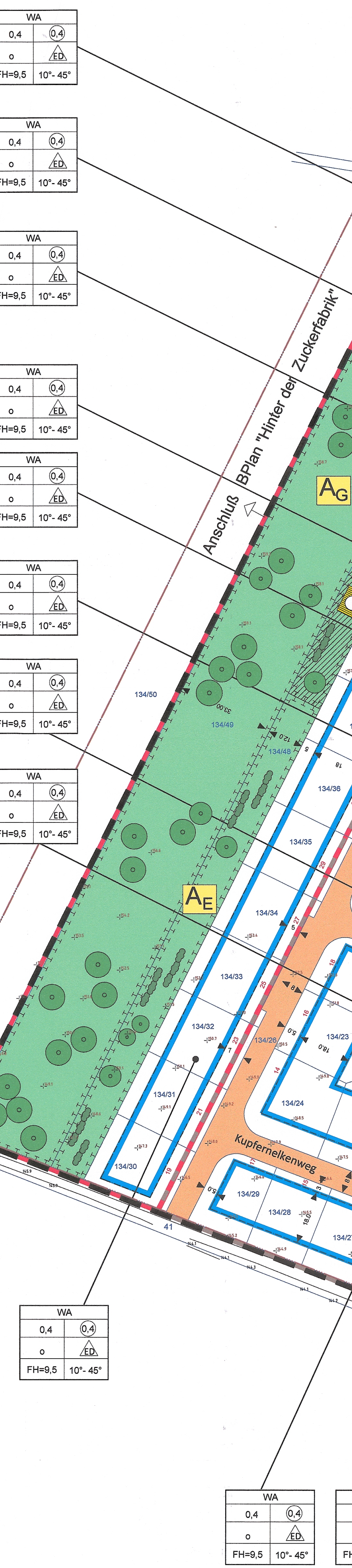


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 92 FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET 3. Änderung (gemäß § 13 BauGB)

"AM ALMENWEG"



Teil A: PLANZEICHNUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeines Wohngebiet, § 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
FH=9,5 10°-45°

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

offene Bauweise
überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

GRÜNLÄCHEN

offentliche Grünflächen
anzufolgende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des städtischen Geltungsbereichs
Grenze des bereits genehmigten B-Planes

Teil B: PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2. DAS BEBAUET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTSETZT:
3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
4. VERKEHRSFLÄCHEN

Teil C: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

RECHTSGRUNDLAGEN:
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004 i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.10.2004 (BGBl. I S. 25)

RECHTSWIRKSAMKEIT:

Alle von der 3. Änderung nicht betroffenen Festsetzungen gelten weiterhin gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/92 für das Allgemeine Wohngebiet "Am Almweg" mit seiner 1. und 2. Änderung...

6.1.2 Bindung für Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Gehölzstandorte sind generell einzuhalten...

6.1.3 Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich

Für den Ausgleich des bereits genehmigten B-Planes ist der Ausgleichsmaßnahme AG auf dem gesamten Flurstück 13449, Flur 4, der Gemarkung Roßleben festgesetzt.

6.1.4 Zuordnungsfestsetzung

Die Maßnahme AG ist Bestandteil des bereits genehmigten B-Planes und findet kostenmäßig bereits Berücksichtigung.

6.1.5 Festlegungen zur Vegetationsausstattung

Nr.	Fläche Standort	Maßnahmenbeschreibung	Artvorgabe	Qualitätsvorgabe
-----	-----------------	-----------------------	------------	------------------

Maßnahmen für den Ausgleich / Erweiterungsbedarf

Grünflächen westlich angrenzend an...

Maßnahmen für den Ausgleich / Ökoko

Grünflächen westlich angrenzend an...

Private Grundstücksflächen (allegemein)

Private Baugrundstücke...

VERFAHRENSVERMERKE

1. Katersilvermerk
2. Aufstellungsbeschluss
3. Bürgerbeteiligung

4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) wurde...

5. Offenlegungsvermerk

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) wurde...

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von der 2. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.09.2021...

7. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am 03.11.2021...

8. Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 03.11.2021...

10. Ausfertigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

INHALT DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Aufhebung der Geschossigkeit
- Änderung der zulässigen Dachneigung von 30°-45° auf 45°-60°
- Ausschluss von Putzschornen an Hauptgebäuden, veretzte Putzschornen sind zulässig
- Übernahme des Amtlichen Liegenschaftskatasters und daraus resultierende Löschung der Grundstücksgrenzen im bereits umgesetzten Gebiet sowie Löschung der möglichen Grundstücksgrenzen im Änderungsbereich / Erweiterungsbereich
- Anpassung der Flurstücksbezeichnungen gemäß aktuellem Katasterbestand

GRUNDLAGEN DER PLANUNG DER 3. ÄNDERUNG:

Planungslagen:
- Amtliches Liegenschaftskataster:
Datenquelle: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)

GRUNDLAGEN DER PLANUNG DER 3. ÄNDERUNG:

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1-6. NOV. 2021 übereinstimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNG
2. BILLIGUNGS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLÜSSE
3. OFFENLEGUNGSVERMERK

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgefunden.

5. BEHANDLUNG VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am 03.11.2021 behandelt. Das Aufwärtsergebnis wurde mitgeteilt.

6. SATZUNGSBESCHLUSSE

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 03.11.2021 auf Satzung beschlossen.

ANZEIGE

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist gemäß Thüringer Kommunalordnung bei der Kommunalfachstelle...

8. AUSFERTIGUNG

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

9. INKRAFTSETZUNGSVERMERK

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am 25.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordnungsgemäß bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung während der Dienststunden in der Verwaltungsgeschäftsstelle der Stadt Roßleben-Wiehe von jedermann eingesehen werden kann.

Auftraggeber: Stadt Roßleben - Wiehe		KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Meltingen Tel.: 03645-9365-0, Fax: 03645-936515	
Projekt: Bebauungsplan Nr. 1 / 92 für das Allgemeine Wohngebiet "Am Almweg" 3. Änderung (gemäß § 13 BauGB)	Proj.-Nr.: 4258	bearbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg M. Sc. W. Reif	
Zeichnung: Bebauungsplan	Maßstab: 1 : 1.000	gezeichnet: G. Arnold	
	Planstand: Satzung	Bearbeitungsstand: September 2021	

L:\STADTBAU\Bauplanung\Bebauungsplan\Roßleben\428 - 3. Änderung Am Almweg\Zeichnung\Satzung\Aktuelle_B_Plan_Satzung.dwg