



I. PRÄAMBEL

1.0 Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes
Bauplanungsrecht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I, S. 2733), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 1990 (BGBl. I, S. 3889 - 1122), und der Ausführungsbestimmungen der Gemeindeverordnungen vom 29.04.92 (Beschluss Nr. 85/92)

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)
GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 19 BauNVO max. zulässig
LWA* 60 dB(A) m²/m³ tags und LWA* 50 dB(A) m²/m³ nachts DIN 18 005, 1987

II - D Zahl der Vollgeschosse max. zulässig
GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 19 BauNVO max. zulässig
FH 10 m Geschossflächenzahl § 19 BauNVO max. zulässig

FH 10 m Firsthöhe über Platzfestlegung max. zulässig

2.0 Bauweise überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
D Offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

Es ist in offener Bauweise zu bebauen:
Es sind Einzel- und Zweifamilienhäuser zulässig, keine Reihenhäuser,
Häuserzeilen und andere Gebäude dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.
Eine Firstsicherung ist nicht vorgeschrieben.

Baugrenze
Eine Bebauung ist nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zulässig.

3.0 Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
F mind. 500 m² Grundstücksgröße wird mit mind. 500 m² und max. 5000 m²
F max. 5000 m² festgesetzt.

4.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO)
Zulässig sind Nebenanlagen, welche den Festsetzungen für Hauptgebäude entsprechen und in der Gestaltung dem Hauptgebäude angelehnt werden.
Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Stellplätze sind in Abstimmung mit dem Umweltamt nach zulässig.

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Öffentliche Verkehrsfläche mit Trennung Fahrverkehr und Fußgänger
Straßenbegrenzungslinie
Fuß- und Radweg
Öffentliche Parkfläche
Eintrittsbereich
Pro Grundstück darf nur eine Einfahrt mit höchstens 6,00 m Breite anfahren.
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Stellplatz für Transtastation

7.0 Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
geplante Regenwasserleitung
geplante Abwasserleitung
geplante Trinkwasserleitung
bestehendes 20 kV-Erdeableitungsstift
geplantes 20 kV-Erdeableitungsstift
bestehendes Fernwärmeableitungsstift
bestehende Fernwärmeableitungsstift

8.0 Grünflächen (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

9.0 Landschaftsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Pflanzgebiet von Einzelbäumen, Hochstammreihen für die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes
Pflanzgebiet von Einzelbäumen Hochstammreihen auf privatem Grund
Pflanzgebiet mit Sträuchern oder sonstigen Begrünungen auf privatem Grund
Erhaltungspotential von Bäumen und Sträuchern

9.1 Das in der Zeichnung angegebene Einzelstammgebiet gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Geringfügige Standortänderungen sind möglich. Die Bäume sind entsprechend der Gehölzliste (Punkt 9.5) auszuwählen.

9.2 Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Pflanzgebiet sind durchgehend Bäume und Sträucher entsprechend der Gehölzliste zu pflanzen. Je angelegter 200 m² Fläche sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen. Lärm- und Staubschutzstreifen sind mindestens einseitig mit Sträuchern und Hecken oder Gehölzreihen anzulegen.

9.3 Vorhandene Bäume und Gehölze sind entsprechend den angegebenen Planzeichnungen zu erhalten.

9.4 Gehölzliste

Table with 3 columns: Bäume, Sträucher, and Hecken. Lists various tree and shrub species like Aesculus hippocastanum, Cornus delavayi, etc.

10.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

11.0 Leitungsrechte

mit Leitungsrechten zu bezeichnende Fläche

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

12.0 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 33 Abs. 1 BauO)
12.1 Fassadengestaltung
Die Fassaden sind in gedeckten Erd- oder sandfarbenen Verkleidung auszuführen.
Grau- oder kontrastreiche Farben sind nicht zulässig.
Gründelbau ist die äußere Verkleidung von Pfeilern, Abstützementen, Stützenschienen,
12.2 Dachform
Die Dächer sind als Satteldach, Walmdach, Mansarddach oder als Kuppeldach auszuführen.
Dachdächer sind nur für Nebenanlagen zulässig.
Die Dachneigung wird mit maximal 37,75% festgesetzt.
12.3 Dachgestaltung
Es sind stehende, liegende und Spitzbauweise sowie Zwerchbauweise zulässig.
Dachziegeldecken dürfen nur mit einem First auszuführen.
Dachdeckung: Die Farbe der Dachdeckung wird auf rot, rotbraun bis dunkelbraun festgesetzt. In Ausnahmefällen grün.
Blumendeckungen sind ebenfalls der farblichen Festsetzung anzupassen bzw. zu ersetzen.
Abstützementdachdeckungen sind nicht zulässig.

13.0 Entwässerung
13.1 Abwasser
Abwasser ist auf dem Grundstück in hygienischen oder technischen Kleinanlagen zu reinigen. Diese Festsetzung tritt nach Anschluss des Abwasseretzes an eine Großanlage außer Kraft.
In dem Abwasserstamm sind gefahrte Haus- und Sanitärabwasser zu leiten.
Kfz-Waschwasser ist vor Einleitung in den Sammel- oder einen Leichtflüssigkeitsabnehmer zu filtern.
Mit speziellem Schadstoffen belastetes Abwasser ist nach dem letzten Stand der Technik vor Einleitung in den Sammel- oder einen geeigneten Grundstücksgepöhl zu reinigen.
13.2 Regenwasser
Niederschlagswasser von Dächern und unversiegelten Flächenfestsetzungen auf dem Grundstück ist weitestgehend zu versickern.
Verbleibendes Regenwasser ist in hoch liegenden Grundstücken in offene Gräben bzw. in den Regenwasserstamm zu leiten.

14.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Sie sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche bis seine Begrenzung mit menschlichen Laussträumen hinterlegter Holzzaun oder eine Hecke aus Büschen und nicht versapften Gehölzen angelegt werden. Büschenmauern oder gestrichelte Mauerstreifen sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Mauerstreifen ist zulässig. Farbe Grün, dabei beträgt die Sockelhöhe max. 0,15 m. Grenz bis Grundstück unmittelbar an eine Straßenfläche, ist die Einfriedung 0,75 m zurückzusetzen, sonst auf Grundstücksgrenze.

15.0 Vor- und Entsorgung
Mülltonnen sind innerhalb des Grundstücks in begrünter Nischen oder in Nebenanlagen unterzubringen. Tanks für Heiz- oder Flüssiggas sind zulässig. Sie müssen auf der von der Straße abgewandten Seite des Grundstückes errichtet werden.

16.0 Antennen
Je Grundstück ist nur eine Antenne zulässig. Satellitenantennen dürfen nicht an der Straßenseite der Gebäude angebracht werden.

17.0 Geländegestaltung
Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Höhenunterschiede zwischen angrenzenden Grundstücken sind zwischen angrenzender Grundstücksgrenze zu einseitiger Böschung auszugleichen. Böschungen dürfen nicht steiler als in einem Neigungsverhältnis von 1 : 2 angelegt werden. Böschungen dürfen durch ausreichend dimensionierte Stützmauern ersetzt werden. Diese sind jedoch nicht höher als 1,00 m zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.0 Immissionen
Die Einhaltung der Gewerbe-Abstandstafel (Gewerbeauschutz Rheinland-Präfektur) ist getreu zu befolgen. Ausnahmen können nur zugelassen werden für insbesondere Betriebe mit vorweg erkennbar geringen Lärmemissionen. Die Ausnahmen sind gesondert zu genehmigen.

2.0 Schutzzone
20 m Zone
von jeglicher Bebauung freizuhalten. Schutzzone gemessen von bestehenden Gartenmauern der 0,90 m bis 2,00 m gemäß Steigungsnahme.
Thur-Strahlenbauamt Meiningen vom 08.07.1992.

3.0 Bodennutzungen
Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten archaische Funde festgesetzt werden (Schwermetalle, Knochen, auffällige Anordnungen von Steinen, dunkle Erdfarben), so umgehend das Landesamt oder das Landesamt für archaische Denkmäler zu benachrichtigen.

IV. HINWEISE

1.0 Sonstige Planzeichen
Vorgeschlagene Grundstücksgröße
Bauzeilennummer
Hurstücknummer
Vormerkmale Flurgrenze mit Grenzstein
Zulassung für Fußweg (keine Erschließungsanlage)
Höhenrichtlinie mit Angabe in m ü NN
Maßstab in Metern

2.0 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Die Befestigung von Flächen innerhalb der Grundstücke (z. B. Stellplätze, Wege) die nicht von schweren LKW betreten werden, sollen möglichst wasserpenetrierend errichtet werden.
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versickerungsgrad auf das Umfeld entsprechend mindestens zu beschleunigen.
Die Bauplanung für die Freiflächen wie Stellplätze etc. hat sich immer auf die Verwendung versickerungsfördernder Bauelemente wie z. B. Rasengittersteine, Plaster mit Rillen etc. abzustimmen.
Das im Bauplan angegebene Dachschneewasser soll dezidiert der Versickerung zugeführt werden oder als Brauchwasser gesammelt werden, wobei für starker Regenfall ein Überlauf in den Regenwasserkanal bzw. Graben vorgesehen werden darf.

3.0 Baugruben
Für alle Bauvorhaben sind nivellierte Geländehöhen mit Eintragung der Straßen- und Kanälen und den vorhandenen und geplanten Geländeverhältnissen zu zeigen.
Ferner ist drüber darzustellen:
die Art der gewählten Einfriedung
die äußere Gebäudegestaltung (Farbgebung der Fassade und Dachdeckung)
die Gebäudenischen
die festgesetzte Begrünung
die nachrichtliche Übernahme

4.0 Grünordnung
Der Grünordnungsplan (Teil C) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.92 (Beschluss Nr. 85/92)
Die städtische Bebauungsplanung ist durch Ausübung in den Bebauungsplänen vom 01.06.92 erfolgt.
Rippershausen, d. 01.06.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
2. Die für Raumordnung und... wurde gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB...
Rippershausen, d. 30.04.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung... BauGB ist mit den Ausnahmen vom 30.04.92...
Rippershausen, d. 01.06.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
4. Die von der Planung... Beauftragte wurden mit Schreiben vom 03.06.92...
Rippershausen, d. 04.06.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
5. Die Gemeindevertretung... des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen...
Rippershausen, d. 02.10.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes... der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie...
Rippershausen, d. 11.11.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
7. Die Katastralsituation... vollständig dargestellt und entspricht dem...
Rippershausen, d. 11.11.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung...
Rippershausen, d. 11.11.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
9. Die Entwürfe des Bebauungsplanes... der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie...
Rippershausen, d. 17.11.92
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
10. Die Gemeindevertretung... Bürger sowie die Stellungnahme...
Rippershausen, d. 25.02.93
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
11. Der Bebauungsplan... der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.02.93...
Rippershausen, d. 25.02.93
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
12. Die Genehmigung... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.02.93...
Rippershausen, d. 25.02.93
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
13. Die Nebenbestimmungen... bestehend aus dem Bescheid, das wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom...
Rippershausen, d. 25.02.93
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
14. Die Bebauungsplanung... der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausget...
Rippershausen, d. 25.02.93
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)
15. Die Errichtung der Genehmigung... bestehend aus dem Bescheid, das wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom...
Rippershausen, d. 25.02.93
Ort, Datum
Unterschrift (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS BAUGEBIET

"SANDFELD II"

TEIL A

Gemeinde RIPPERSHAUSEN

Kreis MEININGEN

Land THÜRNINGEN

Maßstab 1 : 500

Planungsstand GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

25.02.1993