

TEIL A PLANZEICHNUNG Maßstab 1:500

Die vorliegende Darstellung des Liegenschaftskatasters stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungsgesetzes dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann. Die Lage der rechtserheblichen Grenze kann nur auf einem förmlichen Grenzvermessungsverfahren festgestellt werden.

Kartengrundlage:
© GeoDateninfrastruktur Thüringen (© GDI-TH)
Datenstand: Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
www.geodata.de/di-ds-2.0
Datenutzer: GDI-TH http://www.geodata.de/di-ds-2.0

Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Pense, Arnstadt, Juli 2019

geschütztes Biotop
gem. § 30 Abs.1 BNatSchG
(Trockenrasen)

1056/533

410/26

410/70

410/25

410/73

410/24

410/57

410/40

410/41

410/39

410/42

410/21

410/18

410/67

410/16

410/14

410/17

410/67

410/12

410/15

410/3

410/2

410/13

410/10

410/66

410/69

410/19

410/20

410/12

410/15

410/3

410/2

410/13

410/10

410/66

410/69

410/19

410/20

410/12

410/15

410/3

410/2

410/13

410/10

410/66

410/69

410/19

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Fläche der Anlage

Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünfläche (öffentlich)

Zweckbestimmung: Grünbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1
Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1
Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Höhenlage bei Festsetzungen, OK Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 2 BauGB (z.B. 375 Meter über NHN)

Bemaßung (Maßangaben in Meter)

Nachrichtliche Übernahme

Erdgas-Hochdruckleitung DN 150St, DP16

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Sadfeld

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlage
(ohne Festsetzungscharakter)

vorhandene Grundstücksgrenze

vorhandene Flurstücksbezeichnung (z.B. Flurstück 432)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenlinie (Höhe in Meter über NHN)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1
Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1
Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Höhenlage bei Festsetzungen, OK Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 2 BauGB (z.B. 375 Meter über NHN)

Bemaßung (Maßangaben in Meter)

Nachrichtliche Übernahme

Erdgas-Hochdruckleitung DN 150St, DP16

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Sadfeld

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 BauGB

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet I.V.m. § 4 BauNVO

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl § 19 Abs. 3 BauNVO

2.1 Im gesamten Planbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,4 fest- § 19 Abs. 3 BauNVO

2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl für die in § 19 Abs.4 Satz 1 § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

2.2.1 Bezugsfläche (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der § 16 Abs. 2 Nr. 4 I.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

2.2.2 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

2.2.3 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

2.2.4 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

2.2.5 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

3 BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

3.1 Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise. § 22 Abs.1 BauNVO

3.2 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. § 22 Abs.2 BauNVO

4 GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

4.1 Entlang der vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitung wird eine mit ei- § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

4.2 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.1 Bezugsfläche (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der § 16 Abs. 2 Nr. 4 I.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.2 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.3 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.4 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.5 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.6 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.7 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.8 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.9 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.10 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.11 Bezugsfläche (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der § 16 Abs. 2 Nr. 4 I.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.12 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.13 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.14 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.15 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.16 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.17 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.18 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.19 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.20 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.21 Bezugsfläche (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der § 16 Abs. 2 Nr. 4 I.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.22 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.23 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.24 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.25 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.26 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.27 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.28 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.29 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.30 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.31 Bezugsfläche (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der § 16 Abs. 2 Nr. 4 I.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.32 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.33 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.34 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.35 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.36 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.37 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.38 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.39 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.40 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.41 Bezugsfläche (BE) aller Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der § 16 Abs. 2 Nr. 4 I.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.42 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.43 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.44 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.45 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.46 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.47 Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Dach- § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.48 Bei Gebäuden mit beidseitig geneigtem Dach betragen die § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.49 Bei Gebäuden mit Flachdach oder einseitig geneigtem Dach beträgt § 18 Abs. 1 BauNVO

4.2.50 Die Traufhöhe ist die Höhenlage zwischen der Schnittkante der Au- § 18 Abs. 1 BauNVO

E EMPFEHLUNGEN

Empfohlene Pflanzenliste

Pflanzenliste – Strücker	
Amaranthus (Felsenbirne)	Rosa rugosa (Kartoffelrose)
Barberry vulgaris (Berberis)	Rubus fruticosus (Brombeere)
Buddleia spec. (Sommerflieder)	Rubus idaeus (Brombeere)
Buxus sempervirens (Buchsbaum)	Salix caprea (Salweide)
Chaenomeles japonica (Zierquitten)	Salix purpurea (Purpur-Weide)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Sambucus nigra (Holunder)
Cornus sanguinea (Hortkirsche)	Viburnum opulus (Schneeball)
Corylus avellana (Haselnuss)	
Crataegus monogyna (Weißdorn)	
Fraxinus alnus (Faulbaum)	
Hedera helix (Efeu)	
Ligustrum vulgare (Liguster)	
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	
Prunus spinosa (Schlehe)	
Ribes spec. (Johannisbeere)	
Rosa canina (Wildrose)	
Pflanzenliste – Bäume	
Acer campestre (Feldahorn)	Kulturbaum – vorzugsweise alte Obstsorten
Acer platanoides (Spitzahorn)	Prunus avium Hyb. (Süßkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus cerasus Hyb. (Sauerkirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Prunus domestica Hyb. (Pflaume)
Fraxinus excelsior (Eiche)	
Malus sylvestris (Holzappel)	
Prunus avium (Vogelkirsche)	
Pyrus communis (Wildbirne)	
Quercus robur (Stieleiche)	
Sorbus aucuparia (Weißelbeere)	
Sorbus intermedia (Mittelbeere)	
Tilia cordata (Winterlinde)	

Bepflanzung
Die Pflanzung der Bäume und Sträucher hat im Herbst oder Frühjahr bei Frostfreiheit nach DIN 18915 und DIN 18916 zu erfolgen.

Sträucher je Art sind in kleinen Gruppen zu pflanzen. Die Abstände der Pflanzreihen soll ca. 1-1,5 m, betragen.

Verbleibsschutz
Alle Gehölzpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen.

Bodenarbeiten
Die vorbereitenden Bodenarbeiten im Landschaftsbau sind entsprechend DIN 18915 durchzuführen.

Fertigstellungs- und Entwicklungszeitpunkt
Die Fertigstellungs- und Entwicklungszeitpunkte der Baumpflanzungen ist entsprechend der DIN 18919 bzw. der ZTV La-SIB 05 für einen Zeitraum von einem bzw. zwei Jahren vertraglich zu vereinbaren.

Pflegeschnitte sollen nur in mehrtägigen Abständen erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Bekanntmachung der letzten Änderung am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), Bekanntmachung der letzten Änderung am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S.49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341).
- Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429, 433).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert.
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Thüringer Wassergesetz (ThürWVG) vom 18. Mai 2018, verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 2 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. S.511), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1764), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert.
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 460), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2006, zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 760).
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz – ThürWaldG) vom 6. August 1993 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Oktober 2019 (GVBl. S. 445).
- Thüringer Nachbarnormengesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. März 2016 (GVBl. S. 149).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Stadtilm hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 unter Beschluss-Nr. Ds. 11/2019-2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Weinberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Damit wurde gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 I.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Zudem wurde gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 I.V.m. § 13 Abs.3 BauGB von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a, von der Angabe gem. § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs.1 BauGB abgesehen.
- Bekannt gemacht wurde der Beschluss im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt „Stadtilmer Anzeiger“ Nr. 10 vom 19.09.2019.
- Der Stadtrat Stadtilm hat am 05.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Weinberg“, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, durch Beschluss-Nr. Ds.18/2019-2024 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 08.0