Planungs- und verfahrensrechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Europarechtsanpassung des Baugesetzbuches (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16. Oktober 2014 (GVBl. Nr. 10/2014, S. 689)

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) vom 30. Juli 2001 (GVBl. Nr. 13/2001, S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2014 (GVBl. Nr. 2/2014, S. 1)

Thüringer Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften, betreffend den UVP-Bericht (Thüringer Umsetzungsgesetz EG-UVP-Richtlinie – ThürUmsGUVP) vom 20. Juli 2005 (GVBl. Nr. 11/2005, S. 247)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA

1.1.1 Die gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden die nach § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Dorfgebiete und Gebiete § 5 BauNVO

1.2.1 Gemäß der auf Grundlage der Immissionen Grundbelastung des Dorfgebiets, in Teilgebieten aber nur stille ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.2.2 Die Nutzung der Dorfgebietsflächen für die Nutzartklasse der Nutzungsmatrix Anlagen für Lärm- und Staub- bzw. der Immissionsgrad nicht für die Nutzartklasse in der entsprechenden Tierhaltung, Erläuterung, Erläuterung und Störwirkung) ausschließlich offene Stallställe sind ausnahmsweise Mobilgut zulässig. Geruchs- und Staubbelastung Mobilgut zulässig.

1.3 Nebenanlagen § 14 BauNVO

1.3.1 Gemäß es sich um Gebäude handelt, sind diese nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche, an der dafür festgesetzten Grenze sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig.

1.3.2 Nebenanlagen die Versorgungseinrichtungen gemäß § 14 (2) BauNVO sind grundsätzlich ausgenommen (§ 9 (1) Nr.12 BauGB) und sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.3 Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO im Sinne Art BauNVO sind für die am Hofe Bestimmungen in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO zulässig. Die baulich als ausschließlich auf Nebenanlagen wie Gebäuden, die ausschließlich der Unterbringung von Tieren dienen.

2. Bauweise, die von baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Im Bereich 7.1A1 sind die Gebäudelänge innerhalb der Vorgaben des Gebäude ohne Zäune, Supermarkt und Einkaufszentrum, Verbrauchermarkt, Lebensmittelmarkt (700 qm Verkaufsfläche) sind dabei in der Summe der Verkaufsflächen nicht überschritten werden.

2.2 Im Bereich 7.1A1 sind nur Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke zulässig.

2.3 Im Bereich 7.1A1 sind nur Anlagen, die der sportlichen Nutzung dienen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Grundflächenzahl

3.2 Die in das Eingestalt von Gebäuden eingreifen Geranien im Sinne des § 19 (1) BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt.

3.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (1) BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt.

3.4 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (1) BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt.

4. Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.1 Allgemeine Festsetzung

Die Oberkanten von Gebäuden dürfen die festgesetzten Höhen nicht überschreiten. Die Höhenlage ist jeweils in Bezug auf die Straßenmitte, gemessen an der Grundstücksmitte, zu ermitteln.

4.2 Höchstzulässige Gebäudehöhen

Die Höhenlage ist jeweils in Bezug auf die Straßenmitte, gemessen an der Grundstücksmitte, zu ermitteln.

4.2.1 Flächenbezug (Flächigkeit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.2.2 Flächenbezug (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Höhenlage ist jeweils in Bezug auf die Straßenmitte, gemessen an der Grundstücksmitte, zu ermitteln.

4.2.3 Die Höhenlage ist jeweils in Bezug auf die Straßenmitte, gemessen an der Grundstücksmitte, zu ermitteln.

4.2.4 Die Höhenlage ist jeweils in Bezug auf die Straßenmitte, gemessen an der Grundstücksmitte, zu ermitteln.

4.3 Höchstzulässige private Grundstückshöhen (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Höchstens die Geländehöhe der Straßenmitte, gemessen an der Grundstücksmitte, zu ermitteln.

4.3.1 Höchstzulässige private Grundstückshöhen (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Höchstens die Geländehöhe der Straßenmitte, gemessen an der Grundstücksmitte, zu ermitteln.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO im Sinne Art BauNVO sind für die am Hofe Bestimmungen in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO zulässig. Die baulich als ausschließlich auf Nebenanlagen wie Gebäuden, die ausschließlich der Unterbringung von Tieren dienen.

5.3 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.3.1 Garagen (§ 23 BauNVO)

5.3.2 Stellplätze (§ 23 BauNVO)

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

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Straßenbegrenzungslinie

6.5 Straßenbegrenzungslinie

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

7.1 Öffentliche Grünflächen

7.2 Private Grünflächen

7.3 Grünflächen

8. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8.1 Wasserflächen

8.2 Wasserflächen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

9.1 Flächen für die Landwirtschaft

9.2 Flächen für Wald

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

10.1 Aufschüttungen

10.2 Abgrabungen

10.3 Stützmauern

11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

11.1 Gemeinschaftsanlagen

11.2 Gemeinschaftsanlagen

12. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

12.1 Sportanlagen

12.2 Spielplätze

13. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

13.1 Versorgungsanlagen

13.2 Abfallentsorgung

13.3 Abwasserbeseitigung

13.4 Ablagerungen

14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

14.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

15. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

15.1 Gemeinschaftsanlagen

15.2 Gemeinschaftsanlagen

16. Sonstige Festsetzungen

16.1 Sonstige Festsetzungen

16.2 Sonstige Festsetzungen

16.3 Sonstige Festsetzungen

16.4 Sonstige Festsetzungen

16.5 Sonstige Festsetzungen

16.6 Sonstige Festsetzungen

16.7 Sonstige Festsetzungen

16.8 Sonstige Festsetzungen

16.9 Sonstige Festsetzungen

16.10 Sonstige Festsetzungen

16.11 Sonstige Festsetzungen

16.12 Sonstige Festsetzungen

16.13 Sonstige Festsetzungen

16.14 Sonstige Festsetzungen

16.15 Sonstige Festsetzungen

16.16 Sonstige Festsetzungen

16.17 Sonstige Festsetzungen

16.18 Sonstige Festsetzungen

16.19 Sonstige Festsetzungen

16.20 Sonstige Festsetzungen

16.21 Sonstige Festsetzungen

16.22 Sonstige Festsetzungen