

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und § 83 ThürBO

zum Bebauungsplan Nr. Wi-2
"Auf dem Krautsborn"
im Ortsteil Windeberg

Stand: 15.06.1998

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1. **Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)**
 - 1.1.1. Die Errichtung von Tankstellen ist nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
 - 1.1.2. Vergnügungsstätten gemäß § 5 (3) BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
 - 1.2. **Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)**
 - 1.2.1. Tierhaltungsanlagen gemäß Nr. 158 der Abstandsliste zum Abstandslerfaß (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 4/1993) und größer sind nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
 - 1.2.2. Tankstellen sind nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
 - 1.2.3. Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
 - 2.1. **Dorfgebiete**
 - 2.1.1. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 % überschritten werden. (§ 19 (4) Satz 2 BauNVO)
 - 2.2. **Gewerbegebiete**
 - 2.2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 30 % überschritten werden. (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
- 2.3. **Höhe baulicher Anlagen**

Die Firsthöhe wird gemessen von der Straßenbegrenzungskante der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerkes dient, bis zur Firstlinie des Daches, bei Flachdächern bis zur obersten schattenwerfenden Kante. (§ 9 (2) BauGB und § 18 (1) BauNVO)
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Steilung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1. Baugrenzen dürfen nur von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Außentritten, Kellerlichtschächten, Balkonen etc., um maximal 1,50 m überschritten werden, wenn zur Begrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten wird. (§ 23 (3) BauNVO)
 - 3.2. Ist eine Firstrichtung zeichnerisch festgesetzt, so ist diese für die Firstrichtung des Daches und für die Stellung der baulichen Anlagen maßgebend. Untergeordnete Bauteile und Gebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
4. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
 - 4.1. **Dorfgebiete**
 - 4.1.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außer im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Hauptgebäude und Straßenbegrenzungslinie) auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 4.1.2. Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 4.2. **Gewerbegebiete**
 - 4.2.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 4.2.2. Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen nicht direkt von den öffentlichen Verkehrsflächen aus erschlossen werden.
5. **Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
 - 5.1. **Landesstraßen**
 - 5.1.1. Die Landesstraße L 1016 ist im Geltungsbereich anbaufrei bis auf folgende Anschlüsse zu führen:
 - Südlicher Anschluß Ortslage Windeberg über die alte Trasse der L 1016
 - Anschluß L 2095 nach Saalfeld
 - Anschluß L 2041 nach Menteroda/nördlicher Anschluß Ortslage Windeberg
 - Anschluß L 2041 nach Kaisershagen
 - 5.1.2. Nicht für den Straßenkörper und die Nebenanlagen benötigte ausgewiesene Verkehrsflächen sind für grünordnerische Maßnahmen oder für die Landwirtschaft zu nutzen.

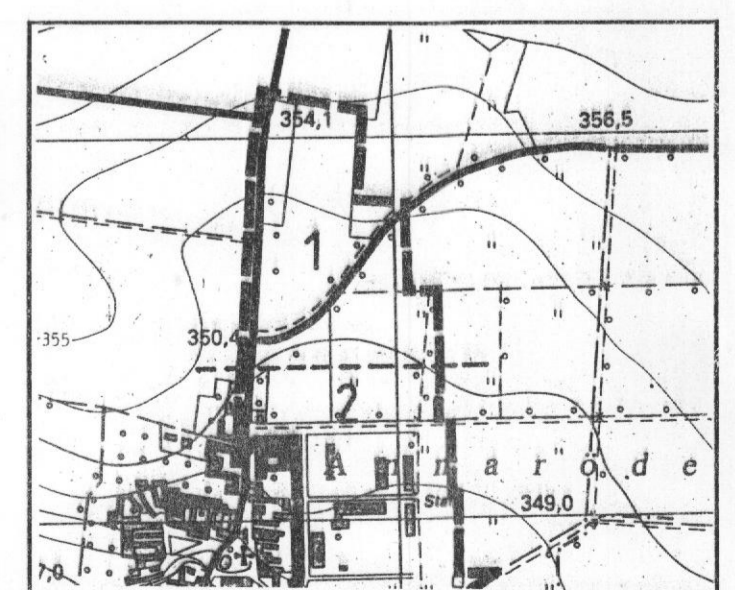
Die Grenzen wurden durch Digitalisieren graphisch ermittelt. Sie tragen keinen amtlichen Charakter! ACHTUNG!!! Bei der Anpassung der Flurkarten traten erhebliche Spannungen zwischen den benachbarten Fluren bzw. Gemarkungen auf.

Bebauungsgebiet OT Windeberg "Auf dem Krautsborn"



Stadt Mühlhausen/Thür.

Gemarkung: Windeberg
Flur: 3, 6, 8
Maßstab: 1:1000
Datum: Juni 1998
Blatt-Nr.: 1



Bebauungsplan Nr. Wi-2 "Auf dem Krautsborn" im Ortsteil Windeberg

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) A. Schuchardt - ÜbvI
Untermarkt 11, 99974 Mühlhausen, Tel./Fax: (03601) 499611/499623

Maßstab: 1:1000 Lagebezug: PD-83 Höhenbezug: HN 1976 gemessen: 12/1997