger : Frau Cordula Keil		
Plantell : Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lageplan + Festsetzungen M 1:1000 Übersichtslageplan M 1:10 000	Entwurf: Dipl.-Ing.(FH) Klaus Erdmann 11, Torggraben 15 98617 Meinungen	Nr. 1
Aufgestellt: 20.10.1998	geändert: 18.06.1999	Cordula Keil