

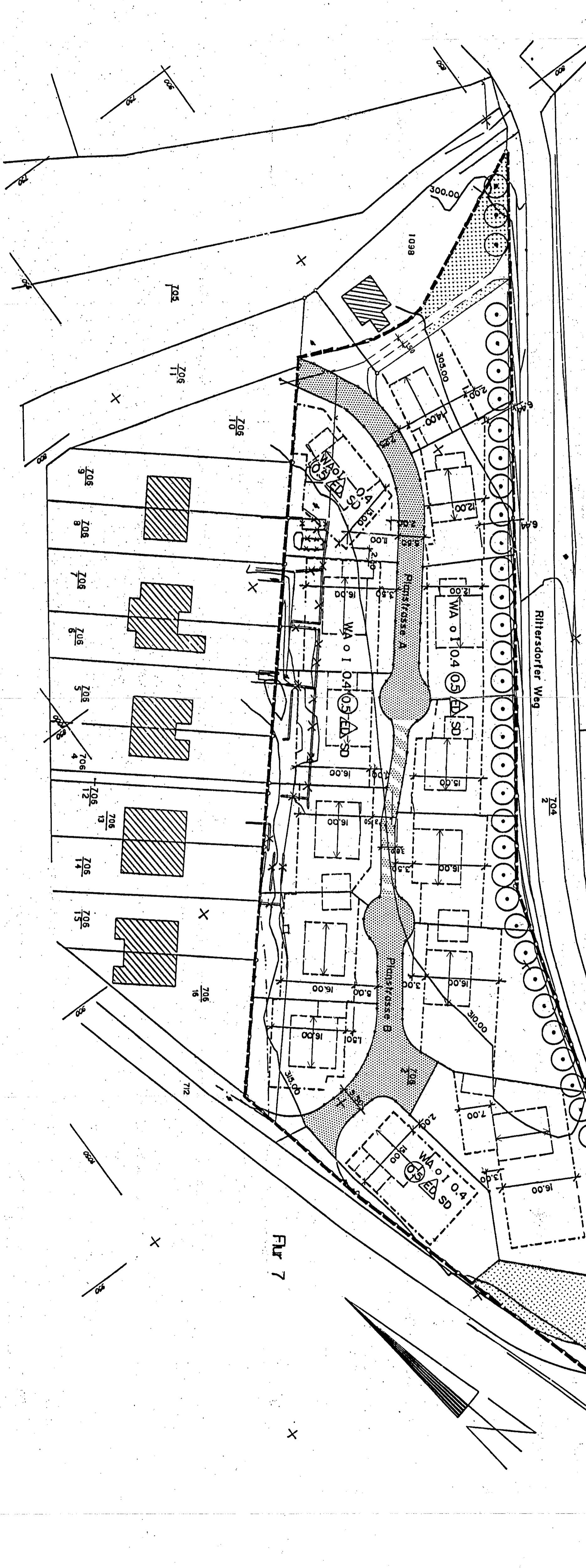
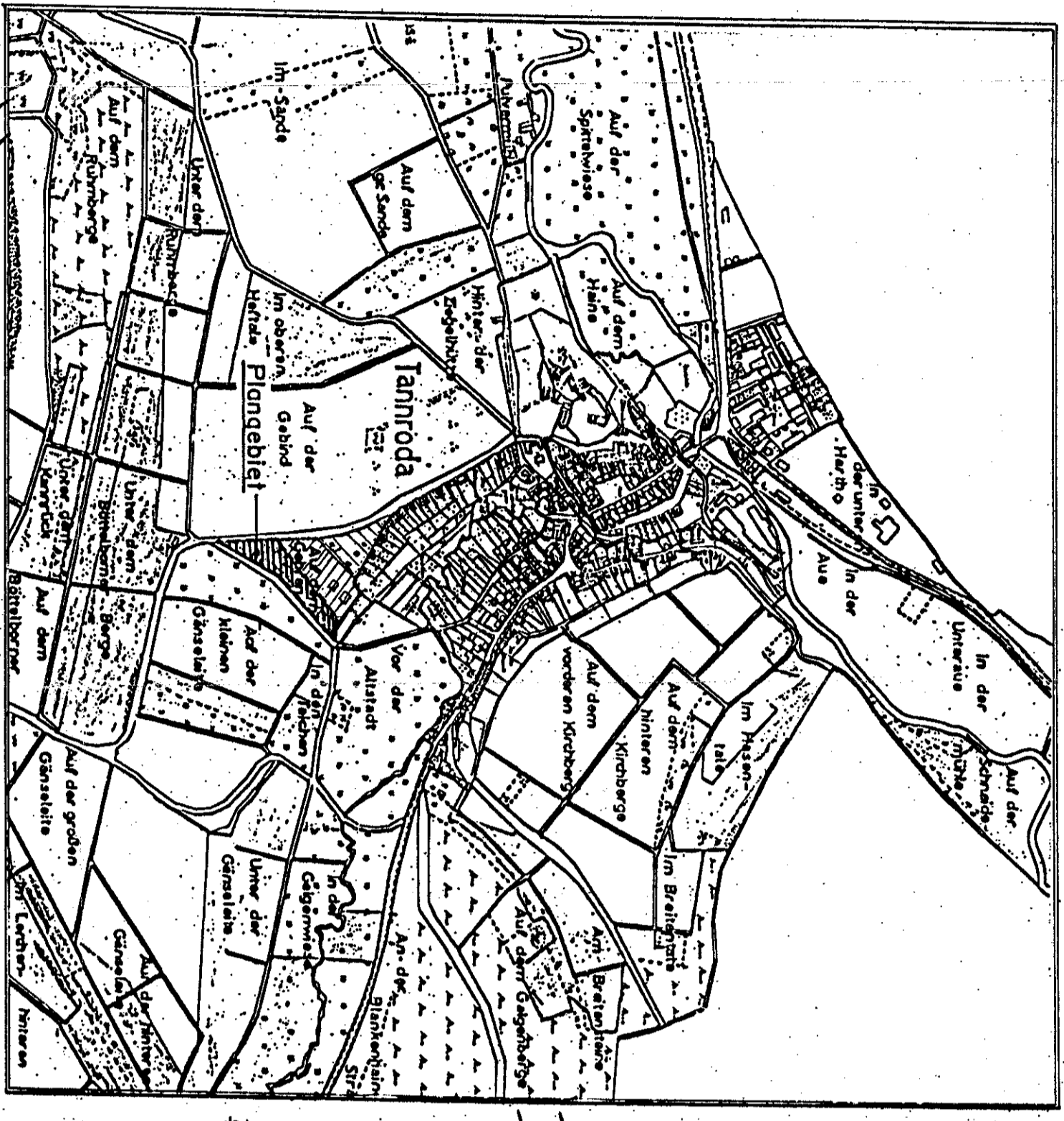
Teilliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
- 1.1 Allgemeine Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)
- 1.2 Nicht zulässig sind Nutzungen gemäß Abs. 2 Nr. 2 und 3, und Abs. 3
- 1.3 Vollgeschosse dürfen nicht mehr als 3 Wohnungen haben gem. Abs. 4
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB - § 17 BauNVO)
- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten
- 2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) darf einen Wert von 0,5 nicht überschreiten.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf beidseitig einen Wert von einundhalb und einseitig einen Wert von zweigeschossig nicht überschreiten.
- 2.4 Die Werte für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl gelten als Höchstwerte. Dabei können die Festsetzungen der abweichenden Grundstücks-Ausnutzung zwingen.
- 2.5 Die max. Dachhöhe beträgt 0,7 m.

3. Bauweise (§ 9 (1) BauGB - § 32 und 23 BauNVO)
- 3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als offene Bauweise festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- 4.1 Die zulässige Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus den in der Planzeichnung angegebenen Hauptfestsetzungen.
5. Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB - § 8 12 und 14 BauNVO)
- 5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen oder im Bereich der besonders ausgewiesenen Nebenanlagen als Einzel- oder Doppelgaragen zulässig.
- 5.2 Vor der Garage ist ein Stellplatz von mind. 4,00 m Tiefe vorzusehen.
- 5.3 Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
6. Mit-Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- 6.1 Auf den Parzellen A und B ist eines Grundbesitzrecht (Grundbesitzrecht) zu Gunsten der Stadt Tannroda zu begründen.
- 6.2 Für die von der Gestaltung bedingten Flächen ist ein Leitungsrecht vorzusehen.

7. Flächen für Aufstellungen und Abgräben sowie für zu 26 BauGB)
- 7.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksflächen zu öffentlichen, privaten Abgräben sind anzudeuten.
8. Gestaltungsweise Festsetzung nach § 26 BauGB
- 8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Einzelhäuser mit einer Dachneigung von 38° - 45° anzudeuten. Die vorgegebene Firstrichtung der Gebäude ist durch Pfeilchen im Bebauungsplan anzuzeigen.
- 8.2 Für die Eindeckung der geringen Dachflächen sind nur Ziegel zulässig.
- 8.3 Für die Gestaltung der Außenwände ist bei der Außenputz anzudeuten. Für Teilmauern können andere Bauweise auszuweisen angegeben werden.
- 8.4 Glaswände und Fensterelemente sind anzudeuten.
- 8.5 Als Grundstockhöhen sind zulässig Holken und beginnliche Holzstufen bis zu einer Höhe von 0,60 m. Alle 10 m ist bei Mauern ein oberer Pfosten zu setzen.
- 8.6 Die Gestaltung der verbleibenden Flächen vor den Gebäuden ist mit der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen und ebenfalls zu planen, zu bepflanzen und zu besetzen. Private Flächen für die Reiterwege sind Planer mit beidseitige, Kreis o.ä. zu verwenden.
- 8.6.1 Weichenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind vorzusehen!

Neben den hier getroffenen textuellen und zeichnerischen Festsetzungen, Festsetzungen des Ortsantragsplans "Auf dem Gehren".



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und Ortsantragsplans...

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgezeichneten bezeichnen öffentlichen Baulagen...

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus dem Bebauungsplan und Ortsantragsplan...

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Die Bezeichnung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde die Stadtverordnetenversammlung...

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Ausdrucksbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung...

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind durch die Stadtverordnetenversammlung...

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Zamwenda, den
BAO BERMA 27. Feb. 1995
Der Bürgermeister

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Verkehrsfläche
5. Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
6. Mit-Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
7. Flächen für Aufstellungen und Abgräben sowie für zu 26 BauGB)
8. Gestaltungsweise Festsetzung nach § 26 BauGB
9. Grundbesitzrecht und Abs. 4
10. Leitungsrecht
11. Bäume und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
12. Anzeiger für die Größe des Baugebiets
13. Bäume und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
14. Anzeiger für die Größe des Baugebiets
15. Sonstige Planzeichen

Die Größe des Baugebiets beträgt 1,2 ha.

**Stadt Tannroda
Bebauungsplan
„Auf dem Gehren“**

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Flur gemäß § 26a Abs. 1 Nr. 1, 4, 5, 6 Abs. 4 BauGB keine Einschränkung der städtischen Festsetzung vorgesehen.

Wann, den 30. April 1995

Beauftragter: **ANTON VOLLMER**
Hauptamtliche Bebauungsplanreferent
Postfach 42 96043 Weiden
Telefon 9302-1000

Auftraggeber: **ANTON VOLLMER**
Hauptamtliche Bebauungsplanreferent
Postfach 42 96043 Weiden
Telefon 9302-1000

Projekt: **Stadterneuerung Tannroda**
Auftraggeber: **ANTON VOLLMER**
Hauptamtliche Bebauungsplanreferent
Postfach 42 96043 Weiden
Telefon 9302-1000

Legende: M 1 : 500

Ingenieur: **Buero Dipl.-Ing. ANTON VOLLMER**
Hauptamtliche Bebauungsplanreferent
Postfach 42 96043 Weiden
Telefon 9302-1000