VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.09.2003 übereinstimmen. (Der Gebäudebestand wird nicht überprüft.)

Gotha, den 15.09.2004 Kataster-amt

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Trift" für die Gemeinde Ernstroda, gemäß § 2 (1) BauGB am 13.06.02 beschlossen.
Der Beschluß wurde am 20.07.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Ernstroda, den 02.07.04 Schuchardt (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat am 21.10.02 den Entwurf des Bebauungsplanes "An der Trift" mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ernstroda, den 02.07.04 Schuchardt (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Trift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, haben gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 03.01.03 bis zum 03.02.03 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 15.12.02 bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ernstroda, den 02.07.04 Schuchardt (Bürgermeister)

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.10.02 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ernstroda, den 02.07.04 Schuchardt (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.06.04 die vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ernstroda, den 02.07.04 Schuchardt (Bürgermeister)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ernstroda hat in seiner Sitzung am 05.06.04 den Bebauungsplan "An der Trift" als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.06.04 gebilligt.

Ernstroda, den 02.07.04 Schuchardt (Bürgermeister)

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.

Ernstroda, den ..... Schuchardt (Bürgermeister)

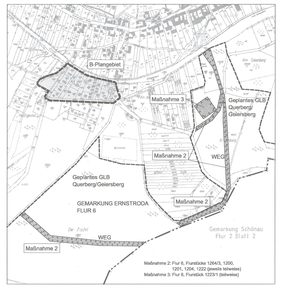
Gemäß § 10 (3) BauGB wurde die Genehmigung für den Bebauungsplan "An der Trift", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom
Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-067015-WA-An der Trift
Weimar, den 18.1. Aug. 2004 Höhere Verwaltungsbehörde

Die Erteilung der Genehmigung, für den Bebauungsplan "An der Trift" sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist am 18.08.2004 in Kraft getreten.

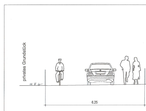
Ernstroda, den ..... Schuchardt (Bürgermeister)

TEIL A – PLANZEICHNUNG

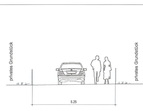
LAGEPLAN DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN
(Externe Ausgleichsmaßnahmen)
M 1:5000



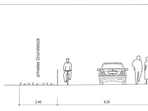
REGELQUERSCHNITT A-A



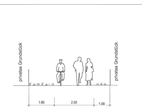
REGELQUERSCHNITT B-B



REGELQUERSCHNITT C-C



REGELQUERSCHNITT D-D



REGELQUERSCHNITT E-E

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB, §§ 16- 23 BauNVO)

Baugrenze

E – nur Einzelhäuser zulässig

Höhenbezug 390.00 ü.NN – Bezugsebene der Höhenfestsetzungen (Beispiel)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
maximale Firsthöhe	

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fussgängerbereich

V – Verkehrsberuhigter Bereich

B – B – Schnittverlauf der Regelquerschnitte

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

ö – Öffentlich

p – Privat

SBG – Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

GP – Zweckbestimmung: Grünpuffer zur Landschaftseingliederung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhalt: Bäume

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 7 BauGB)

L – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Nachrichtliche Eintragungen

vorhandene Grundstücksgrenzen

253 – Flurstücksnummer

Flurgrenze

Flur 1 – Flurbezeichnung

Gebäudebestand

TEIL B – TEXTTEIL

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4, Abs. 1 - 2 und 3, Nr. 1 - 3 BauNVO
Die Vorhaben gemäß § 4, Abs. 3, Nr. 3-5 BauNVO sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO, § 2 Abs. 5 ThürBO)

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4, Nr. 1-4 BauNVO.
Maßgebend nach § 19 Abs. 3 BauNVO ist die als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellte Grundstücksfläche.

Die maximal zulässige Firsthöhe ist im Festsetzungsschlüssel festgesetzt.
Bezugsebene für die Firsthöhe ist die Grundfläche des Fertigfußbodens im Erdgeschoß.
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß darf den im Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezug nicht überschreiten.

Ausnahmen von den Festsetzungen der Firsthöhen sind für technisch bedingte Aufbauten bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

3. Bauweise
(§ 9 Abs.1 BauGB, § 22,23 BauNVO)

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone ist um max. 1,00 m auf einer Länge von max. 25 % der jeweiligen Gebäudeseite gemäß § 23 (3) BauNVO zulässig.

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen können zur Herstellung der notwendigen Erschließungen der Grundstücke 1261/3, 1261/4, 1264/7 und für die außerhalb des Plangebietes gelegenen, jedoch von den Festsetzungen berührten Grundstücke 1264/24 und 1309/1 in einer Breite von maximal 3,50 m unterbrochen werden. Eine Unterbrechung ist pro Grundstück für 1 Erschließung zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Den dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen sind die auf öffentlichen Flächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes "An der Trift" festgesetzten Ausgleichsflächen jeweils anteilig zuzuordnet.

5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Mit dem Entwicklungsziel Revitalisierung der Orchideenbestände sind auf den Flurstücken 1264/3, 1260, 1261, 1264, 1222 (Gesamtfläche 3.600 m²) jeweils beidseitig die Wiesgäume in zweijährigem Abstand über einen Zeitraum von 10 Jahren zu mähen (3 Mahdtermine). Die Mahd hat nach dem 15. August des Jahres zu erfolgen.

Mit dem Entwicklungsziel Revitalisierung des Bestandes der Orchidee "Knöchendes Netzblatt" sind auf dem Flurstück 1223/1 auf einer Fläche von 2.500 m² die jungen Laubgehölze innerhalb des Kiefernwaldes zu entfernen.

5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

5.2.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 25 a BauGB)

An den sieben festgesetzten Standorten westlich der verlängerten Engelsbacher Straße sind hochstämmige, großkronige Bäume zu pflanzen (Winter-Linde, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Trauben-Eiche, Walnuss). Eine Pflanzqualität von STU 18/20 ist nicht zu unterschreiten. Östlich der Straße sind drei hochstämmige Obstbäume streuobstauglicher Sorten zu pflanzen. Eine Pflanzqualität von STU 10/12 ist nicht zu unterschreiten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Standorte der Bäume können in Abhängigkeit von der Lage von Versorgungsleitungen örtlich angepaßt werden.

5.2.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 25 b BauGB)

Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen der gleichen Baumart zu ersetzen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 ThürBO)

1. Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen

- Dächer

Dachneigung und Dachform siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel

Satteldächer im Sinne dieser Festsetzung sind Dächer mit gemeinsamem horizontalen First und senkrechten Giebelflächen. In diesem Sinne sind auch maximal um 1,00 m höhenversetzte Pultdächer zulässig.

Glasierte Dachziegel sowie Bahnen- und Metalldeckungen sind nicht zulässig.

- Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Satteldach- oder Schleppgauben zulässig. Sie haben sich dem Hauptdachkörper unterzuordnen. Die Summe der Einzelträgen, gemessen in der halben Höhe der Ansichtsfläche, darf maximal 1/3 der gesamten Trauflänge betragen. Die zulässige Dachneigung für Satteldachgauben beträgt zwischen 40° und 45°.

- Fassaden

Zulässig sind verputzte Sockel oder Natursteinsockel.

Für die Gestaltung der Fassaden sind die für Ernstroda charakteristischen Materialien, wie z.B. glatte oder wenig strukturierte Putze, Holz, Kalk- und Sandsteln zu verwenden. Nicht zulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sowie glänzende oder mehrfarbige Schmuckputze.

Dreimpel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

- Freiflächen

Sämtliche Zufahrten, Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig auszubauen.

2. Gestaltung und besonders Anforderungen an Werbeanlagen
§ 9 Abs. (4) BauGB i.V.m. § 83 Abs. (1) Nr. 1 ThürBO

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen bis zu einer Höhe von 3,00 m über der festgesetzten Bezugsebene angebracht werden. Sie dürfen in der Länge höchstens ein Drittel der Gebäudefassade einnehmen. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen. Die Schriftfläche darf max. 0,60 m betragen.

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Ansichtsfläche von 4 m² zulässig.

C) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen (§ 16 Thür. Denkmalschutzgesetz)

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste) ist das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekampfmerkern / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) ist das Staatliche Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft / Altlasten, Haileische Straße 16, 99085 Erfurt, zu informieren.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

4. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

GEMEINDE ERNSTRODA
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT "REINHARDSBRUNN"

LANDKREIS GOTHA

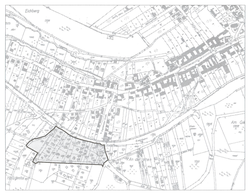
BEBAUUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AN DER TRIFT"

M 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Thüringer Naturschutzgesetz (ThüNatG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000

GENEHMIGUNGSFASSUNG

PLANUNGSGRUPPE 94
Landschaftsarchitekten - Stadtplaner - Architekten
Jägerstraße 7 99867 Gotha Fon: 03621 / 29159 Fax: 03621 / 29162

Bauherr	GEMEINDE ERNSTRODA LANDKREIS GOTHA	Entwurf: gezeichnet:	Stag. Stag.
		Datum:	04.04.
Projekt	BEBAUUNGSPLAN "AN DER TRIFT" ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	Maßstab:	1 : 500
		Projekt-Nr.:	202 278
Planbezeichnung	GENEHMIGUNGSFASSUNG	Blatt-Nr.:	1