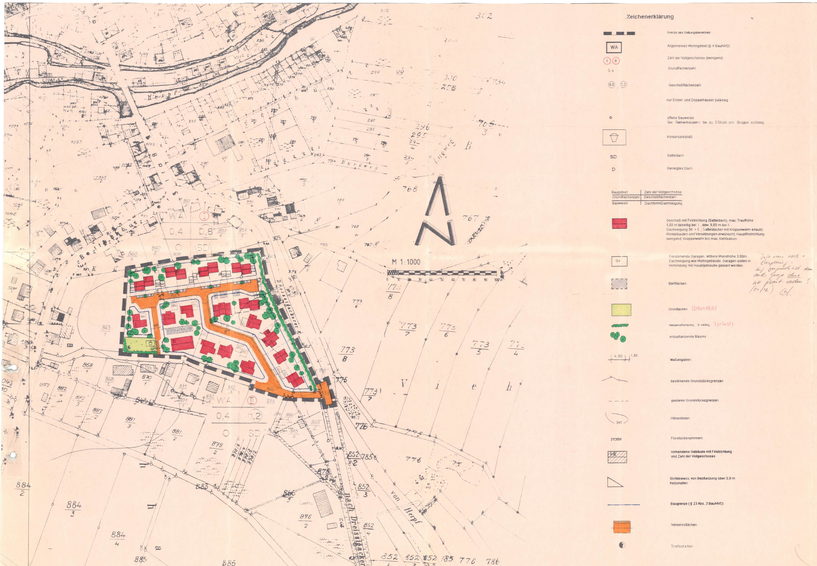


Weiteres Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet

Fürchthal

in der Gemeinde Herpf

1. Die im § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Höchstwerte für die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl sind in Bebauungsplan festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.

Gestaltung der Gebäude

1. Hauptgebäude

a. Dachdeckung
Dachziegel oder -pappe (Schiefer)

b. Dachdeckung und Dachneigung
(siehe Dachnetzform und einzelne Dachform)

c. Firstlänge
Die maximale Firstlänge darf nicht mehr als 30m, gemessen an Stamgrte. Dieses betrugen

d. Kniestock
Kniestock (Gemeinde ein Kniestock von 0,80 m Kniestock Traufseitenmauerwerk) Traufseitenmauerwerk

e. Dachgeschoß
Die Dachgeschosse sind zulässig.

2. Nebengebäude und Garagen (Garagen)

a. Dachdeckung
Garagendeckung wie Wohnhäuser

b. Dachgeschoß
bis zu 30 cm zulässig

c. Bei bestehgenden Grenzbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.

d. Wellblechgaragen sind unzulässig.

e. Kniestücke sind nicht zulässig.

f. Garagentore
bis 2,4 m über dem angrenzenden Erdreich gestalten.

3. Außengestaltung des Hauptgebäudes und der Garagen

a. Gebäudeanstrich
Gebäudeanstrich sind in gedeckten Farbtönen auszuführen.

b. Rustikalverkleidungen an Fassadenflächen werden nicht gestattet.

c. Fensterläden sind nicht zulässig und nur in Ausnahmefall zulässig.
Außenteile (aus Verwendbaren: Holzteile) zulässen.

4. Außenanlagen

a. Einfriedungen
Die Zaunhöhe darf straßenseitig 1,80m nicht überschreiten.

b. Kulissenflächen
Kulissenflächen sind nicht zulässig. Waschmaschinrauen sind zu Antreiflächen.

c. Garagenvorplatz darf nicht verwendet werden.

d. Bei Zäunen, insbesondere Holzzäunen, ist sie zur Anwendung kommen, mitaaen Betonsäulen: Beton als Zaunfelder verbleibt ungefärbt verbleiben. Zäune die Holzzäune mit weiss verwenden werden, so muß dieser gestaltet sein. Zäunen mit senkrechter Lattung ist der Vorzug zu geben.

e. Terrassen
Terrassen sind so auszuführen, daß sich diese dem natürlichen Hangverlauf angleichen. Die Terrassen sind mit Mauern, Stufen und Anlehnung der Geländehänge anzuordnen. Blockhäuserbauten max. 30°

f. Geländeregulierung
Die natürliche Hanglage muß erhalten bleiben. Geländeabtragungen sind somit auszuführen. Die Gelände Bodenaufgrun und Abgrabungen sind anzulegen. Böschungen über 50 cm sollen möglich vermieden werden.

5. Müllboxen

Müllboxen sind so auszuführen, daß sie von der Straße nicht gesehen werden können. Bei Reihen- und Zeilenbauten sollen an gemeinsam Stellen verschließbare Müllboxen vorgesehen werden.

6. Zisternen

Wasserer ist nur am OK der Leitung zulässig.

8. Für die sonstiegenden Gebäuden (z.B. Mist der bauchlem Nutzung, sonern im Bebauungsplan nicht anderes vorgesehen ist.

9. Die beschriebenen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken und sich der Landschaft einpassen. Insbesondere sind grelle Farben für Anstriche sowie bunt / kunststoffartiges nicht gestatten.

10. Auf den an Allgem. Wohngebiet nach § 4 der BauNVO ausgewiesenen Flächen sind Garagenbauten zulässig, wie in der Bebauungsplanzeichnung § 4 beschrieben.

11. Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dachwasser) soll, soweit dies möglich ist, direkt in Zisternen geleitet und als Brauchwasser verwendet.

12. Die Bauunternehmer sind, außer den Niederschlagswasser-Hausgrundstücken zu ordnen und versorgung mit laubwasserfreien Zwergbäumen, Obstgehölzen und Wildgehölzen in geeigneter Weise, gem. dem Grünordnungsplan, einzupflanzen.

13. Die Erdmassen entlang zwischenstücken Grundstücken sind, damit die Bebauungen sei zu zwischenstücken Flächen gewährleistet wird, um 0,30 m einzuarbeiten.

14. Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Aufbauarbeiten des Gesamtbauplanes geeigneten Ausfahrzeugen vorzusehen.

15. Die Entwässerungen sind erst nach dem Straßenbau fertigzustellen.

16. Die Grundstücke sind vom Grundstückseigentümer innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses mit entsprechenden Gehölzen und Hecksteinen einem grünen Anlagen anzumachen. Laubbäume (Jaubb Eichbäumen) entsprechen und zur Zaunes zu halten.

17. Stellmauern, Einsteinen und Zentralbauungen: Effektiver Verkehrs- und Grünflächen sei nicht aus der Fürchthal, aller auf dem Verkehr Fürchthalbaum zu halten.

18. Die Verkehrsfläche ist mit Gefälle von ca. 3,00 m Breite zwischen der Straßenmitte und Grundstücksgrenze zu versehen, ausgenommen sind einen Verkehrsraum (nicht Bäume).

19. Die Verkehrsgrenze der Flächen im Hauptgebiet sowieso zu halten. Eine Verkehrsgrenze nur mit vorhandenen Pflasterung / Hinterlieger entfällt.

20. Es wird empfohlen, Zisternen zum Auffangen von Regenwasser einzubauen.

21. Die vorhandenen Kanalgrenzen sind nach Möglichkeit nicht zu überbauen.

22. Der aufzustellende Grünordnungsplan ist in Bestandteil des Bebauungsplanes.

Festsetzungen des Grünordnungsplanes der Gemeinde Herpf

1 Maßnahmen zur Grünordnung

1.1 Bepflanzungsmaßnahmen vom Baumager durchgeführt

1.1.1 Heckenpflanzung entlang der Grenze des Bebauungsgebietes

Das Grundstück 850 (ehemaliges Weg) sowie die Süd- und Ostgrenze des Kindergartens sind wie in der Karte 1:1000 mit Hecken zu bepflanzen. Sträucher heulen gemäß anliegenden Pflanzschema "Hecke" zu bepflanzen.

1.1.2 Einzelbaumpflanzung in Straßenraum

im Straßenraum werden im Bereich der Parkplätze + Einzelbäume gepflanzt.

Zur Verwendung kommen:

A Acer platanoides "Globosum"
Hochstamm 3 x v. m.B. 12-14

1.2 Pflanzgebot

1.2.1 Grundstücksanlagegebot

Für Grundstücke von mehr als 300 m² Gesamtfläche gilt das nachfolgend genannte Pflanzgebot: das ist von den Grundstückseigentümern in einem Zeitraum von 2 Jahren nach Bezug der Häuser umzusetzen: etc.

Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum der unterzugenannten Auswahlliste zu pflanzen.

Mindestpflanzgröße: Str. 3 x v. m.B. 150-200, oBm
Hochstamm 2 x v. o.B. 10-12

Auswahlliste mittel- bis großkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula verrucosa	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeerbaum
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sowie

Obstbäume, soweit sie am Hochstamme gepflanzt werden.

1.2.2 Gebote der Pflanzmaßnahmen

Bei der Bestellung der Grundstücke ist auf die Verwendung auffälliger fremder Gehölze und auffälliger Bodenbauten zu verzichten.

Es sind bevorzugt laubabwerfende Gehölze der unterstehenden Vorschriftsgebiete zu verwenden:

Vorschriftsgebiete

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Rainweide
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Holunder
Salix caprea (in Arten und Sorten)	- Sperrstrauch
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball

sowie Obstgehölze

1.3 Pflanzempfehlung

Es wird empfohlen, möglichst viele Fassaden mit selbstklimmenden Kletterpflanzen zu begrünen.

Anbauten: ist die Verwendung von:

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (sommergrün bis wintergrün Standort)	Winter Wein
Hedera helix (ganzjährigen bis schattiger Standort)	Efeu

1.4 Maßnahmen zur Begrünung der Verkehrsgelände

Der Verkehrsgrünzugpfad bebauter Grundstücke darf 50% der Grundstücksfläche nicht überschreiten.
Gebäude mit dauerhaft begrünten Dächern werden nur zu 50% auf die verbrauchte Fläche angerechnet.

Um die mit der Verwegung von Flächen verbundenen Nachteile für den Mikroklimaha zu vermeiden, sind die nicht versiegelten Flächen zu begrünen. Hierfür sind Gehölzen, die nicht regelmäßig befahrenen Verkehrsflächen als Grünflächen, Verkehrsgrünzugpfad, Grünflächen, Verkehrsgrünzugpfad, Grünflächen mit 2 cm breiten Rasenfugen auszubilden, sowie nicht andere Rechtsvorschriften dies entgegenstehen.

1.5 Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirchhag" stehen keine Flächen für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen zur Verfügung. Als ausgleichbar kann der durch die Bebauung verursachte Eingriff nicht beurteilt werden. Es wird Möglichkeit zur Ersatzpflicht durch verwaltete Bereiche und Entwicklung zur Ackertraube im Gemeindegebiet derzeit nicht bestehen.

Um Ersatz für den Eingriff zu weisen baut die Gemeinde Herpf an einem 800 m langen Abschnitt des Bachlaufes der Herpf beidseitig einen Uferraum durch Aufbau einer einreihigen Gehölzpflanzung im Bereich der Uferböschung auf.

Neben werden an ausgewählten Stellen die das bis 1980 bestandene Betonplatten entfernt. Entfernung des Uferverbaues aus Betonplatten auf insgesamt 200 m Länge im 3. Jahr nach der Pflanzung.

Im Bereich des im Gemeindeeigentum befindlichen Uferstreifens, sowieso in der Anlage markiert, unterbleibt jede intensive landwirtschaftliche Bodennutzung ebenso jede Ausbringung von Pestiziden. Düngung sowie das Ablagern von Stoffen sowie andere Handlungen die der Entwicklung eines gewässerbegleitenden Gehölz- und Krautsaumes entgegenstehen.

Die gerodeteten Randstreifen (Überganzpoberich zur Straße und landwirtschaftlichen Nutzfläche) werden einmal jährlich gemäht.

Die Gemeinde besitzt entlang der entlang der Herpf beidseitig einen 5 m breiten Wegestreifen.

Da die volle biologische Wirksamkeit aber durch die angegrenzte Straße und landwirtschaftliche Nutzfläche nicht gewährleistet ist, wird der Abstand zwischen Hecke und Straßenrand ist, wird für die Berechnung der Ersatzfläche von einer Gesamtbreite von bedeutung a 4 m ausgegangen.

Bei einer Gesamtlänge von 800 m errechnet sich eine Ersatzfläche von 0,64 ha.

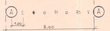
Die dauerhafte Nutzung der bezeichneten Uferbaume für Zwecke des Naturschutzes wird durch Grundbucheintrag gesichert.

Die gegenwärtigen Uferbepflanzungen sind derzeit frei von zusammenhängenden Gehölzbeständen. Das Ufer ist durchgängend bis auf Mittelwasserstrme mit Betonplatten und an einzelnen Stellen Dachziegeln (Eternitplatten, Ortsbetonten) befestigt.

Besonderen Bedeutung wird der Entwicklung der Uferbereiche der Herpf auch wegen des regenerativen Aufbaues des Ekosystems begegnessen: Die Ersatzfläche ist vom OK des Eingriffs hur ca. 800 m entfernt.

Pflanzschemen

Pflanzschema: Gehölzufersaum: M 1:100



Pflanzenliste

	Art und Pflanzengröße	Stck./Schema	Stck./Gesamt
A	Acrus gaumosa Heister 2 x v. B 150-200	1	100
e	Corylus avellana Strauch 2 x v. o.B 60-100	2	200
i	Euonymus europaeus Str. 2 x v. B 60-100	1	100
r	Prunus padus Str. 2 x v. o.B 60-100	1	100
h	Rhamnus frangula Str. 2 x v. o.B 60-100	1	100
▲	Sambucus nigra Str. 2 x v. o.B 60-100	1	100
v	Viburnum opulus Str. 2 x v. o.B 60-100	1	100

Das Pflanzschema kommt 100 mal zum Einsatz.

Rechtsverbindlichkeit

Dieser Bebauungsplanentwurf entsprechend der Verfassungsgesetz vom 16.12.1991 (GVBl. 1992 S. 1) und der Satzung der Gemeinde Herpf vom 20.12.1994 wurde vom 20.01.1995 bis einschließlich 20.02.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.01.1995 in dem Amtsblatt veröffentlichen. Die Stellungnahmen und Anregungen der Bürgerschaft sind in Bebauungsplan geprüft.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von Schreiben vom 20.01.1995 mit der Bebauungsplan-Entwurf in Kenntnis gesetzt und gebeten, eine Stellungnahme bis zum 20.02.1995 abzugeben.

Herpf 20.04.1996

Bürgermeister

Aufgrund einer Änderung des Geltungsbereichs und der Grundstücksgrenzen des Grundstückes Flur 1 der Gemeinde Herpf, Gemarkung Herpf, wurde der Bebauungsplan nochmals gem. § 3 Abs. 2 BauGB am zweiten Mal auf die Dauer eines Monates in der Zeit vom 20.02.1996 bis einschließlich 20.03.1996 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.1996 in dem Amtsblatt veröffentlichen. Die Stellungnahmen und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht wurden wurden bzw. sind geprüft.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von Schreiben vom 20.02.1996 mit der Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes in Kenntnis gesetzt und gebeten, eine Stellungnahme bis zum 20.03.1996 abzugeben.

Herpf 20.04.1996

Bürgermeister

Die Gemeinde Herpf hat mit Beschluß vom 20.03.1996 die vorgebrachten Anregungen der Bürgerschaft und der Träger öffentlicher Belange geprüft und gem. § 10 BauGB entschieden die das eingegangenen Anregungen an Satzung.

BESCHLOSSEN

Herpf 20.04.1996

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 20.04.1996 gem. § 246 a(1) BauGB genehmigt.

Az: 240-4621.20-MGN-034-W9, Kirchhag

Weimar, 28.Mai 1996

Zweck

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des bestehenden und nachrichtlichen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit den Willen der Gemeinderatsbeschlüsse wird hiermit bestätigt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Herpf, den 20.04.1996

Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.1996 ist mit Verfügung vom 20.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Beginn der Zweitauslegung rechtsverbindlich.

Die Genehmigungsverfügung ist mit Begründung bei der Gemeinde Herpf zu jedermann zu jeder Zeit zu erfragen.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

RECHTSVERBINDLICH

Herpf, den 20.04.1996

Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist am 20.04.1996 erfolgt.

Gemeinde Herpf, den 20.04.1996

Bürgermeister

Die mit ortsüblichem Publikumsverkehr versehenen Stellen, in denen der Bebauungsplan mit Begründung und Anlagen zur Einsicht bereitgehalten wurde, ist mit Ortsübliche Bekanntmachung vom 20.04.1996 bekanntgemacht worden.

Gemeinde Herpf, den 20.04.1996

Bürgermeister

GEMEINDE HERPF

Landkreis: Schmalkalden/Meiningen	Gebiet: „Kirchhag"
Gezeichnet: den 1.Sept. 1995	Aufgestellt: 10. Sept. 1995
Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Ingo Ziegler Kurzzeichen: Bauwesen Bauingenieur Bauleitplanung	Gez.
Bauleitplanung Dipl.-Ing. Ingo Ziegler	Ger. M 1:1000