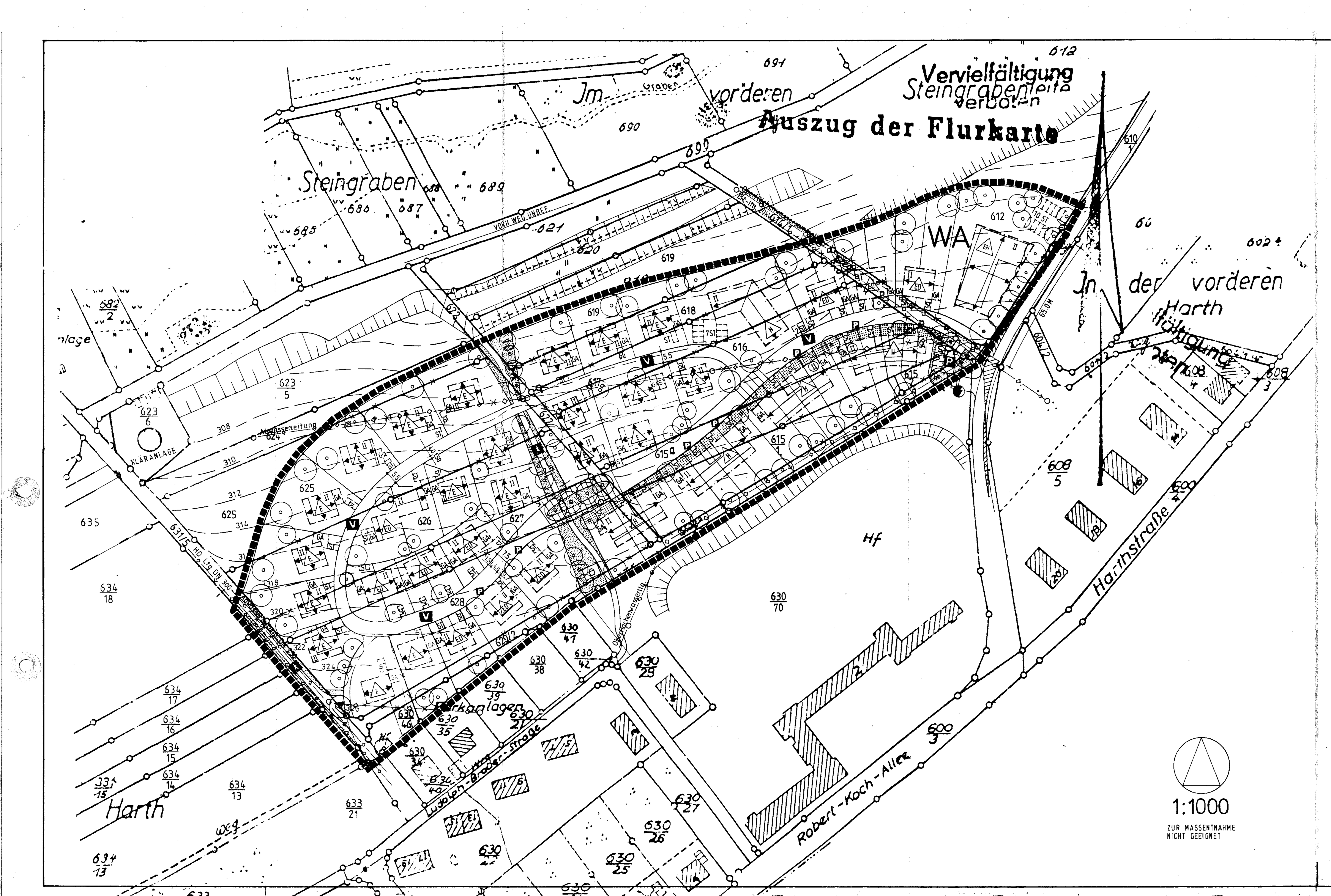

AUF GRUND DES §10 DES BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8.12.86 (BGBL.I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL1 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.4.93 (BGBL.I S.466-473) SOWIE NACH §83 DER THÜRINGER BAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 3.6.94 (GVBL. S.553) UND DEM VORLÄUFIGEN THÜRINGER GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE VOM 28.1.93 (GVBL.S.57 FF.) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN STADTRAT VOM 12.12.94 (BESCHLUSS-NR.65-7/94) UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "STEINGRABENLEITE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z. B. II VOLLGESCHOSSE

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

EH EINZELHAUS ODER HAUSGRUPPE ZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

S SCHWERBEHINDERTENPARKPLATZ

FUSSWEG

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

ST PRIVATE STELLPLÄTZE

GA GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG

PFLASTERUNG IM FAHRBAHNBEREICH

SICHTDREIECKE
INNERHALB DER ALS SICHTDREIECKE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON MEHR ALS 1 METER HÖHE ÜBER STRASSENNIVEAU UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,5 METER HÖHE

5. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ▨ KEINE EINZÄUNUNG

KINDERSPIELPLATZ
GESTALTUNG DES KINDERSPIELPLATZES NACH DIN 18034. IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES DÜRFEN KEINE PFLANZENARTEN DER GÜLTIGEN GIFTLISTE VERWENDET WERDEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEMÄSS GEHÖLZLISTE

6. SONSTIGES

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

FIRSTRICHTUNG

FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE

VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKÖRPER

615 FLURSTÜCKSNUMMER, Z. B. 615

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

5,5 MASSZAHL, Z. B. 5,50 M

318 HÖHENLINIE

7. HINWEISE

TRAFOSTATION

VERSORGUNGSLEITUNGEN BESTAND

ZU VERLEGENDE VERSORGUNGSLEITUNGEN IM BESTAND

B. FESTSETZEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS GEBIET INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
DIE HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR DIE EINZEL- ODER DOPPELHÄUSBEBAUUNG UND HAUSGRUPPEN BETRÄGT 0,8.

3. GESTALTUNG

3.1 DIE DACHFORM WIRD ALS SATTELDACH MIT DER IN DER PLANZEICHNUNG VORGEGEBENEN FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT.

3.2 DIE DACHNEIGUNG IST ZWISCHEN 35° UND 45° ZULÄSSIG.

3.3 DIE DACHNEIGUNG UND TRAUFHÖHE EINES DOPPELHAUSES UND VON HAUSGRUPPEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

3.4 ALS DACHDECKUNG SIND NUR DACHZIEGEL IN ROTTÖNEN ZULÄSSIG.

3.5 TRAUFÜBERSTÄNDE SIND MAX. 50 CM ZULÄSSIG.

3.6 GIEBELÜBERSTÄNDE SIND MAX. 50 CM ZULÄSSIG.

3.7 DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.8 FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR SATTELDÄCHER OHNE KNIESTOCK ZULÄSSIG. FÜR DOPPELGARAGEN IST EIN GEMEINSAMES SATTELDACH OHNE KNIESTOCK FESTGESETZT.

3.9 DACHGAUBEN SIND STEHEND AUSZUFÜHREN, DER ABSTAND VON DER GEBÄUDEKANTE DARF 1,50 M NICHT UNTERSCHREITEN, DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER BETRÄGT 1,00 M.

3.10 DACHFLÄCHENFENSTER ÜBER 0,5 M² SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.11 BEI GEBÄUDEN, WO SICH DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS NICHT IM DACHGESCHOSS BEFINDET, IST EINE MAXIMALE KNIESTOCKHÖHE VON 30 CM, VON ROHDECKE BIS UK SPARREN, GEMESSEN AN DER AUSSENMAUERFLUCHT, ZULÄSSIG.

3.12 ES SIND PUTZFASSADEN IN LICHTEN FARBTÖNEN UND TEILWEISE VERKLEIDUNGEN AUS BEHANDELTEM HOLZ IN HELL- BIS MITTELBRAUNEN FARBTÖNEN ZULÄSSIG.

3.13 AUFFÄLLIGE PUTZSTRUKTUREN, VERKLINKERUNGEN UND RIEMCHENEINFASSUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.14 DIE TRAUFHÖHE IST TALSEITIG AUF MAXIMAL 6,50 M UND BERGSEITIG AUF MAXIMAL 4,00 M ÜBER DEM URSPRÜNGLICHEN GELÄNDE ZULÄSSIG. BERGSEITIG IST EINE SOCKELHÖHE VON MAXIMAL 30 CM ZULÄSSIG.

3.15 BALKONBRÜSTUNGEN SIND ALS ABGESCHLOSSENE FLÄCHEN IN PLASTE, STAHL BZW. STAHLBLECH NICHT ZULÄSSIG.

3.16 FÜR GARAGENTORE UND HAUSTÜREN SIND GESCHLOSSENE FLÄCHEN IN PLASTE, STAHL UND STAHLBLECH NICHT ZULÄSSIG.

3.17 ANBÖSCHUNGEN UND TERRASSEN, FREISITZEN ETC. SIND STÜTZMAUERN VORZUZIEHEN. WENN STÜTZMAUERN, SIND DIESE ALS HOLZPALISADEN ODER BRUCHSTEINTROCKENMAUERN AUSZUFÜHREN.

3.18 DER NEIGUNGSWINKEL BEI BÖSCHUNGEN DARF MAXIMAL 1:2 (26,5°) BETRAGEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 DER STELLPLATZNACHWEIS IST NACH DEN DERZEIT GELTENDEN RICHTLINIEN WIE FOLGT ZU ERBRINGEN:
- MIND. 1,0 GARAGEN UND 0,5 STELLPLÄTZE PRO WOHNEINHEIT, WOBEI PRO GEBÄUDE AUF VOLLE PLÄTZE AUFZURUNDEN IST, ALSO Z. B. 7 GARAGEN UND 4 STELLPLÄTZE FÜR 7 WOHNEINHEITEN.
- 10% HIERVON SIND ZUSÄTZLICH FÜR BESUCHER ALS STELLPLÄTZE AUSZUWEISEN, WOBEI AUCH HIER DIE ERMITTELTE ZAHL NACH OBEN AUFZURUNDEN IST.

4.2 CARPORTS SIND NUR IN OFFENER HOLZKONSTRUKTION OHNE VERKLEIDUNG ZULÄSSIG.

4.3 PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN - STAURÄUME UND HOFFLÄCHEN DÜRFEN NUR WASSERDURCHLÄSSIG BEFESTIGT WERDEN, Z. B. VERBUNDSTEINPFLASTER AUF RIESEL, RASENFUGENPFLASTER.

4.4 DIE FAHRBAHNEN SIND IM WOHNGEBIET MIT EINEM NIEDRIGBORD BIS MAXIMAL 3 CM ZU BEGRENZEN.

5. GRÜNFLÄCHEN - FREIRÄUME

5.1 ÄUSSERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS HOLZZAUN FESTGESETZT. DER ZAUNSOCKEL IST BIS MAX. 10 CM ZULÄSSIG.

5.2 INNERE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZAUN ZULÄSSIG.

5.3 DIE HÖHE DER HOLZZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE BETRÄGT MAXIMAL 1,20 M.

5.4 TORE AN EINFRIEDUNGEN SIND NACH INNEN ZU ÖFFNEN.

5.5 VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN (SIEHE PLAN) IN DIESEN VORGÄRTEN IST DIE AUFSTELLUNG FREISTEHENDER MÜLLBOXEN SOWIE KABELVERTEILERKÄSTEN/ZIGARETTENAUTOMATEN ETC. NICHT ZULÄSSIG.

5.6 AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DEN ENTZUG DES NATURRAUMES SIND NACH DEN LANDSCHAFTSPLAN UND DEM VORGESEHENEN MASSNAHMENKONZEPT DER STADT VOM 1994 BESCHLUSS NR.) DURCHZUFÜHREN. (EIN BAUM PRO 20 M² VERSIEGELTE FLÄCHE).

5.7 FÜR PRIVATE GRUNDSTÜCKSBESITZER GILT PFLANZGEBOT NACH BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNG.

5.8 PFLANZGEBOT:
DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE UND DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT BELEGTEN BEREICHE SIND ÜBERWIEGEND MIT EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
ÜBER DIE IN DER ZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN HINAUS SIND AUF JE 200 M² FLÄCHE EINES BAUGRUNDSTÜCKES MIND. 1 LAUBBAUM UND 5 STRÄUCHER, ENTSPRECHEND GEHÖLZLISTE, ZU PFLANZEN.

STARKBÄUME:	
POPULUS TREMULA	ESPE
TAXUS BACCATA	EIBE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE
AESCULUS CARNEA	ROSSKASTANIE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
SORBUS ARIA	MEHLBEERE
CRATAEGUS LAEVIGATA	WEISDORN
HIPPOPHAE RHAMNOIDES	SANDDORN
RHAMNUS CATHARTICA	KREUSDORN
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
SABUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
PRUNUS ARIUM	VOGELKIRSCHE
PYRUS CALLERYANA	WILDBIRNE
SORBUS TORMINALIS	ELZBEERE
SORBUS THURINGIACA "FASTIGIATA"	THÜRINGISCHE SÄULENEBERESCHE
OBSTBÄUME ALS HALB- UND HOCHSTAMM:	
MALUS DOMESTICA	APFEL
PYRUS COMMUNIS	BIRNE
PRUNUS DOMESTICA	PFLAUME
PRUNUS DOMESTICA	ZWETSCHE
PRUNUS DOMESTICA	MIRABELLE
PRUNUS AVIUM	SÜSSKIRSCHE
PRUNUS CERASUS	SAUERKIRSCHE
CYDOMA OBLONGA	QUITTE
STRÄUCHER:	
VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
SYRINGIA VULGARIS	FLIEDER
PHILADELPHUS CORNARIUS	FALSCHER JASMIN
SAXIFRAGACEAE	
ROSA RUBIGINOSA	
ROSA CANINA	WILDROSEN
ROSA RUGOSA	
BERBERIS VULGARIS	BERBERITZE
AMELANCHIER OVALIS	FELSENBIRNE
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
KLETTERGEHÖLZE:	
HEDERA HELIX ARALIACEAE IN SORTEN	EFEU
PARTHENOCISSUS VITACEAE IN SORTEN	WILDER WEIN
CLEMATIS RANUNCULACEAE IN SORTEN	CLEMATISARTEN
LONICERA CAPRIFOLIACEAE IN SORTEN	GEISSBLATT
POLYGONUM AUBERTII POLYGONACEAE IN SORTEN	KNÖTERICH

5.9 BEI ANPFLANZUNGEN IM BEREICH VON ROHRLEITUNGEN SIND DIE GÜLTIGEN DIN- VORSCHRIFTEN EINZUHALTEN.

5.10 DAS VORHANDENE GELÄNDEPROFIL IST ZU ERHALTEN UND DIE BEBAUUNG ENTSPRECHEND ANZUPASSEN.

6. SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN WERDEN.

7. DAS ABWASSER IST IM QUALIFIZIERTEN MISCHSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN, DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN DACHABWÄSSER, HOFFLÄCHENWÄSSER ETC. DÜRFEN NUR AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).

8. IN DEN STRASSEN SIND ZUR VERSORGUNG DES GEBIETES AUSREICHENDE TRASSEN FÜR DIE ERFORDERLICHEN FERNMELDEANLAGEN ZU GEWÄHRLEISTEN.

9. DIE AUFSTELLUNG VON LAGERBEHÄLTERN FÜR ÖL, GAS, ETC. IM FREIEN SOWIE STELLPLÄTZE FÜR WOHNWAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

10. ALLE ERFORDERLICHEN BAULICHEN ANLAGEN ZUR ABSICHERUNG DES GELÄNDES HANG- UND BERGSEITIG SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN UND NICHT ZU VERÄNDERN.

C. HINWEISE

11. FÜR DEN GELTUNGSBEREICH IST MIT EINEM MAXIMALEN VERSIEGELUNGSGRAD VON CA. 21% VOLLVERSIEGELUNG UND CA. 13% TEILVERSIEGELUNG ZU RECHNEN. DIE NOTWENDIGEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN SIND NACH DEN TEXTLICHEN FESTLEGUNGEN DURCHZUFÜHREN.

12. BEIM AUFTRETEN ARCHÄOLOGISCHER FUNDE UNTERLIEGEN DIESE NACH DEM "GESETZ ZUR DENKMALPFLEGE UND ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE IM LAND THÜRINGEN" VOM 7. JANUAR 1992 DER UNVERZÜGLICHEN ANZEIGEPFLICHT.

13. BEI ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES IST DIE UMVERLEGUNG VON BESTEHENDEN TRASSEN DER VER- UND ENTSORGUNG ERFORDERLICH. (SIEHE PLAN)

BEBAUUNGSPLAN VERFAHREN

Die Stadtverordneten haben in der Sitzung vom 27.5.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes (Beschluß-Nr. 103/23-91) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Satzung bekannt gemacht.

Bad Berka, den 20.12.94
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 8.4.1992 hat zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB in der Zeit vom 4.5.1992 bis 4.6.1992 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 28.4.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurde die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gem. § 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt.

Bad Berka, den 20.12.94
(Bürgermeister)

Die Stadtverordneten haben am 1.2.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 1.2.1993 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Siegel)
Bad Berka, den 20.12.94
(Bürgermeister)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand vom 18.12.96) übereinstimmen.

(Siegel)
Weimar, den 18.12.96
i.A.
(Leiter des Katasteramtes)

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.2.1993 bis 15.3.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.2.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Berka, den 20.12.94
(Bürgermeister)

Die Stadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 3.6.1993 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde den Beteiligten am ...93 mitgeteilt.

(Siegel)
Bad Berka, den 20.12.94
(Bürgermeister)

Die Stadt Bad Berka hat mit dem Beschluß der Stadtverordneten vom 14.6.1993 den Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung/Teil B - Text) in der Fassung vom 14.6.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß vom 14.6.1993 gebilligt.

(Siegel)
Bad Berka, den 20.12.94
(Bürgermeister)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.12.1994 bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt und mit Verfügung vom 14. März 1995 Az. 210-4621.20- erteilt.
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach § 11 Abs. 3 und § 12 BauGB wurde ortsüblich entsprechend Hauptsatzung bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt, Pfarrgasse 6 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Bad Berka, den 23.03.1995
(Bürgermeister)

Die Stadt Bad Berka hat mit dem Beschluß des Stadtrates vom 12.12.1994 den Satzungsbeschluß Nr. 341-55/93 vom 14.06.1993 aufgehoben und den Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung/Teil B - Text) in der Fassung vom 28.09.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß vom 12.12.1994 gebilligt.

(Siegel)
Bad Berka, den 20.12.94
(Bürgermeister)

BAD BERKA

Bebauungsplan für das Gebiet "STEINGRABENLEITE"

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
Weimar, den 14. März 1995

BEBAUUNGSPLAN	ABLAUF
Entwurf Esterer	08.4.1992
Änderung Esterer/Ungnad	01.2.1993
Änderung Ungnad	14.6.1993
Änderung Ungnad/Kremser	28.9.1994

Fritz Hubert Dipl.-Ing. Architekt BDA/DWB, 80802 München
Marschallstraße 1a, Tel. 089/336389, Fax 089/391266
99444 Blankenhain, Christian-Speck-Straße 3a,
Tel./Fax 036459/2434