

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

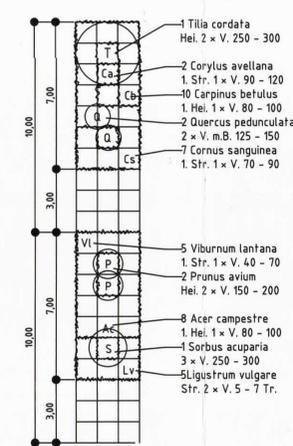
- Festgesetzte OK Lärmschutzwall
- max. zulässige OK Kellerdecke -Erdgeschoß Fußboden OK-
- max. zulässige OK Untergeschoßdecke -Erdgeschoß Fußboden OK-
- Festgesetzte Straßen OK
- Gebäudenummern bei welchen Immissionsschutzfestsetzungen getroffen sind
- Zulässig ein Vollgeschoß Das im Dachraum evtl. 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)
1. 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
 2. Baumarten - II. Ordnung
 - * Acer campestre - Feldahorn
 - * Betula pendula - Birke
 - * Carpinus betulus - Hainbuche
 - * Prunus avium - Vogelkirsche
 - * Sorbus aucuparia - Eberesche
 3. 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 - Wasser-Weißdorn
 - Rhamnus cathartica - Pfaffenhütchen
 - Rhamnus frangula - Kreuzdorn

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.

Einfriedigungen
An der Straßenfront
Die Höhe der Einfriedigungen sind max. 1,00 m ab OK Straßenverkehrsfläche zulässig. Vorgeschlagen sind:
Sockelhöhe max. 20 cm, darauf ein Zaun max. 0,80 m aus senkrechten Stäben oder (lebensschle) aus senkrecht oder waagrecht angeordneten Brettern.
Stützmauern bergseits der Straße sind bis max. 1,00 m, jedoch nicht höher als das etwaige natürliche Gelände zulässig.

An der seilichenen und rückwertigen Grenze
Hier sind auch Maschendrahtzäune max. 1,30 m hoch hinterpflanzt zulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke
Einzelhäuser 450 m² pro Einheit
Doppelhäuser 300 m² pro Einheit.

Bepflanzung
Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist zusätzlich zu den Begrünungsflächen an geeigneter Stelle pro 200 m² Gesamtgrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten. (Siehe Gehölzartenliste)
Von diesen Hochstämmen ist mind. ein Baum pro Grundstück als Straßenbaum nicht weiter als 5,00 m von der Erschließungsstraße entfernt zu pflanzen.
Pro 50 m² Gesamtgrundstücksfläche sind Buschgruppen oder Sträucher flächig anzupflanzen. In Betracht kommen z.B. Weißdorn, Wildrose, Hasel

Tiefbauplanung
Die Tiefbauplanung des Ing. Büros Rainer Auktor (vorm. E. Böhm) Würzburg ist bei der Hauseneinstellung zu berücksichtigen. Diese wurde vor Ausbau des Baugelbietes erstellt.

Böschungflächen
Die für den Straßenbau erforderlichen Böschungflächen gem. Erschließungsplanung wurden auf den Privatgrundstücken angelegt.

Entsorgung der Abwässer
Die Entsorgung der Abwässer erfolgt über die Zentralkläranlage der Gemeinde Henneberg, welche zwischenzeitlich fertiggestellt wurde.

Immissionsschutz (Schallschutz im Städtebau)
Bei Gebäuden bzw. Grundstücken welche im Bebauungsplan mit einer römischen Zahl bezeichnet sind, müssen die Schlafzimmerfenster bzw. Kinderzimmerfenster auf der Ost- oder Südseite angeordnet werden.

Versickerungsfördernde Maßnahmen
Die Parkflächen sind in versickerungsförderndem Material z.B. Pflaster mit Regenauflagen zu erstellen.
Die Befestigung von Flächen innerhalb der Grundstücke (z.B. Stellplätze, Wege) die nicht befahren werden sollen möglichst wassergebunden erstellt werden.
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Die Belagswahl für die Freiflächen wie Stellplätze etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Raseinfügen etc. auszurichten.
Das im Baugelbiet anfallende Dachflächenwasser soll in Regenauflagenbehältern mit Versickerungsüberlauf der Versickerung zugeführt werden, wobei bei stärkeren Regenfällen ein Überlauf in den Mischwasserkanal vorgesehen sein sollte.
Es sollen Schächte und Mulden als Versickerungsanlagen ausgeführt werden.

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

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

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 Baugelbiet wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.

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

Anzeigepflichtig
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugelbiet archaische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen 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 26.04.04 ortsbüchlich bekannt gemacht.
Henneberg, den 26.04.04
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 26.07.01 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 26.04.04 gewürdigt.
(Beschluss Nr. 22/04/01 vom 26.04.04) 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. 300-162/04 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**

INGENIEURBÜRO R. AUKTOR
EICHENDORFSTRASSE 5, 97072 WÜRZBURG
TEL. 0931/7944-0 FAX. 0931/7944-30
eMail: Ing.Buero-Auktor@online.de

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