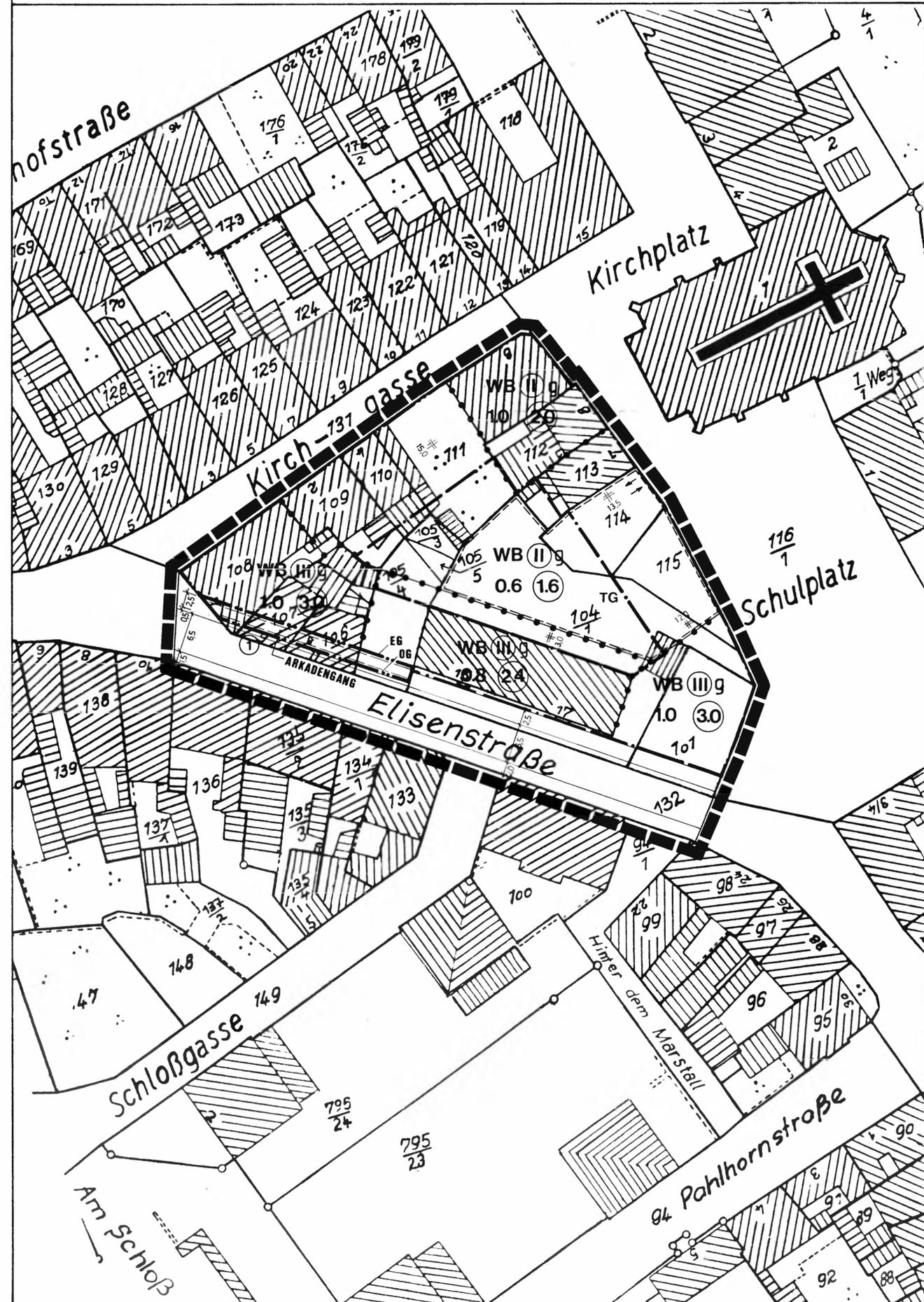


BEBAUUNGSPLAN "SCHULPLATZ, ELISENSTRASSE, KIRCHGASSE" STADT SCHLEIZ



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 u. 16 - 21a BauN NVO)

WB Besonderes Wohngebiet
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
1.0 Grundflächenzahl
2.0 Geschoßflächenzahl

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

G Geschlossene Bauweise
--- Baugrenze
--- Baulinie

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

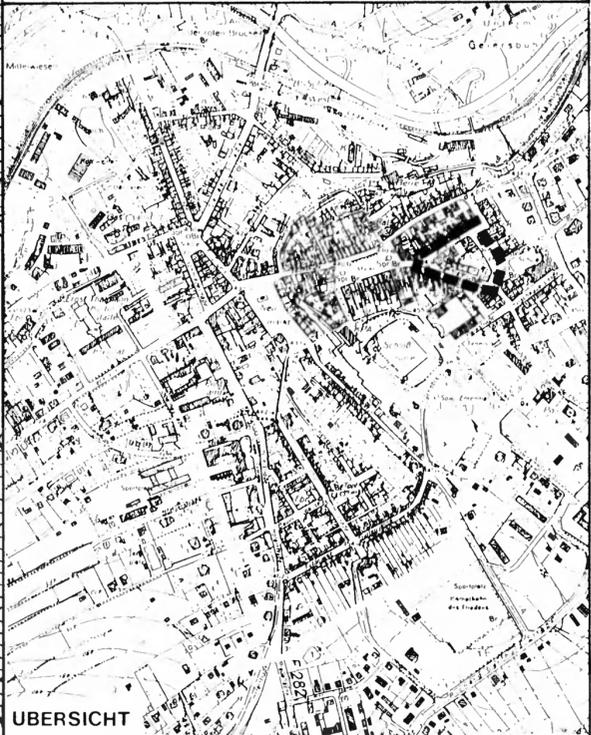
□ Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
TG Zweckbestimmung; Tiefgarage
E Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

① Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gem. Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.09.1994

Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.03.1993 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.02.1994 ff. ortsüblich bekanntgemacht.
 Schleiz, den 24.11.94
 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (3) BauZVO beteiligt worden.
 Schleiz, den 24.11.1994
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.03.1994 durchgeführt worden.
 Schleiz, den 24.11.1994
 Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.
 Schleiz, den 24.11.1994
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.05.1994 bis 04.07.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.05.1994 ff. mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 Gem. § 1 Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Gegen den Bebauungsplan bestehen in vermessungstechnischer Hinsicht keine Bedenken.
 Schleiz, den 30.11.94
 Bürgermeister
 Katasteramt im Auftrag
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.09.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Schleiz, den 24.11.1994
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
 Daher hat der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Festsetzungen sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 Schleiz, den ...
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 13.09.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.
 Schleiz, den 24.11.1994
 Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Schleiz, den ...
 (Siegel) ... Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: ... bestätigt.
 Schleiz, den ...
 (Siegel) ... Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
 Schleiz, den ...
 (Siegel) ... Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
 Schleiz, den ...
 (Siegel) ... Bürgermeister

- über i. v. m. Textvermerk
 - Schlußfolgerung vom 24.11.94 -

Die Zustimmung / Genehmigung
 erfolgte unter dem Aktenzeichen:
 210-4621.20-SC2-09B-
 WB "Schulplatz"

Weimar, den 20. März 1995

BEBAUUNGSPLAN
 SCHULPLATZ - ELISENSTRASSE - KIRCHGASSE
 STADT SCHLEIZ

ENTWURF:
 Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

BSL architektur
 stadtplanung
 landschaftsplanung

01570 Weida / Th., Platz der Freiheit 6, Tel. 036603/444 61

M. 1:500

WEIDA, IM SEPTEMBER 1994

- mit i. V. m. B-Planzeichnung
vom September 1984 -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan
SCHULPLATZ, ELISENSTRASSE, KIRCHGASSE
der Stadt Schleiz

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

Besonderes Wohngebiet gem. § 4 a BauNVO

Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 a (2) Nr. 3 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 a (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gemäß § 4 a Nr. 4 wird festgesetzt, daß im Dachgeschoß nur Wohnungen zulässig sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 und 17 BauNVO

Die zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Hauptgebäude.

Die Grundflächenzahl und die Geschosßflächenzahl werden, bezogen auf Teilflächen des Baublocks gem. § 17 (1) und (2) Nr. 1, als Obergrenze festgesetzt.

1.3 Stellplatzanlagen

Gem. § 21 a (1) und (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Fläche für unterirdische Gemeinschaftsanlagen nicht auf die Geschosßfläche angerechnet wird.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Gemäß § 23 (2) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Stützpfeiler der Arkadengänge entsprechend den Obergeschossen an der vorderen Baufucht (Baulinie OG) zu errichten sind.

①

1.5 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen.

Die oberhalb von Tiefgaragen gelegenen Grundstücksflächen sind ebenfalls gärtnerisch anzulegen.

②

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der bestätigte Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform und Dachgestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auf den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Hauptgebäuden nur Satteldächer und Dächer mit Krüppelwalm mit einer Dachneigung von 38° bis 45° unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauung zulässig. Die First- und Traufhöhen sind dem Gebäudebestand anzupassen und müssen ggf. zwischen den angrenzenden Nachbargebäuden baulich vermittelt werden.

Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur schiefergrau ausgeführt werden. Dacheindeckungen aus Dachpappe, Kunststoffprodukten oder Asbestzement sind nicht zulässig. Diese Vorschriften sind auch für Garagen und Nebenanlagen im Innenbereich des Baublocks verbindlich, sofern deren Grundfläche größer als 20 m² ist. Alternativ hierzu sind auch begrünte Dächer zulässig.

Dachgauben, Zwerggiebel und Dacheinschnitte sind maximal in der halben Traufhöhe bei einem Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden bzw. bei Krüppelwalmdächern zum Gratsparren zulässig.

Die Lage des Hauptfirstes ist parallel zu der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Hausseite des Hauptgebäudes auszurichten.

Liegende Dachflächenfenster, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus eingesehen werden können, sind bis zu einer Größe von 1 m² zulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Fassaden sind großflächige und blanke Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig. Es sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien zu verwenden.

Die Gliederung des Baukörpers und der Fassaden ist entsprechend dem überlieferten Straßenbild zu gestalten.

③

Hinweis

Im Baugenehmigungsverfahren ist folgendes zu berücksichtigen:

Wird durch Überbauung von Flächen ein Innenhof geschaffen, so ist von den öffentlichen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu den rückwärtigen Gebäudeteilen vorzusehen, der mindestens 1,25 m Breite und 2,00 m lichte Höhe aufweist.

Liegen die Brüstungshöhen notwendiger Fenster im Innenbereich, die als zweiter Rettungsweg dienen und damit angeleitet werden müssen, oberhalb 8 m, so sind Durchfahrten zu schaffen. Diese müssen eine Breite von 3 m und eine Höhe von 3,50 m haben.

① - ③

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gem. Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.09.1994

Bearbeitet:

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
07570 Weida, den 14.09.1994



Anerkannt:

Stadt Schleiz
07907 Schleiz, den 24. Nov. 1994

Bürgermeister