1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Private Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II • D — Zweigeschossig und Dachgeschoß
- SD — Satteldach
- 38°-48° — Dachneigung für Wohngebäude
- o — Offene Bauweise
- Firstrichtung
- o4 — Grundflächenzahl; (o8) — Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Standort der gepl. Gemeinschaftsgaragen / Standort der gepl. Gemeinschaftsstellplätze
- Zu erhaltende Großbäume
- Private Grünfläche (Kleinkinderspielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Privates Pflanzgebot für standortgerechte heimische Großbäume
- Privates Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Besteh. Wohngebäude; Besteh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- 696 — Flurstücksnummern

1.2.1 Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schurfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwassersenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Dräin- oder Quellwasser in die Kanalisation.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Bodenfunde sind meldepflichtig. Bodenfunde, gleich welcher Art, sind dem thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflegè in Weimar, Humboldstr. 11 oder dem LRA Meiningen, Untere Denkmalschutzbehörde, anzuzeigen. Etwaige Fundstellen sind abzusichern, bis eine fachliche Bewertung erfolgt ist.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Für die Dacheindeckung der gepl. Baukörper werden rote Dachziegel vorgeschrieben.

2.4 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen; Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.

2.5 Auf den gepl. Gebäuden sind nur Satteldachgauben zulässig.
Die Breite der Einzeldachgauben darf 1,50 m nicht überschreite.
Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer sein als 1/2 der Trauflänge.

2.6 Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

2.7 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß das Niveau des Erdgeschosses nicht höher als 1,00 m über dem nat. Gelände herausragt. In den Eingabeplänen sind auf NN bezogene Höhenkoten einzutragen.

2.8 Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen innerhalb der Grundstücke muß der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden.
Die Belagswahl dieser Freiflächen, Stellplätze und Stauraume sowie Freisitze etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auszurichten (Pflastersteine mit Rasenfugen, Natursteinpflaster, Rasengittersteine).

2.9 Bei der Bebauung des Baugebietes ist mit den Baueingabeplänen ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen einzureichen, der von einem in dieser Sparte versierten Fachmann, z.B. Garten- und Landschaftsarchitekten zu erstellen ist.

2.10 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser kann soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfaltig darauf zu achten, daß nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert. Die Versickerung über techn. Anlagen, z.B. Sickerschachte, ist wasserrechtlich zu behandeln.

2.11 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplatze, Tankstellen usw.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

2.12 Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschoßflächenzahl außer Betracht.

2.13 Bei Auftreten von erhötem Grundwasser sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.

2.14 Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gepl. Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

3. Festsetzungen für die Grunordnung

3.1 Je 200qm unbebaute Fläche ist an geeigneter Stelle mind. ein Laubbaum als Hochstamm (Großbaum 1. Ordnung) und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

3.2 Ext. Einfriedungen sollten mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterpflanzt werden.

3.3 Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. Thuja oder fremdwirkende Gehölze, ist verboten.

3.4 Pflanzenauswahl

3.4.1 Bäume 1. Ordnung

Acer plantanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

3.4.2. Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Speierling

3.4.3 3. Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

3.5 ERHALTUNGSGEBOT
Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

3.6 PFLANZGEBOT Gem § 178 BauGB
Sämtl. Grundstücke sind innerhalb eines Jahres, nach Fertigstellung der Bauwerke, entsprechend der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 05. JULI 1993 bis 06. AUG. 1993 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Untermaßfeld, 30. AUG. 1993

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Untermaßfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. AUG. 1993 die Bebauungssatzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Untermaßfeld, 30. AUG. 1993

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246 a (1) Nr. 4 BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Referat Bauleitplanung
vom 23.11.1993
Reg.-Nr. 210/93/0111/61 Untermaßfeld
genehmigt.
Suhl, 23.11.1993. I.A. Schmidt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 01.12.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Untermaßfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Untermaßfeld, den 01.12.93

1. Bürgermeister

GEMEINDE UNTERMASSFELD
LANDKREIS MEININGEN
BEBAUUNGSPLAN „HUTHWEIDE“
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
M. 1:1000

OERLENBACH, 30.03.1993
ÜBERARBEITET, 16.06.1993

DER ARCHITEKT

arch. michael pettinella + partner
97535 oerlenbach bergstraße 5
telefon 09725/825-826-827