

Festsetzung gem. § 9 BauGB  
§ 83 BauO

1. Durch Zeichnung

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen -Lärmschutzwall-
- Flächen für Versorgungsanlagen -Trafostation-
- Flächen für den Gemeinbedarf -Fernmeldeanlagen-
- Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehwege, Allee und Parkfläche
- Straßenverkehrsflächen mit farbigem Pflaster
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Parkflächen
- Offene Bauweise
- Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Art der Bebauung und Nutzung
- Firstrichtung -nur im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf-
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Baugrenze
- Sichtflächen im Bereich der ehem. B 19. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m Höhe freizuhalten. Einzelne Hochstämme sind zulässig.
- Flächen für die Wasserwirtschaft -bestehende Oberflächenwassergräben-
- Mindestgrundstücksgröße

- Festgesetzte OK Lärmschutzwall
- max. zulässige OK Kellerdecke -Erdgeschoß Fußboden OK-
- max. zulässige OK Untergeschoßdecke -Erdgeschoß Fußboden OK-
- Festgesetzte Straßen OK
- Gebäudenummern bei welchen Immissionsschutzfestsetzungen getroffen sind
- Zulässig ein Vollgeschoß Das im Dachraum evtl. entstehende Vollgeschoß ist zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird.
- Zulässig max. zwei Vollgeschosse, sonst wie vor.
- Saftfeldach (für Hauptgebäude)
- Walmdach (für Hauptgebäude)
- Grundflächenzahl 0,4 max. zulässig
- Geschoßflächenzahl 0,5 bei 1 Z max. zulässig 0,9 bei 2 Z max. zulässig (Z = Zahl der Vollgeschosse ohne evtl. Vollgeschoß im Dachgeschoß)
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Parkanlage
- Private Grünfläche
- Von jeglicher Bebauung und baulichen Anlagen (z.B. Stellplätze) freizuhalten Pflanzfläche, 6,00 m breit.
- Zwingend vorgeschriebene aufgelockerte Bepflanzung mit bodenständigen Büschen und Bäumen. Pro 100 m Grundstückslänge 2 Bäume. (siehe Gehölzartenliste)
- Zu pflanzende Bäume (wegbegleitendes Grün) auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Best. Bäume innerhalb des Geltungsbereiches Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.
- Pflanzgebot für Großbäume. Jedoch im Bereich der privaten Grundstücksflächen ohne Standortbindung pro 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum (siehe Gehölzartenliste).

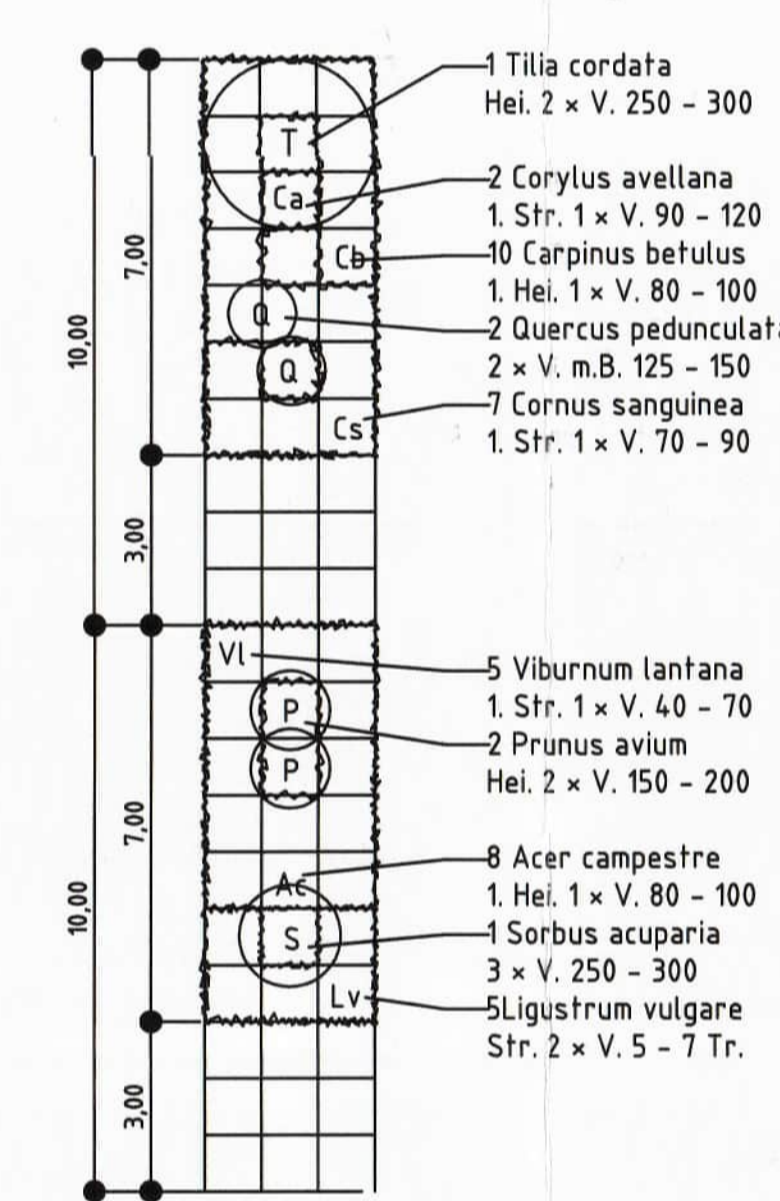
Gehölzartenliste

- (Auswahl Standortgerechter Bäume und Sträucher)
- Baumarten - I. Ordnung
    - \* Acer platanoides - Spitzahorn
    - \* Acer pseudoplatanoides - Bergahorn
    - \* Fagus sylvatica - Rotbuche
    - \* Fraxinus excelsior - Esche
    - \* Quercus petraea - Traubeneiche
    - \* Quercus pedunculata - Stieleiche
    - \* Tilia cordata - Winterlinde
    - \* Ulmus glabra - Bergulme
    - \* Crataegus monogyna - Weißdorn
    - \* Crataegus oxyacantha - Weißdorn
  - Baumarten - II. Ordnung
    - \* Acer campestre - Feldahorn
    - \* Befula pendula - Birke
    - \* Carpinus betulus - Hainbuche
    - \* Prunus avium - Vogelkirsche
    - \* Sorbus aucuparia - Eberesche
  - Straucharten
    - Corylus avellana - Hasel
    - Cornus sanguinea - roter Hahriegel
    - Ligustrum vulgare - Rainweide
    - Prunus spinosa - Schlehe
    - Rosa canina - Heckenrose
    - Salix caprea - Salweide
    - Sambucus nigra - Holunder
    - Viburnum lantana - wolliger Schneeball
    - Viburnum opulus - Weißdorn
    - Euonymus europaeus - Wasserschneeball
    - Rhamnus cathartica - Pfaffenhütchen
    - Rhamnus frangula - Kreuzdorn
    - Faulbaum

Nach den Standortgerichten werden auch Obstbäume in starkwüchsigen Sorten und Arten empfohlen.

- z.B. - Kirsche - Birne  
- Apfel - Walnuß

Pflanzschema "A" - lockere Randeinbindung



II. Durch Text

- Höheneinstellung der Gebäude**  
Die Wandhöhe/ Traufseite der talseitigen Gebäudewand bei l max. 4,00 m und bei ll max. 6,20 m über talseitigem Gelände, gemessen am tiefsten Geländepunkt der Gebäudeanlage.  
Ausnahme: Wandhöhen im Bereich rückspringender Gebäudeteile, wenn dies nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen, dürfen höher als das o.a. Maß sein.
- Höheneinstellung von Garagen**  
Die Einfahrten von talseitig der Straße liegenden Garagen dürfen nicht höher als OK Straße liegen.
- Stauraum vor Garagen**  
Die Garagen sind, soweit die Einfahrt senkrecht zur Verkehrsstraße erfolgt, im Abstand von 5,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Dachform der Hauptgebäude und Garagen**  
Zulässig sind:  
Saftfeldach und Walmdach
- Dachneigung der Hauptgebäude und Garagen**  
Zulässig sind:  
Bei 1 Z 35° - 45°  
Bei 2 Z 30° - 38°  
(Z = Zahl der Vollgeschosse, ohne evtl. Vollgeschoß im Dach)
- Grenzbebauung**  
Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in der Dimensionierung und Gestaltung einander anzuleichen.
- Garagen**  
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen, nicht jedoch hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.
- Nebengebäude**  
Zulässig sind Nebengebäude mit max 20 m² Grundfläche und max. 50 m³ umbauter Raum.
- Unzulässige Anlagen**  
Grelle Fassadenfarbanstriche, Maschendrahtzäune an der Straßenfront; Stützmauern höher als 1,00 m; Dachgauben bei Dachneigung < 38°; Äußere Verwendung von glänzenden oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen, sowie Fliesen; Gebäude in Leichtbauweise, (z.B. Wellblechgaragen o.ä.); Dachdeckungen und Gebäudeverkleidungen in schwarz oder grafit.  
Kniestöcke über 0,75 m, wobei als Maß die Höhe zwischen Schnittpunkt OK Rohdecke und UK Sparren an der Aussenkante des Hauses festgelegt wird.  
Ausnahme: Kniestöcke im Bereich von rückspringenden Maueranteilen sind auch über 0,75 m zulässig.  
Die rückspringenden Maueranteile dürfen jedoch nicht mehr als 1/3 der Hauslänge pro Seite betragen.
- Geländeveränderungen**  
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude und Nebengebäude zwingend erforderlich sind.
- Aufschüttungen**  
Aufschüttungen sind max. bis 1,50 m zulässig. Talseits der Straße dürfen Aufschüttungen die Oberkante Straße jedoch nicht übersteigen. Eine entsprechende Geländeangleichung seitlich der Gebäude ist hierbei ebenfalls zulässig.
- Abgrabungen**  
Abgrabungen, welche erforderlich sind um die zulässigen Untergeschosse, bis zu einer max. talseitigen Sockelhöhe von 0,30 m freizulegen, sind bis zu 1,00 m zulässig.  
Der Anschluß an das vorhandene, natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Eine Ausnahme bis zu einer Höhe von 1,00 m ist bei Einverständnis der angrenzenden Grundstücksbesitzer möglich.  
Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig als sie im Baugenehmigungsverfahren als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden. Böschungen steiler als 1 : 2 sind unzulässig.

III. Hinweise

- Best. Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Best. Grundstücksgrenzen, welche entfallen sollen
- Best. Gebäude
- Best. Nebengebäude
- Best. Grabenverohrung
- Best. landwirtschaftlicher Flurweg (Keine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 BauGB)
- Änderungspunkt

**Bepflanzung**  
Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach den Festsetzungen muß mind. 1 Jahr nach Bezugserfolgung erfolgt sein. allen Pflanzungen sind die Artikel 47 ff des Ausführungsgesetzes zum BGG vom 20.09.1982 (Grenzabstand von Pflanzen) zu beachten.

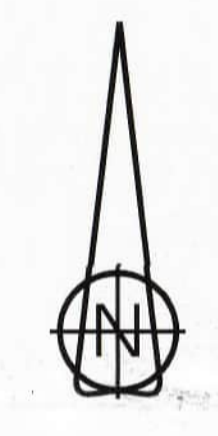
**Baugesuche**  
Für alle Bauvorhaben sind nivellierte Geländeschnitte mit Eintragung der Straßen und Kanälen und den vorhandenen und geplanten Geländebeziehungen zu fertigen und den Baugesuchen beizugeben. Nachzuweisen ist ferner die Farbgestaltung der Gebäude.

**Flurweg**  
Außerhalb des Geltungsbereiches liegende Wegflächen sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der BauO.

**Gebäudegestaltung**  
In gesamen Baugebiet wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.

**Regenaufangbehälter**  
Es wird empfohlen, Regenwasserbehälter vorzusehen um die anfallenden Dachwässer zu nutzen.

**Anzeigepflichtig**  
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erverfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde unverzüglich an das Landesamt Weimar zu melden. (Tel. 0364/3324)



Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.10.1997 Beschluss Nr. 62/121/97 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.04 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Henneberg, den 28.04.04  
1. Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand (Nichtzutreffendes ist zu streichen) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 26.02.01 übereinstimmen.

Meiningen, den 12.03.2004  
Katasteramt

Der Gemeinderat hat mit Beschluß-Nr. 22/04/01 vom 26.04.01 den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Billigung der Auslegung wurde am 26.06.01 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Henneberg, den 28.04.04  
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.01 bis 10.08.01 öffentlich in der Stadt Meiningen Schlossplatz 5 (Marstall) sowie in der Gemeindeverwaltung Henneberg ausliegen.

Henneberg, den 28.04.04  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 22.08.02 gewürdigt.  
(Beschluss Nr. 22/08/02 vom 22.08.02) ortsbüchlich bekannt gemacht.

Henneberg, den 28.04.04  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 22/19/03 vom 21.08.03 den Bebauungsplan "Schulgarten" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen gem. § 19 ThürKO und § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Der Satzungsbeschluss wurde am 03.12.03 ortsbüchlich bekannt gemacht.

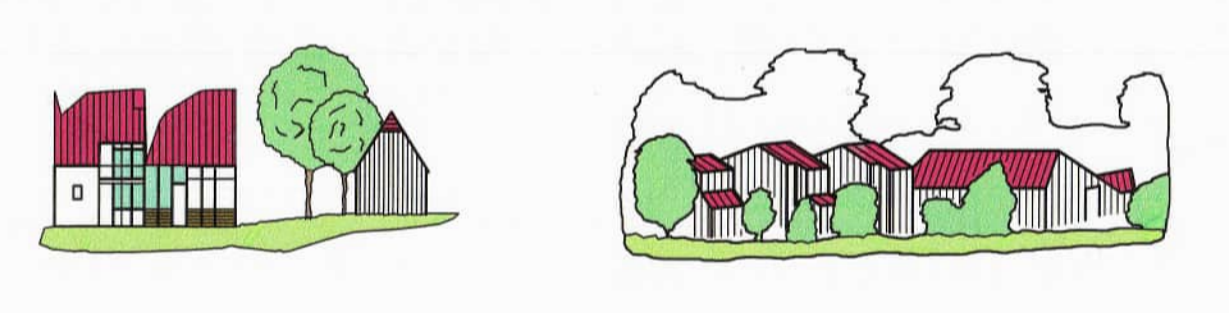
Henneberg, den 28.04.04  
1. Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wurde mit der Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 22.09.04, Az. 500-662/04 erteilt.  
066028 WA Schulgarten 1.A.

Weimar, den .....  
Siegel  
Höhere Bauaufsichtsbehörde

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.08.04 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.  
Die Satzung ist am 11.08.04 in Kraft getreten.

Henneberg, den 12.08.04  
1. Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN**  
FÜR DAS  
**BAUGEBIET**  
**"SCHULGARTEN"**  
1.ÄNDERUNG  
Satzung vom 29.08.2003  
M = 1:1000

GEMEINDE: HENNEBERG  
KREIS: SCHMALKALDEN/MEININGEN



DATUM: 12.03.1998  
GEÄNDERT: 04.05.2000  
GEÄNDERT: 29.08.2003  
BEARBEITET: auktor/scholz  
öchsnerr