

2. Einfache Änderung des Bebauungsplanes „Im Zweibuchenfelde“ nach § 13 BauGB

Hinweis: von der Umweltverträglichkeitsprüfung wird abgesehen

Wirksamkeit der 2. Änderung (Überlagerung)

Der mit der 2. Änderung überplante Teilbereich des Geltungsbereichs der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes „Im Zweibuchenfelde“ der Gemeinde Ettersburg wird als verselbständigte Satzung geführt.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes „Im Zweibuchenfelde“ der Gemeinde Ettersburg werden durch die Festsetzungen der 2. Änderung lediglich überlagert.

Die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bleibt unberührt.

Das frühere Recht tritt nicht außer Kraft.

TEXTFESTSETZUNGEN

TEIL A

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3), §§ 16 und 17 BauNVO) MI
 - 2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO -)
 - 2.1.1. Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Zugelassene Nutzung:

Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe

Einschränkung:

Keine Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, Tankstellen

2.1.2. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Zugelassene Nutzung:

Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Gastronomie und nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen für Verwaltung, Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Einschränkung:

Keine Sportplätze

2.1.3. Generelle Nutzungseinschränkungen:

Untersagt sind Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 700 qm VKFL, Einrichtungen und Verkaufsanlagen des Sexgewerbes, Spielotheken über 40 qm Gesamtfläche.

2.2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	Baugebiet	Bauweise (§22 BauNVO, § 9 (1) BauGB)
Füllschema	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	Dachform	Dachneigung
Z - Zahl der Vollgeschosse (max.)		

0,4	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (16 BauNVO) max. zulässig; <i>das II. Vollgeschoss liegt im Dachgeschoss</i>

2.3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
ZD	ZELTDACH
5°, 30°-50°	DACHNEIGUNG

FOLGENDE FESTSETZUNGEN GELTEN:

Für Mischgebiete (MI):

MI	ED
0,4	0,8
SD, ZD	30° – 50°
FD	0 - 5°
max. II	

Für allgemeine Wohngebiete (WA):

WA	ED
0,4	0,8
SD, ZD	30° – 50°
max. II	

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1. Abgrenzung zwischen Baufeldern unterschiedlicher Nutzung (z.B. unterschiedlicher Baugebiete, Dachformen und Bauweisen) -----

3.2. Baugrenze (darf in Richtung der nächsten Grundstücksgrenze nicht vom Gebäude überschritten werden.)

Nebenanlagen (§14 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb des Baufensters anzuordnen.

4. FLÄCHEN VON NEBENANLAGEN; PRIVATE STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12, 14, 23 BauNVO)

Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Der Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken abzudecken. Es ist ein Bedarf von 2 Stellplätzen/WE zugrunde zu legen.

Wird die Hauptanlage nicht unmittelbar an der Baugrenze errichtet, müssen Nebenanlagen von der Straße mindestens den gleichen Abstand wie die Hauptanlage einhalten.

Garagenkomplexe sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

In den Straßenräumen werden keine Stellflächen ausgewiesen.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet wird über die zeichnerisch festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße) erschlossen, mit beidseitigem Anschluss an den vorhandenen Straßenbestand.

Die neue Straße hat ein Straßenprofil von 5,80 m (Fahrbahnbreite 5,50 m, beidseitig abgerundete Bordsteine je 15 cm); Erschließungsstraße mit kleinräumiger Verbindungsfunktion (Wohnweg / -straße, Einstufung gem. RAST 06, Straßenkategorie ES V). Einfriedungen können im Abstand von mindestens 0,50 m vom äußeren Fahrbahnrand erfolgen und sind, ausgenommen von Rasenbegrünung, für die Straßenbeleuchtung sowie die Aufstellung von Straßen- und Verkehrszeichen und Winterberäumung, frei zu halten.

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1) 12, 14 BauGB)

Es werden folgende Medien in die Straße verlegt:

Regenwasser
Schmutzwasser
Trinkwasser
Gas
ELT/ Beleuchtung/ Telekom/

Eintrag eines Geh- und Leitungsrechts zugunsten Abwasserzweckverband Nordkreis Weimar im gekennzeichneten Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).

