

BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET BAHNHOFSTRASSE GEMEINDE BOLLSTEDT

M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (59 ABS. 1 NR. 1 BauGB/51 ABS. 2+3 BauNVO)

IM PLANGEBIET SIND GEMÄSS 54 WÄLDEGEWÄSSER (WA) FESTGESETZT.

FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET

GEM. §1 ABS. 5 + 6 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS

A) DIE ALLGEMEIN ZULASSIGEN NUTZUNGSARTEN NACH 54 ABS. 2

NR. 1 DIE DER VERSORUNG DES GEBIETES DIENENDEN LADEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE STOMMELE HANDWERKSBEREIBE.

NR. 3 FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UNZULASSIG SIND.

B) DIE AUSNAHMEWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGSARTEN NACH 54 ABS. 3

NR. 2 SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE.

NR. 3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNG, NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE.

NR. 5 TANKSTELLEN

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UNZULASSIG SIND.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (59 ABS. 1 NR. 1 BauGB/516 UND 17 BauNVO)

DAS ZULASSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST IM BEBAUUNGSPLAN ALS GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) UND ZAHL DER VOLLGESCHOSS-FESTGESETZT.

GEM. §21A ABS. 4 NR. 3 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE FLÄCHEN DER STELLPLATZE UND GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN.

HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE HOHE DER BAULICHEN ANLAGE WIRD GEM. §16 ABS. 3 BauNVO ALS MAXIMALE TRAU- UND FIRSHOHE FESTGESETZT.

GEMÄSS §18 ABS. 1 BauNVO SIND DURCH PLANENSCHRIEB TRAU- UND FIRSHOHE VORGEBEN, GEMESSEN KZG IM MITTEL DES VORHANDENEN GEBÄUDEN GELÄNDES.

DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (59 ABS. 1 NR. 2)

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND IM BEBAUUNGSPLAN DURCH BAUGRENZEN, BAULINIEN BESTIMMT.

FESTSETZUNGEN ZU BAULINIEN UND BAUGRENZEN:

EIN VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN AUF MAX. 1/3 DER GEFÄULDELANGE BIS. MAX. 1,50M (BWKER, TREPPENHAUSVORBAUTEN, ...)

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND FESTGESETZT.

GEM. §23 ABS. 5 BauNVO WIRD FESTGELEGT, DASS NEBENANLAGEN GEM. §14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UNZULASSIG SIND.

STELLPLATZE UND GARAGEN OBER DIE AUSNAHME NACH §23 ABS. 5 BauNVO SIND EBENSOWIE AUSGESCHLOSSEN.

FÜR DEN INNENBEREICH AUCH ALLE ANDERN ARTEN.

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT AUSNAHME DEN ZULASSIGEN ZUFÄHRTEN ZU BEGRÜNEN. HIER IST PRO GRUNDSTÜCK MIND. 1 BAUM DER GEHÖLZLISTE ZU PFLANZEN.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (59 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

BODENVERSIEGELUNG

FÜR DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN MIT AUSNAHME DER FAHRBAHNNEN VON ER-SCHLIESSUNGSTRASSEN SIND BO-DENVERSIEGELUNGSMASSNAHMEN (Z. B. ASPHALTDECKEN) NICHT ZULASSIG. EINE BEFESTIGUNG VON ZUFÄHRTEN ÜBER DIE SPÄRDERLICHE BREITE HINÄUS IST UNZULASSIG.

ROCKHALTUNG DES NIEDERSCHLAGS-WASSERS

DAS ANFALLENDE REGENWASSER DER DACHFLÄCHEN IST ÜBER EIN GE-TRENNTES LEITUNGSSYSTEM IN ZIS-TERNEN ZU LEITEN ODER IN ÄNDEREN RÜCKHALTUNGSANLAGEN AUFZUFANGEN. DER MINDESTANTEIL (FAS-SUNGSVERMÖGEN) MUSS MINDESTENS 1,0 M² HORIZONTAL PROJEZTIERTER DACHFLÄCHE BETRAGEN.

DER ÜBERLAUF DER RÜCKHALTUNGSAN- LAGEN IST AN DAS ÖFFENTLICHE KA-NALNETZ ANZUSCHLIESSEN. DIE ENTWÄHRUNG VON BRUCHWASSER ZUR GARTENWASSERUNG IST ZULASSIG UND ERWÜNSCHT.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN.

MINDESTENS 80% DER NEUPFLANZUN- GEN MUSSEN EINHEIMISCHE PFLAN- ZEN DER PFLANZLISTE SEIN.

PFLANZGRUBEN FÜR BÄUME AUF BE-FESTIGTEN FLÄCHEN SOLLEN EINE GROSSE VON MIND. 2,0 X 2,0 X 1,5 M HABEN. DIE PFLANZGRUBEN SIND GEGEN BODENVERDICHTUNG ZU SCHÜTZEN UND SOLLEN MIT BODEN- DECKERN BEPFLANZT WERDEN.

DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND DICHT MIT EINER GEHÖLZPFLANZUNG AUS ARTEN DER GEHÖLZLISTE ZU VERSEHEN. JE 80 M² PFLANZFLÄCHE IST MIND. 1 BAUM ZU PFLANZEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTAL-TUNGSFESTSETZUNGEN GEMÄSS 59 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAH-ME VON AUF LANDESRECHT BERUHEN- DEN BEGELUNGEN IN DEN BEBAU- UNGSPLAN VON 28.01.1977 (GVBl. I S. 339) SOWIE 9... ABS. 1 LB VOM ... (GVBl.)

AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DACHGESTALTUNG, DACHFORM, DACH-AUFBAUEN, DACHFENSTER, DACH-EINDECKUNGEN

ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° BIS 40° ZULASSIG.

INNERHALB EINER HAUSZEILE SIND DIE DACHNEIGUNGEN BEI ZUR STRASSE TRAUFPÄNDLICHEN GEBÄUDEN EINWÄRTS ZU HALTEN. AUSNAH-MEN KÖNNEN NUR ZUGELASSEN WER- DEN, WENN GESTALTERISCH KEINE NEGATIVEN AUSWIRKUNGEN ZU BE-FÜRCHTEN SIND.

DIE DACHGESTALTUNG HAT JE GESTALTUNGSGRUPPE EINHEITLICH ZU ERFOLGEN. UNTERSCHIEDLICHE DACHNEIGUNGEN INNERHALB EINER GESTALTUNGSGRUPPE SIND UNZULAS-SIG.

DACHAUFBAUEN UND -EINSCHNITTE MUSSEN SICH IN IHREN ABMESSUN- GEN DER DACHFLÄCHE DEUTLICH UN- TERORDNEN. SIE DÜRFEN MAX. 1/3 DER TRAUFLÄCHE NICHT ÜBER-SCHREITEN. DER HÖCHSTE PUNKT DES DACHAUFBAUES DARF NICHT ÜBERHALB DES PUNKTES LIEGEN, DER 2/3 DER FIRSHOHE (ÜBERKANT- GESESCHOSSE BIS ÜBERKANTE FIRS) ENTSPRICHT.

DACHAUFBAUEN SIND NUR ALS STE- HENDE GIEBEL UND WALMGÄUBEN IN GESTALTERISCH BEGRÜNDETEN AUS- NAMMEN ALS SCHLEPPGÄUBEN MIT EINEM EINZELNEN ODER ZWEI GE- KOPPELTEN, STEHENDEN FENSTERN AUSZUFÜHREN.

BEI DACHGESCHOSSEN OHNE AUFTEN- HALTSRAHME SIND LIEGENDE DACH- FENSTER BIS ZU EINER GROSSE VON 0,500M, BEI DACHGESCHOSSEN MIT AUFTENHALTSRAHME BIS ZU EINER GROSSE VON 1,500M ZULASSIG. DIE GESAMTFENSTERFLÄCHE DARF ABER 10% DER DACHFLÄCHE NICHT ÜBER- SCHREITEN.

DIE DACHEINDECKUNG INNERHALB EINER HAUSZEILE IST EINHEITLICH ZU HALTEN BZW. AUF EINANDER AB- ZUSTIMMEN.

DREMPPEL SIND BIS ZU 0,5M ZULAS- SIG.

FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN SIND FLACHDÄCHER ZULASSIG, WOBEI DIE TRAUFRÄUMEN EINANDER ANZUPASSEN SIND.

IM BEREICH DER EINGESCHOSSIGEN BLOCKINNENBEBAUUNG (GARAGEN) SIND NUR EXTENSIV BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULASSIG. DIE BE- PFLANZUNG IST STANDIG ZU UN- TERHALTEN.

ANTENNEN SIND NUR ÜBERHALB DER TRAUPE ZULASSIG. JE GEBÄUDE IST NUR EINE SICHTBARE HAUSANTENNE ZULASSIG. ZULEITUNGEN DÜRFEN NICHT ÜBER DIE FASSADE GEFÜHRT WERDEN.

FASSADEN

DIE AUSSENFRONTEN DER GEBÄUDE DÜRFEN NICHT MIT POLIERTEM WERKSTEIN, GLASIERTEM KERAMIK- PLÄTTEN, SPALTRIECHEN, MOSAIK ODER KUNSTSTOFF VERKLEIDET WER- DEN. DIE VERWENDUNG VON STEIN- PUTZ ODER ÄHNLICH WIRKENDEN AN- STRICHEN IST NICHT ZULASSIG.

BALKONE DÜRFEN IN IHRER LANGE 1/3 DER FASSADE NICHT ÜBERSTEI- GEN.

GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREI- FLÄCHEN

DER MINDESTANTEIL DER GRUND- STÜCKSFREIPLÄCHEN, DER ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN IST UND NICHT BE- FESTIGT WERDEN DARF, WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

BAUGEBIET WA 0,4/0,8

MINDESTANTEIL DER GRUNDSTÜCKSFREIPL. 60%

FÜR DIE BEPFLANZUNG DER GRUND- STÜCKSFREIPLÄCHEN MIT BÄUMEN WIRD FESTGESETZT:

BAUGEBIET WA 0,4/0,8

MIND. 1 BAUM JE ANGEF.M² 150

DER MINDESTANTEIL DER GRUND- STÜCKSFREIPLÄCHEN, DER MIT GE- HÖLZEN ZU BEPFLANZEN IST WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

SICHTSCHUTZWÄNDE

BEI HAUSGRUPPEN KÖNNEN MIT DEM GEBÄUDE IN VERBINDUNG STEHENDE SICHTSCHUTZWÄNDE AUS HOLZ ODER IN MATERIALIEN DES GEBÄUDES BIS 2,0M HOHE UND 4,0M LANGE ZUGE- LASSEN WERDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GEBETZLICHEN VOR- SCHRIFTEN GEFÖRDERN, FESTSET- ZUNGEN GEMÄSS 59 ABS. 6 BauGB

ZUR BERECHNUNG DER ANZAHL DER STELLPLATZE ODER GARAGEN WIRD DIE ORTSATZUNG ZUGRÜNDELEGT. DIE AUFTEILUNG DER VERKEHRSLÄ- CHE IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

BAUGEBIET WA 0,4/0,8

MIND. ANTEIL PFLANZFL. 60%

IN 3 AN DER GRÜNPL. 15%

ANRECHNUNG VON GEHÖLZEN

NUR FOLGENDE GEHÖLZE SIND ANRE- CHENBAR:

- NEUPFLANZUNGEN VON LAUB- BÄUMEN VON 3M HOHE BZW. EINEM STAMMFANG VON MIND. 14-16 CM ODER OBSTHOSCHTÄMME

- NEUPFLANZUNGEN VON STRÄUCH- ERN MIT EINER MINDESTHOHE VON 40-60 CM

- AUSSCHLIESSLICH GEHÖLZE, DIE - SOWEIT NICHT ANDERS FESTGE- SETZT - AN DER GEHÖLZLISTE ENT- HALTEN SIND.

ANPFLANZUNGEN DER STELLPLATZE

DIE PKW-ABSTELLPLATZE SIND GEMÄSS STELLPLATZSATZUNG ZU ÜBER- GRÜNEN. FÜR JEDWELCHE 6 STELL- PLATZE IST EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN, ZU PFLE- GEN UND GEP. ZU ERSETZEN. DIE BAUMPFLANZUNGEN WERDEN AUF DIE PFLANZUNGEN ENTSPRECHEND ANGE- RECHNET.

FÜR DIE GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN SIND BÄUME AUS DER "GEHÖLZLI- STE" ZU ENTNEHMEN. DER ANPFLAN- ZUNG VON ZIERSTRÄUCHERN WIRD KEINE ARTENBESCHRÄNKUNG AUFER- LEGT. AUSGESCHLOSSEN SIND JE- DOCH DEN FEUERBRAND ÜBERTRA- GENDE ARTEN, WIE Z. B. CRATAE- GUS-ARTEN, PYRACANTHA, AMELAN- CHIER ETC. KONIFEREN WIE FICH- TEN, TANNEN, ZEDERN, SCHIELE- PRESSEN ETC. SIND EBENFALLS AUSGESCHLOSSEN.

BEFESTIGUNG DER ZUFÄHRTEN, STELLPLATZE, WEGE UND HOFFLÄ- CHEN

ZULASSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WASSERBUNDENE DECKEN, PFLAS- TERUNGEN AUS NATURSTEIN, PFLAS- TERKLÄNKER, BETONSTEINPFLASTER (IN ANPASSUNG AN DIE ÖFFENTLICH- EN FLÄCHEN) AUF WASSERDURCH- LÄSSIGEM UNTERBAU. IM BEREICH DER STELLPLATZFLÄCHEN SIND NUR DIE ZUFÄHRTSWEGE ZU BEFESTIGEN.

DIE STELLFLÄCHEN SIND MIT RA- SENGITTERSTEINEN ODER RASEN- PFLASTER ODER WASSERBUNDENER DECKE ANZULEGEN.

GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN

GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN IN BEREICH DER FESTGESETZTEN NICHT ÜBER- BAUBAREN FLÄCHEN DÜRFEN MAX. 4,5M BREIT SEIN.

SONSTIGE ZUFÄHRTEN RICHTEN SICH NACH DER ORTSATZUNG.

MULTITONNENPLATZE

ES SIND MULTITONNENPLATZE FÜR GROSSRAUMBEHALTER VORZUSEHEN.

DIE STANDPLATZE SIND BAULICH AN ZUFÄHRTEN ANZULEGEN UND NACH AUSSEN MIT MAUERN NICHT EISEN- BAR ZU BEGRENZEN UND ABZUPFLAN- ZEN.

VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS VOM STANDE VOM 15. Jan. 1993 ÜBEREINSTIMMEN.

ENTWORFEN UND BEARBEITET NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BauGB I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBl. I.S.2253) VON STADT-UND OBJEKTPLAN, BAD SODEN A.T.S.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS NR. 81-21/91 DER GEMEINDEVERTRETUNG BOLLSTEDT GEM. §2 (1) BauGB VOM 11.12.1991 FÜR DAS GEBIET FLUR 1, FLURST. 108/7 UND 108/8

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. §2 (1) BauGB DURCH ÖFFENTLICHEN AUSHAANG VOM 19.12.1991 BIS 23.01.1992

BETEILIGUNG DER BÜRGER AM PLANVERFAHREN GEM. §3 (1) BauGB VOM 27.12.1991 BIS ZUM 31.01.1992

1. OFFENLEGUNG DES PLANENTURFES EINSCHL. BEGRÜNDUNG GEM. §3 (2) BauGB AUFGRUND DES GEMEINDEVERTRETUNGSBESCHLUSSES VOM 11.12.1991 NACH ÖP-TS- ÖBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 30.12.1991 BIS 31.01.1992

ALS SATZUNG NR. 95-25/92 GEM. §10 (2) BauGB BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG BOLLSTEDT VOM 01.07.1992

BOLLSTEDT, DEN 1. I.A. ...

WEM BEBAUUNGSPLAN IST GEM. §11 BauGB AM ... DURCH DIE ... ZUGESTIMMT WORDEN.

BOLLSTEDT, DEN ...

I.A. ...

DIE ZUSTIMMUNG DER KREISVERWALTUNG DES ... KREISES IN ... IST AM ... GEM. §12 BauGB MIT DEM HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ÖRTSBLICH IN ... DER GEMEINDE BOLLSTEDT NR. ... BEKANNTMACHT WORDEN.

BOLLSTEDT, DEN ...

I.A. ...

BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET BAHNHOFSTRASSE" DER GEMEINDE BO...

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 8 ff DES BAUGESETZBUCHES IN DER NEUFASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I.S.2253) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23.10.90 (BGBl. I.S.127) UND .. DER GEMEINDEORDNUNG FÜR THÜRNINGEN (Gemo) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

BOLLSTEDT

STAND NOVEMBER 1992

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 250.543-MHL-05-WA...

Wäimar, den 15. Jan. 1993

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253, ZULETZT GEÄNDERT DURCH EVERTT. VOM 31.08.1990, BGBl. II S.889, 1122)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132, GEÄNDERT DURCH EVERTT. VOM 31.08.1990, BGBl. II S.889, 1122)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANN- TUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

LANDESBAUORDNUNG (BauO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20.07.1990 (GBl. I NR.50 S.929)

23.11.1992

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1991

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

0,4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II GESCHOSSFLÄCHENZAHL

TH=7,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

FH=11,50 ZAHL DER VOLLGESCHOSS HOCHSTGRENZE

0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

9 OFFENE BAUWEISE

BAULINIE GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

PRIVATE GRUNDSTÜCKS-ERSCHLIESSUNG

EINFÄHRT

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

BAUME (Anpflanzung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GARAGEN

STELLPLATZE

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

GELTUNGSBEREICH

NUTZUNGSGRENZE

BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET BAHNHOFSTR. GEMEINDE BOLLSTEDT

RECHTSPLAN GEM. BauGB 1986 u. BauNVO 1990

STADT- UND OBJEKTPLAN HORRER & PARTNER STADTPLANER & ARCHITECTEN ZUM QUELLENPARK 10 - 6232 BAD SODEN / TS. TEL. 06196 / 61952

7.0.0. VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN (siehe auch Schriftteil)
 7.1.0. Aufstellungsbeschluss mit erteilter Bebauungszulassung (gem. 2 Abs. 1 BauZ) 26. März 1998
 7.2.0. Bürgerentscheid (gem. 2 Abs. 1 BauZ) 14. Juni 2000
 7.3.0. Öffentliche Auslegung (gem. 2 Abs. 1 BauZ) 17. Juli 2000
 7.4.0. Satzungsbeschluss II. Gemeinderatsbescheid (gem. 11 BauZ) 03. Aug. 2000
 7.5.0. Bescheid durch Einfluß des Landrats (gem. 11 Abs. 1 BauZ) 12. Feb. 2001
 7.6.0. Rechtskräftig durch erteilte Bebauungszulassung (gem. 11 BauZ) 2. Feb. 2001



Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 210-462130-MHL-066-WA
 „Die Gewalt III / TB A“
 - mit Nebenbestimmungen -
 Weimar, den 13. Nov. 2000

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
 Az.: 210-462130-MHL-066-WA
 „Die Gewalt III/TB A“
 Weimar, den 12. Jan. 2001
 Thüringer Landesverwaltungsamt
 Bau- und Verkehrswesen
 Weimarerplatz 4 99423 Weimar
 Postfach 22 49 99403 Weimar
 - Ref 210 -

Begründung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Die Gewalt III“ in Weiberg, Ortsteil Bollstedt

Der Bebauungsplan soll aufgehoben werden, weil sich die Verhältnisse im Ortsteil Bollstedt seit seiner Aufstellung erheblich geändert haben. Die Bebauungszulassung ist nicht mehr gegeben. Außerdem wurde die im Durchführungsvertrag vereinbarte Frist zur Behebung nicht eingehalten. Da der Durchführungsvertrag 28 Monate nach Vorlage der Bebauungszulassung bzw. Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auslief, ist der Bebauungsplan als 22.02.2001 rechtskräftig geworden. Somit hätte er am 11.04.2004 ungültig sein müssen. Diese erfolgte jedoch nicht.

Darüber hinaus existiert der im Durchführungsvertrag gebundene Vorhaben- und Erschließungsplan als solcher nicht mehr. Die R.R. Richard Rieger Bauträger GmbH & Co. KG ist durch rechtliche Abtretung eines Anteils an der Grundstücksgemeinschaft an die Grundstücksgemeinschaft der „Vereinigen Bürger“ in Bollstedt an der Grundstücksgemeinschaft der Ortsteil Bollstedt übergegangen. Die Grundstücksgemeinschaft der „Vereinigen Bürger“ in Bollstedt hat am 11.04.2004 ungültig sein müssen. Diese erfolgte jedoch nicht.

Teilflächen des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen einer gewöhnlichen Nutzung zugeführt werden. Dem wird die Gemeinde Weiberg durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewalt III - Teilbereich A“ (Satzungsbeschluss vom 03.08.2000) nachkommen.

Weiberg, 12.07.2010
 Menge
 Bürgermeister

Umweltbericht zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Die Gewalt III“ in Weiberg, OT Bollstedt nach BauZ § 2a

1. Die Fa. Richard Rieger Bauträger GmbH hatte in der Gemeinde Weiberg, OT Bollstedt geplant im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 42 Wohnflächen mit Nebenflächen zu erstellen.

2. Der geplante Wohngebiet „Die Gewalt III“ in Bollstedt befindet sich an städtischen Ortsrand von Weiberg und liegt unweit der Kreisstraße Mühlhausen. In westlicher Richtung wird das gesamte Wohngebiet durch die Ortsteil Bollstedt begrenzt, in nördlicher Richtung schließt sich die Hauptlandstraße der „Vereinigen Bürger“ an. Südlich begrenzt der Grundstücksgemeinschaft der Ortsteil Bollstedt.

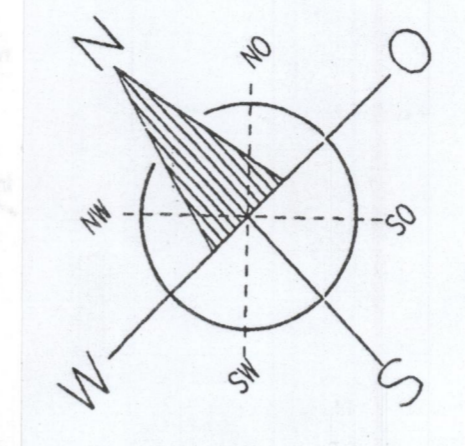
Einziges bzw. Bestmögliche von Natur und Landschaft (Luft, Klima, Boden, Wasser) sollen weitgehend durch die Errichtung eines Freizeitzentrums geschützt werden.

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt Bruchland dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, zum jedoch der landwirtschaftlichen Nutzung im Falle der Bebauung.

Im Rahmen der geplanten Bebauung soll der Ausbau bzw. die Instandhaltung der im Zusammenhang mit dem Neubau eines Kolonnenanbaus Anfang der 1990er Jahre errichteten Fundamente erfolgen. Dieser erfolgt bisher nicht, was dem Bereich bis auf weitere als Bruchland erhalten bleibt.

3. Da bisher keine Bebauung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Die Gewalt III“ durchgeführt wurde (z.B. Flächenverteilung), ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft. Die Flächen im Geltungsbereich des aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden daher wieder Außenbereichsgrundstücke gemäß BauZ § 3,2.

Weiberg, 12.07.2010
 Menge
 Bürgermeister



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 Bestandteil der Genehmigung der Aufhebung
 Az.-Nr. 526-2014-06
 Bad Langensalza, den 22.04.2014
 im Auftrag
 Varze
 (Sachbearbeiter Bauaufsicht)

