

Ergänzungssatzung „Am Hundsweg“

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) gültig ab 01.01.1998, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. 132)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553)

Thür. Naturschutzgesetz i. d. Bekanntmachung v. 29.04.1999

1. Baurechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

Baufeld 1, 2

Art der baulichen Nutzung:	MI – Mischgebiet
Zahl der Vollgeschosse:	I
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4

Geschossflächenzahl (GFZ):

0,4

- offene Bauweise
- Einzelhäuser
- Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung $\geq 35^\circ$
- Die zulässige Traufhöhe für die Gebäude wird auf 4,00 m begrenzt.
- Der untere Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Hinweise:

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Grund- und Geschossflächenzahl bestimmt. Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die Nutzungswerte sind jeweils Höchstwerte.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Aus der Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Aus der Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig sind.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 83 ThürBO

Für alle Baufelder gilt:

- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind für Kleintierhaltung zulässig
- ziegelrote Dacheindeckung

3. Hinweis zu den Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene ca. 6,00 m breite Straße.
Die Bebauung erfolgt beidseits.

4. Grünordnerische Festsetzung

Private Freiflächen

Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Hochstämme der Pflanzenliste zu pflanzen. Mindestens ein Hochstamm ist auf der straßenzugewandten Hausseite zu pflanzen.

Für die Bepflanzung des Grundstücks wird die Verwendung von heimischen Gehölzen empfohlen. Der Anteil an Koniferen soll 10 % nicht überschreiten

Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen oder als gestaltete Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen. Pro 100 qm nicht bebauter Grundstücksfläche sind mind. 10 Sträucher zu pflanzen.

Versiegelung und Versickerung

Der Anteil an versiegelter Fläche des nicht bebauten Grundstücks darf 40 % nicht übersteigen.

Die notwendigen versiegelten Garagenzufahrten und befahrenen Flächen sind mit einem versickerungsfähigem Wegebelaag zu befestigen. Das anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern oder in Zisternen zu sammeln.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

Zur Ortsrandentwicklung ist ein zweireihige Hecke aus Sträuchern der folgenden Pflanzenliste zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1 m, der Pflanzenabstand innerhalb einer Reihe 1,50 m

Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	Stieleiche	H, 3xv, mB, 12-14
Quercus petraea	Traubeiche	H, 3xv, mB, 12-14
Tilia cordata	Winterlinde	H, 3xv, mB, 12-14

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche	H, 3xv, mB, 12-14
Acer campestre	Feldahorn	H, 3xv, mB, 12-14
Sorbus aucuparia	Eberesche	H, 3xv, mB, 12-14
Prunus avium	Vogelkirsche	H, 3xv, mB, 12-14
Obstbaum, Hochstamm Sorten	Apfel, Birne, Zwetschge,	in reg. angestammten

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn	vHei, 100-125
Carpinus betulus	Hainbuche	vHei, 100-125
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	vStr, 60-100
Corylus avellana	Hasel	vStr, 60-100
Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 60-100
Ligustrum vulgare	Liguster	vStr, 60-100
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	vStr, 60-100
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr, 60-100

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 29.04.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.09.2006 erfolgt.

Stepfershausen, den 30.03.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.10. – 07.11.2003 durchgeführt worden.

Stepfershausen, den 30.03.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf aufgefordert worden.

Stepfershausen, den 30.03.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 30.03.2004 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur 1. Auslegung bestimmt.

Stepfershausen, den 30.03.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 07.05.2004 bis 11.06.2004 nach § 3 Abs. 2 BauGB zum ersten mal öffentlich ausgelegen. Die erste öffentliche Auslegung ist am 28.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stepfershausen, den 30.03.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*), sowie der Gebäudebestand*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.03.2006 übereinstimmen.

*)Nichtzutreffendes ist zu streichen

Suhl, den 23.03.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Landesamt für Vermessung
und Geoinformation

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 28.03.2006 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2006 gebilligt.

Stepfershausen, den 30.03.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 21.06.2006 Az.: 300-4621.20-066071-MI-Am Hundsweg (-mit Nebenbestimmungen und Hinweisen-) erteilt.

Weimar, den 21.06.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Heinwelter
Thüringer Landesverwaltungsamt

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Stepfershausen, den 03.07.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Version, in die alle eventuellen Änderungen aufgenommen wurden. Eine Rechtsverbindlichkeit wird hiermit ausgeschlossen.

10. Es wird bescheinigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß gemäß § 10 BauGB durchgeführt wurde.

Stepfershausen, den 03.07.2006
(Ort, Datum, Siegeldruck)

Kellner
Bürgermeister

Versionskontrolle:

Version	Fassung vom	Beschluss-Nummer	veröffentlicht im Amtsblatt	Art der Änderung	In-Kraft-Treten
Original	28.03.2006	11 / 102 / 06	13 / 2006 vom 01.07.2006	-	02.07.2008