



- ALGEMEINES WOHNGEBIET**
- Bei ungenügender Witterungslage ist mit Geruchsbelästigungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen.
 - Die in § 17 Abs. 1 der Baumzuchtverordnung (BaumZVO) angegebenen Höchstwerte für die Grundstücksflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind im Bebauungsplan festzusetzen und dürfen nicht überschritten werden.
- Gestaltung der Gebäude**
- Hauptgebäude**
 - Dacheindeckung: a) Dachüberstand und Dachneigung: Jedes Bauvorhaben soll einzeln hinsichtlich seiner Einfügung in das Ortsbild ausgeführt werden.
 - Dachformen: Dachformen sind im sanften Baubereich bei Dachneigungen unter 30° nicht zulässig. Dachgauben dürfen nur einem untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Einzigartig ist der Vorrang zu geben. Zum Übergang ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
 - Kniestocke: nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden, gemessen von Überkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauer 0,50 m.
 - Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf bei eingeschossigen Häusern geringfügig nicht mehr als 0,50 m betragen, bei E + U max. 1,00 m.
 - Nebengebäude und Garagen**
 - Dacheindeckung: Ziegeldacheindeckung wie Wohnhäuser
 - Dachüberstand: bis zu 30 cm zulässig
 - Bei beidseitigen Grenzgebau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
 - Weilblechgaragen sind unzulässig.
 - Kniestocke sind möglich.
 - Sockelhöhe: bis 40 cm über den angrenzende Erdschicht gestattet.
- Außengestaltung des Hauptgebäudes und der Garagen**
- Gebäudeanstrich: Gebäudeanstriche sind in gedeckter Farbe anzuführen.
 - Kunststoffverkleidungen an Fassadenflächen werden nicht gestattet.
- Außenanlagen**
- Einfriederung: Die Zonnhöhe darf straßenseitig 1,30 m nicht überschreiten, seitlich max. 2,00 m.
 - Kunststoffzaune mit grauen Fächern sind unzulässig. Maschendrahtzaune sind zu hinterpflanzen.
 - Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
 - Bei Zäunen, insbesondere Holzzaunen, müssen Betonpfosten hinter den Zaunfeldern verdeckt angebracht werden. Die Pfosten müssen mindestens 10 cm niedriger sein als die Zaunhöhe. Sollten die Holzpfosten mit einem Anstrich versehen werden, so müssen sie mit einem gedeckten Anstrich versehen werden. Große Zaunstriche sind unzulässig. Zäune mit weiträumiger Lattung ist der Vorzug zu geben.
 - Terrassen: Terrassen sind so auszuführen, daß sich diese mit dem natürlichen Hangverlauf decken. Sie müssen sich in Material, Bau- und Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Nachhangswinkel max. 30°.
 - Geländegestaltung: Der natürliche Hangverlauf auf erhalten bleiben. Geländeübergänge sind nicht anzuzeigen. Auffällige stielbebauungen und Bauformen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50 m sollen möglichst verzieren werden.
- Witterungen**
- Witterungen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht gesehen werden können.
- Reklame**
- Reklame ist nur an Ort der Leistung zulässig.
- Bestehende Gebäude**
- Für die bestehenden Gebäude gilt das Maß der baulichen Nutzung, sofern in Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.
- Bauliche Anlagen**
- Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken und sich der Landschaft anpassen. Insbesondere sind grelle Farben für Anstriche sowie harte Kunststoffplatten nicht gestattet.
- Unverschütztes Niederschlagswasser (Dachwasser)** soll, soweit dies möglich ist, direkt ins Gewässer abgeleitet oder im Grundstück versickern.

- Auf den als altg. Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 der BauVO ausgewiesenen Flächen können nicht ständige Betriebe errichtet werden, jedoch mit folgenden Einschränkungen nach § 1 Abs. 3 BauVO:
 - Nicht zulässig sind die unter § 4 Abs. 3 BauVO, unter Nr. 4 und 5 aufgeführten Nutzungen (Tankstellen, Gartenabfälle). Die Nutzung (Ställe für Kleintierhaltung) ist nur mit einem Grenzabstand von mind. 3,00 m zum Nachbargrundstück möglich. Gänzlich ausgeschlossen sind jedoch landwirtschaftliche Nebenbetriebe.
 - Die Hauptgebäude sind kleingärtnerisch zu nutzen und bevorzugt mit laubbewerkenden Ziergehölzen, Obstgehölzen und Wildgehölzen in geeigneter Weise einzugrünen.
 - Die Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind, damit die Bauweise der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet wird, um 0,50 m einzurücken.
 - Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaubereiches geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.
 - Die Einfriedungen sind erst nach dem Straßenbau fertigzustellen.
 - Die Grundstücke sind vom Grundstückseigentümer innerhalb eines Jahres nach Baufertigkeit des Wohnhauses mit einheimischen Bäumen und mindestens einem großkrönigen einheimischen Laubbau (auch Obstbaum) einzugrünen und auf Dauer zu unterhalten.
 - Stützmauern, Einseitiger- und Durchschneidungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden.
 - Die Straßen können von der Gemeinde bis ca. 3,00 m Breite seitlich der Straßenseite abgegraben oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um eine Vernetzung durch die Stützmauern zu vermeiden.
 - Die Verriegelung der Flächen sollte möglichst gering gehalten werden, nur eine Befestigung mit durchlässigem Pflasterbelag (Naturstein) erfolgen.
- zu 14. Nachfolgend aufgeführte Gehölze sind bei den Anpflanzungen der Grundstücke zu verwenden:
- | | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| Acer campestre | : | Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus | : | Bergahorn |
| Acer platanoides | : | Spitzahorn |
| Betula verrucosa | : | Sandbirke |
| Carpinus betulus | : | Hainbuche |
| Populus tremula | : | Zitterpappel |
| Prunus avium | : | Vogelkirsche |
| Quercus robur | : | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | : | Eberesche, Vogelbeere |
| Tilia cordata | : | Winterlinde |
| Cornea sanguinea | : | Hartriegel |
| Corylus avellana | : | Hazel |
| Crataegus monogyna | : | Engelholzer Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | : | Zweigflügeliger Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | : | Liguster |
| Lonicera xylosteum | : | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | : | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | : | Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | : | Faulbaum |
| Rosa canina | : | Hundrose |
| Rosa rubiginosa | : | Weinrose |
| Rubus fruticosus | : | Brombeere |
| Salix purpurea | : | Pappulweide |
| Sambucus nigra | : | Holunder |
- Bei Ausschachtungsarbeiten für die tiefbautechnische Erschließung sowie für die jeweiligen Baugruben ist auf archaische Bodenfunde zu achten und daß bei Auftreten dieser das Thüringer Landesamt für archaische Denkmalpflege, Weimar, sofort verständigt werden muß.

Zeichenerklärung WA

— Grenze des Geltungsbereiches

— Festzusetzende

— Regengrenze

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO

— Geschossflächenzahl (GRZ) 0,4

— Offene Bauweise (0) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E.F.O.B.U. eingeschossig, die Zahl der Vollgeschosse ist begrenzt. Der Ausbau ist als E, E+D oder E+U zulässig, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben

Ga Erdgeschoss mit Firststrichhöhe (Stützblech) max. Traufhöhe 3,30 m zulässig, Dachneigung 30° + 6°. Stützblecher mit Krüppelbalm sowie Pultdächer höhenversteht erlaubt. Kinkelhäuten und Verzweigungen erlaubt. Hauptstrichrichtung zwingend. Krüppelbalm bis max. 10% zulässig.

Ga Erdgeschossige Garagen. Mittlere Wandhöhe 3,00 m nach § 4 Abs. 11 BauVO. Dachneigung wie Wohngebäude. Garagen sollen in Verbindung mit Hauptgebäude geplant werden. Sonst Garagengebäude innerhalb Wohngebäude oder in Nebengebäuden.

Stellflächen

Verkehrflächen

Öffentliche Grünfläche

anzupflanzende Räume

Maßangaben

Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinien

Flurstücknummern

vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Firststrichung

vorhandene Nebengebäude

Sichtdreieck von Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m freihalten

baufreie Zone

Kinderspielfeld

Ver- und Versorgungsleitungen

Trafostation

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertrages vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 (4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 244 a) (1) Nr. 4
 - Baumzuchtverordnung (BaumZVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23
 - Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
 - Gesetz über die Baubehörden (GBI) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929), i. d. F. des Gesetzes zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Baubehörden vom 20.07.1990 (GBI I Nr. 50 S. 950)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 Zuständigkeitsanpassung VO vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089, insbesondere der § 50)
 - Vor-Kommunalordnung für Thüringen - VKO - i. d. F. des BkV v. 24.7.1992 (GVBl. S. 383)
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen
- den Katasteramt
- In Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Der ~~Stadtrat~~ Gemeinderat hat am 30.04.92 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 25.02.93 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben wurde.

Herpf, den 20.04.93

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Herpf, den 20.04.93

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.05.93 bis 01.06.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung werden am 25.02.93 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Herpf, den 20.04.93

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Der ~~Stadtrat~~ Gemeinderat Herpf hat am 15. April 1993 den Bebauungsplan gem. § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Herpf, den 20.04.93

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246 a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 30.08.1993 als Reg.-Nr. 14/193/B/M/S/Herpf aufgeführt.

Soll, den 30.08.1993

im Auftrag

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-Rathes sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Herpf, den 30.08.1993

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Die Genehmigungsvorgang der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 30.08.1993 ist am 30.08.1993 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herpf, den 30.08.1993

Oberbürgermeister/Bürgermeister



Gemeinde HERPF

Landkreis Meiningen | Gebiet im Kreuz

Geändert am 24. Febr. 1993 | Aufgestellt am 21. Juli 1992

Ingenshausen | Herpf | Herpf | Herpf

Gez. [Signature] | Gez. [Signature]

Gez. [Signature] | Gez. [Signature]

BYIK 10050