BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "AM SCHLOSSBERG" GEMEINDE BEICHLINGEN LANDKREIS SÖMMERDA

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Planzeichnungen als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Nachfolgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind im Plangebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

I.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im "Allgemeinen Wohngebiet" bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ), die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die maximale Traufhöhe (THmax) festgesetzt.

Für die Festsetzungen der Traufhöhe wird das Niveau der Achse der das Grundstück erschließenden Straße, gemessen in der Grundstücksmitte, als Bezugspunkt herangezogen.

Die Traufe wird definiert als der Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachkonstruktion (Dachhaut) und Außenkante Fassade.

Folgende Festsetzungen gelten:

GRZ	0,3
GFZ	0,45
Zahl der Vollgeschosse	I
THmax	max. 4,50 m

I.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

I.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 21a BauNVO und § 6 Abs. 11 ThürBO)

Garagen/Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Abstandsflächen zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage/Carport muß mindestens 5,00 m betragen.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

I.6 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie umgrenzt. Die besondere Zweckbestimmung der Planstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

I.7 Geh- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Wahrung der Erschließungssicherheit sind Flächen festgesetzt, um diese mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten. Die Flächen sind zum einen festgesetzt als Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und zum anderen als Gehrecht zur Wahrung der Möglichkeiten einer Fußwegvernetzung.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 ThürBO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform

Die Dächer im Plangebiet sind als Satt-, Pult- oder Walmdächer auszuführen und mit Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farben naturrot bis rotbraun zu decken.

Garagen sind mit geneigter Dachform und dem Material der Dacheindeckung des Hauptbaukörpers entsprechend zulässig. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen.

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung ist im Plangebiet wie folgt festgesetzt: 35 – 45°

II.2 Fassadengestaltung / Materialien

Für die Außenwandflächen sind Putz und Holz zulässig. Natursteine und Sichtmauerwerk sind nur im Sockelbereich zulässig. Nicht zulässig sind glasierte Materialien, Metalle sowie Kunststoffe. Haupt- und Nebengebäude sind in den gleichen Außenmaterialien herzustellen. Nur pastellfarbene Putzflächen sind zulässig.

Hinweis: Beschichtungen, die Kunststoffe enthalten, werden von Satz 2 nicht erfaßt.

II.3 Einfriedungen

Hinweis: Im Bereich der Wendeanlagen sind an den Außenseiten ausreichende Freihaltezonen (mindestens 1,0 m) für Fahrzeugüberstände von festen Einbauten freizuhalten.

III. Landespflegerische Festsetzungen

III.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 83 ThürBO)

III.1.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 83 ThürBO)

III.1.1.1 Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen (Gartenbaum)

Je Grundstück ist mindestens ein Laubbaum (2 x verpflanzt, 10 – 12 cm Stammumfang) aus der Artenliste B zu pflanzen. Zulässig sind auch Bäume der Artenliste A. Der Laubbaum ist im Vorgartenbereich zur Erschließungsstraße hin orientiert zu pflanzen.

Die in den Planzeichnungen dargestellten Pflanzstandorte der Bäume können im Rahmen der Anpassung an die Gebäudestellung sowie die Leitungsführung der Versorgungsträger geringfügig gedreht werden.

III.1.1.2 Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen (Gartengestaltung)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf einem Flächenanteil von 15 % eine gemischte Baum- und Strauchpflanzung mit mindestens einem Strauch (2 x v., Höhe 60 – 100 cm) pro m² zu pflanzen und anzulegen.

Bei dieser Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % aus der Artenliste C zu entnehmen.

III.1.1.3 Fassadenbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Freistehende oder einseitig angebaute Garagen sind mit mindestens zwei Kletterpflanzen zu begrünen. Werden Carports oder pergolenähnliche Überdachungen von Stellplätzen gebaut, sind diese ebenfalls mit mindestens zwei Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Artenliste D im Anhang).

III.1.1.4 Gestaltung von Bepflanzungen

Koniferen und monoton aufgereihte Pflanzungen, z. B. mit Thuja occidentalis (Lebensbaum) sind im Plangebiet unzulässig.

Hinweis: Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind abwechslungsreich gegliederte Gehölzstrukturen mit heimischen Pflanzarten anzustreben.

III.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im direkten Umfeld der geplanten Bebauung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind geschlossene Gehölzpflanzungen herzustellen. Bei 5gr Bepflanzung ist je ein Baum aus den Artenlisten A, B, F oder B 2 auf 150 m² Pflanzfläche und Sträucher aus der Artenliste C (2 x v., Höhe 60 – 100 cm) pro 1,5 m² unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume ab einem Stammdurchmesser von 10 cm in einer Höhe von 1,30 m sind zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch neue Bäume aus der Artenliste A oder B (2 x v.) und durch neue Sträucher aus der Artenliste C (3 x v.) zu ersetzen.

Hinweis: Natürliche Regenrückhaltebecken sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale) sind die Belange des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07. Januar 1992 zu berücksichtigen. Archäologische Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar von den bauausführenden Betrieben anzuzeigen und für wissenschaftliche Auswertungen der Denkmalfachbehörde bereit zu halten.

IV.2 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.

IV.3 Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind die örtlichen Ordnungsbehörden, die Polizei bzw. der Munitionsbergungsdienst umgehend zu informieren und zu benachrichtigen. Bis zur Beseitigung der Gefahrenquelle sind alle Bauarbeiten einzustellen.

IV.4 Heizungsanlagen

Entsprechend der Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen (1. BImSchV vom 15. Juli 1988, BGBl., I S. 1059) sind Heizungsanlagen im Baugebiet zu installieren und zu betreiben. Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind zu überprüfen und ggf. zu integrieren.

IV.5 Schadstoffkontaminiertes Erdreich

Bei Feststellung von schadstoffkontaminiertem Erdreich sind die Untere Abfallbehörde sowie das SUA Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft, stets zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

IV.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und zutreffenden Rechtsvorschriften einschließlich aller notwendigen Sicherheitseinrichtungen zu erfolgen.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, daß wassergefährdende Stoffe nicht austreten und zu einer Gefährdung von Grund- oder Oberflächenwasser führen können. Sie sind gemäß §54 Abs. 1 der aktuellen Fassung des ThüWG der zuständigen Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

IV.7 Schutz des Oberbodens
(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Verseigelung oder Vergeudung bei der Errichtung baulicher Anlagen zu schützen. Oberbodenaushub ist entsprechend der DIN 18915 auf Mieten von höchstens 3 m Breite und einer Höhe bis 1,50 m zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

IV.8 Regenwasserrückhaltung und -nutzung

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist nach Möglichkeit in auf dem Grundstück gelegene Anlagen zur Rückhaltung zu leiten und zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Anlagen soll mindestens 50 l/m² bedachter Grundfläche betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z. B. zur Freiraumgebewässerung) wird empfohlen.
Eine Versickerung bedarf der Genehmigung nach WHG und ThürWG. Die Möglichkeiten der Regenwasserversickerung sind durch ein Bodengutachten zu bestätigen.

IV.9 Freiflächengestaltungsplan

Den Baugenehmigungsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, um die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen auf den Freiflächen zu gewährleisten.

IV.10 Immissionsschutz

Für die in der Nähe des Wohngebietes zu errichtende Sportanlage werden seitens der Gemeinde Maßnahmen festgelegt (z.B.Betriebszeiten) die gewährleisten, daß die Immissionswerte eingehalten werden.

Anhang Artenlisten

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	Quercus robur
Spitzahorn	Acer platanoides
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Traubeneiche	Quercus petraea
Kastanie	Aesculus spec.
Walnuss	Juglans regia

Hinweis:
Bei stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 4 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände.

Artenliste B 1: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Wildkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Elsbeere	Sorbus torminalis
Eberesche	Sorbus aucuparia
Baumhasel	Corylus colurna
Mehlbeere	Sorbus aria

Hinweis:
Bei stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 4 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände.

Artenliste B 2: Hochstämmige Obstbäume

Gartenapfel	Malus domestica
Gartenbirne	Pyrus communis
Süßkirsche	Zuchtformen von Prunus avium
Mirabelle	Prunus domestica x cerasifera
Zwetschge	Prunus domestica
Sauerkirsche	Prunus cerasus

Hinweis:
Bei stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 2 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände.

Artenliste C: Straucharten

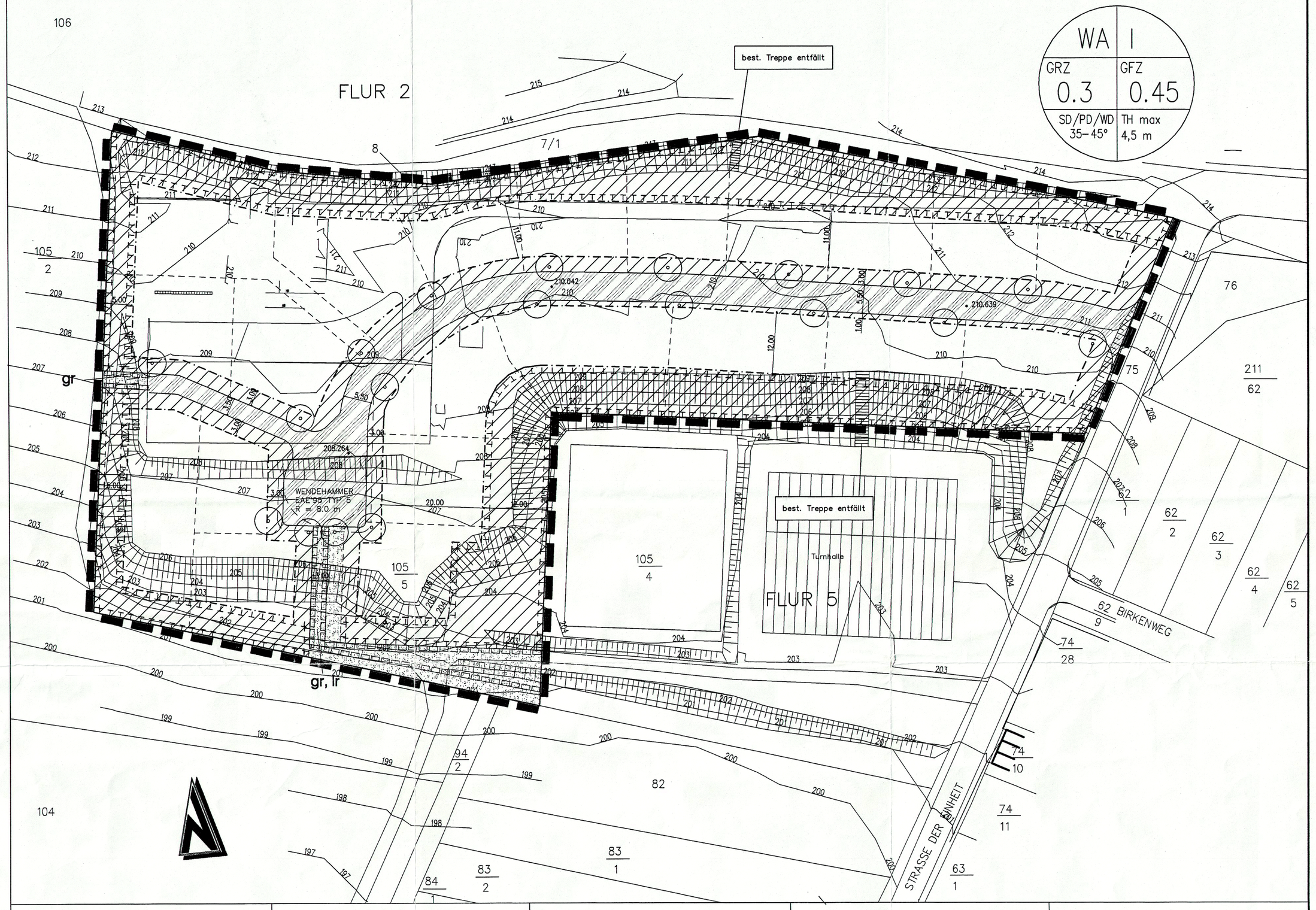
Bibernellrose	Rosa spinosissima
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus spec.
Weichselkirsche	Prunus mahaleb
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Rotdorn	Crataegus laevigata
Maulbeerbaum	Morus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus
Schneeball	Viburnum lantana, Viburnum opulus

Hinweis:
Stark wachsende Sträucher müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände.

Artenliste D: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer	z. B. Kletterhortensie
Rankenpflanzen	z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe
Windepflanzen	z. B. Geißblatt, Schlingknöterich, Pfeifenwinde

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4624.20-SÖM-003-WA
„Am Schloßberg"
Weimar, den 26. Feb. 1999
i.A. Schelder



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S.2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil 1 S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.Teil 1 S.466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Anlage zur PlanzV 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl., NR.19 S.553 ff)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThüKO–) vom 07.04.1998 (GVBl. S.73 ff).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.481- 482)
7. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (VorThüNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. 1993 Nr.4 S.57 ff.)
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. S. 930)
9. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThPLG) vom 17.07.1991 (GVBl. S.210 ff.)
10. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz–ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S.17 ff.)
11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. Teil 1 S. 1529,1654),zuletzt geändert durch Art.5 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. S.205).
12. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (BVBl. S.445) geändert durch Erstes Gesetz zur Änderung des Thüringer Wassergesetzes vom 10.05.1994 (GVBl. S.478).

Es wird bescheinigt,daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.2.1999 übereinstimmen.

Siegel Katasteramt, den 16.2.1999
Im Auftrage:

Sömmerda, den 16.2.1999
Katasteramt

Der Rat der Gemeinde Beichlingen hat am 26.06.98 den Bebauungsplan

BESCHLOSSEN

Die nach der Fassung des Baugesetzbuches des Bebauungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Genehmigungsbehörde hat der Gemeinderat geprüft und abgewogen.
Der Inhalt des Entwurfs vom 26.06.1998 wurde mit dem Beschluß Nr. 25/03/1998 vom 21.12.98 aufgehoben.
Die in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.06.1998 bestätigte Fassung des Bebauungsplans behält ihre Gültigkeit. Der Bebauungsplan wird um die in der Sitzung vom 21.12.98 gefaßten Belange ergänzt.

Gem. §19 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. §10 BauGB wird der Bebauungsplan als Satzung

BESCHLOSSEN

Beichlingen, den 22.12.98
Rat der Gemeinde
-Siegel- /Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem.§11 (1) durch Verfügung vom

Thüringer Landesverwaltungsamt /Kreisverwaltung
Az.: 210-4621.20-SÖM-003-WA „Am Schloßberg"

GENEHMIGT

Beichlingen, den 26.02.99
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. 11 (3)BauGB am _____ beim Thüringer Landesverwaltungsamt/ bei der Kreisverwaltung _____ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Beichlingen, den _____
Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

Beichlingen, den _____
Im Auftrage:

Der Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 26.06.98 / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom _____ bis _____ ist am 03.03.99 gem.§12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis,daß der Bebauungsplan während der Dienststunden Mo., Di., Fr. 7.00 bis 12.00 Uhr u. Di. von 14.00 bis 18.00 Uhr von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Beichlingen, den 26.03.1999
-Siegel- /Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.01.1998 bis 02.03.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.01.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Rat der Gemeinde 13.11.1997 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 16.01.1998 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem.§3(2) BauGB beschlossen,nachdem gem. §4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen,die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. §3(1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Beichlingen, den 27.07.1998
-Siegel- /Gemeindeverwaltung

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden und Stellen wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Beichlingen, den 27.07.1998
-Siegel- /Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Beichlingen, den 26.03.1999
Bürgermeister/Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB – §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

GRZ 0.7 Geschoßflächenzahl (Beispiel) (§ 20 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse (Beispiel) (§ 20 BauNVO)

GFZ 0.8 Grundflächenzahl (Beispiel) (§ 19 BauNVO)

TH max Traufhöhe –maximal– (§ 18 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigt (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Neupflanzung von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-rechten (gr) und Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

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

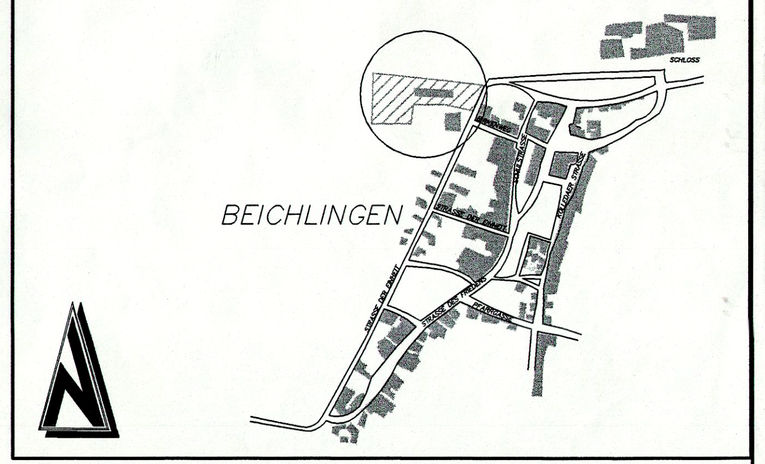
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

210 Höhenlinien, Höhenangaben in HN Bestand

• 210.639 Gradlente, Höhenangaben in HN Planung

METER 10 5 0 25 50 MASSTAB 1:500

ÜBERSICHTSLAGEPLAN OHNE MASSTAB



GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM
Änderung entsprechend den Anregungen der Genehmigungsbehörde	FR/HO		Dez. 98

BAUHERR: LEG LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT THÜRINGEN mbH

PROJEKT BEZ.: BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "AM SCHLOSSBERG" GEMEINDE BEICHLINGEN

ZEICHNUNG: RECHTSPLAN

	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT
ZEICHEN	OR/ANS	FR	HO	
DATUM	NOV. 1997	JULI 1998	JULI 1998	
PROJEKT NR.	B 97086			

MASSTAB 1 : 500 BEILAGE
BLATTGROSSE 111 x 59.4 BLATT NR.
DATUM DEZEMBER 1998

ENTWURFSVERFASSER: igr mbH Beratende Ingenieure Stadtplaner
Rockenhausen Berlin Bitburg Erfurt
Hohenwindenstrasse 14 99086 Erfurt Tel.: 0361/74390 Fax.: 0361/7439100
Hubert Brach 1078-94-BV

B 97086/m:\dc61\97086\vgl\bp\97086-bp.dc6/10.12.1998