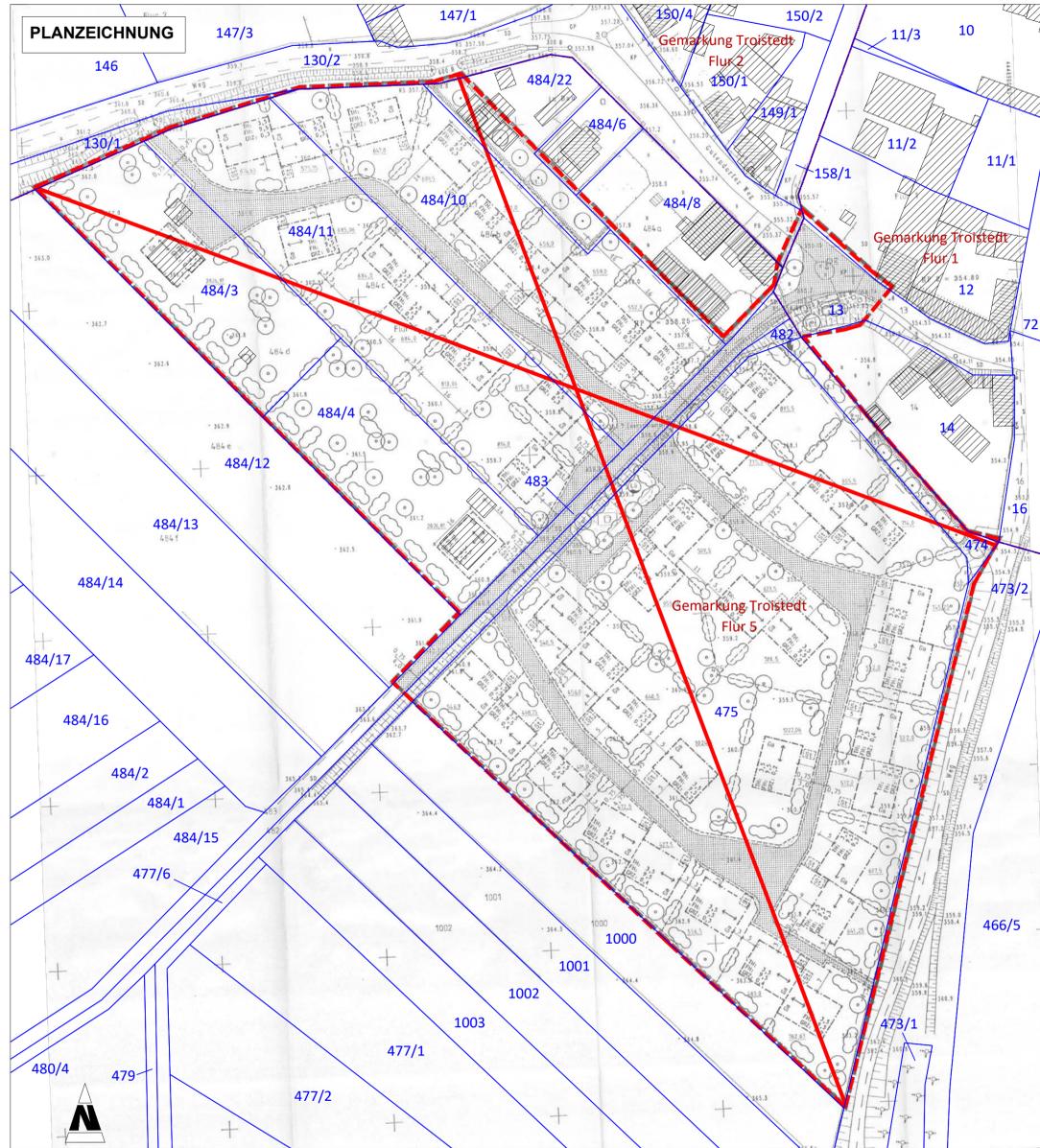


Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Eichgraben" der Gemeinde Grammetal



LEGENDE

SONSTIGE PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Aufhebungsbereich des Bebauungsplans (entspricht dem gesamten Geltungsbereich) (§9 Abs.7 BauGB)
- Aufhebung der bisherigen Festsetzungen

DARSTELLUNGEN DER AKTUELLEN KATASTERGRUNDLAGE (PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

- Flurgrenzen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Plangrundlage:

Bebauungsplan Troistedt - Wohngebiet "Am Eichgraben" der Gemeinde Grammetal, genehmigt am 06. September 1993 vom Thüringer Landesverwaltungsamt (AZ.: 210-4621.20-WER-880-WA).
Katasterauszug: <http://www.geoportal-th.de> vom 06.04.2022

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1 Nr. 1

2. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

3. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) § 1 Abs. 1

4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

7. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

8. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

9. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

10. Thüringer Bauordnung (ThürBO) § 1 Abs. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

GRENZ DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Gemarkung Troistedt, Flur 1, Flurstück 13 (Teil), Flur 1, Flurstück 14 (Teil), 479, 480 (Teil), 483 (Teil), 484 b, 484 c und 484 d.

2. Flurstück 484/22, 484/6, 484/11, 484/10, 484/8, 484/3, 484/4, 484/12, 484/13, 484/14, 484/17, 484/16, 484/2, 484/1, 484/15, 477/6, 480/4, 479, 477/2, 477/1, 1000, 1001, 1002, 1003

3. Flurstück 11/3, 10, 11/2, 11/1, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

ALLGEMEINE ZEICHENLEGEND

4.84 b Flurstücksgrenze

— Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

--- Geplante Flurstücksgrenze (nicht zwingend festgesetzt)

--- Vorhandene Flurstück- und geplante Grundstücksgrenze fallen zusammen

4.83.3 erweiternde Grundstückgröße in m²

4.83.7 Maßstab in m

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Merkmal (AZ): Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich nach § 4 BauGB. Ausgenommen werden Tierställe.

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Erdmüll-Lösungsabgabe in Form von Einzel-, Doppel-, Reihen- und Reihenbau mit nachgelagertem Dachstuhl.

Stallgebäude mit einer Dachneigung von 35° bis 45°.

Dachbauten (z.B. Giebel) in der Dachfläche sollten in Einzelbau nicht mehr als 15% der Traufhöhe und zusammen nicht mehr als 30% der Traufhöhe betragen.

Abdeckung: rotgrüne bis kupferfarbene kleinformatige Ton- oder Ziegelschindeln

Giebel: können in die Mauerfläche integriert, angeputzt oder freistehend sein. Längscharakter sind unzulässig. Anstelle von Giebeln können Dachziegel verwendet werden.

Außensprockelungen sind unzulässig.

Baugrenze

Die Baugrenze schließt eine Fläche von 16 m x 12 m

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)

Grundoberfläche (GRZ) in Abhängigkeit von der Grundgröße

GRZ < 0,4 bis 0,6 auf Grundstücken bis 340 m²

GRZ < 0,2 auf Grundstücken von 340 m² bis 720 m²

GRZ < 0,1 auf Grundstücken über 720 m² bis 1000 m²

GRZ < 0,1 auf Grundstücken über 1000 m²

Die Höhe des Erdgeschossdaches jedes Gebäudes liegt im Mittel 0,5 m über dem vorhandenen Gelände.

TH: 3,5 Maximal zulässige Traufhöhe in m, gemessen ab vorhandener Geländeoberfläche im Mittel

Fl: 5,0 Maximal zulässige Flurhöhe in m, gemessen ab vorhandener Geländeoberfläche im Mittel

Flurstückung

VERKEHRSLÄDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB)

Bestandige (feststehende) Verkaufsstellen als Einzel-, Einzel- und Mehrfamilienhäuser sind unzulässig. Besondere Gesetze sind unberücksichtigt. Die Abgrenzung zu den öffentlichen Grundstücken erfolgt mit Tiefenmarken. Bei Verkaufsstellen sind 3 m breite Fußwege vorzusehen.

Innenhalb jedes Wohngrundstückes sind zwei PKW-Stellplätze vorgesehen (20 % davon in Garagen oder Carports). Mehrzweckplätze dürfen keinen Verkehrszweck nicht vorgesehen.

Garage/Carport

Stellplatz

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDER (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, bestehend aus Verkehrsflächen bis 0,75 m unter der Geländeoberfläche (einschließlich der Begrünung zur Aufnahme von Regen für Elektroautos, Fahrradabstellplätze und Standplätze für öffentliche Verkehrsmittel).

Bestandige öffentliche Grünflächen außerhalb des Verkehrsgrünlandes nach § 5 Abs. 2 Nr. 5

Spielplatz (Sandkasten, Bolzplatz und Röhrente)

Vorhandene und zur Erhaltung bestimmten Grünland, nicht als Grünland vorgesehen

ZEICHENLEGEND VERKEHRSMITTEL

Teststation

Wohnwagenstellplatz

Die Lage der Netze der Fernwärmeversorgungsanlage ist in Form der zugewiesenen Versorgungs-Blatt 3 bis 5 festzulegen.

GRÜNLÄNDER (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauGB)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Begrünung von Grundstücken und landwirtschaftlichen Liegenschaften und notwendigen Grünanlagen.

Begrünung von städtebaulichen Strichen

In öffentlichen Bereichen dürfen keine giftigen Sträucher angepflanzt werden.

Die Grundstücksgrenzen werden mit natürlichen standortstabilen Sträuchern und Hecken geformt. Einfriedigungen spielen durch eine entsprechende Rolle. Metallzaun und Mauer sind unzulässig.

Zur Sicherung der Grünung sind privatrechtliche Bindungen zwischen der Gemeindeverwaltung und den einzelnen Betreibern einzurichten.

AUSLEGUNGSANLEITUNG (§ 8 BauGB)

Beschreibung und Missverständnisse eines Bebauungsgebietes in der Gemarkung Troistedt, Flur 1 (ca. 8,5 ha). Der Naturschutzrat Thüringen, Sitz Bad Salzungen, hat die bauliche Nutzung

Vermessungsbüro **FREDRICH & PARTNER**
KreuzstraÙe 32 07701 Diederfeld / Tel. 278

Troistedt - Wohngebiet
"Am Eichgraben" M 1 : 500

Vermaßstab: Maßstab 1 : 500

Leitungsverzeichnis: Entwurf: 01.08.2022, 01.09.2022, 02.09.2022, 03.09.2022, 04.09.2022, 05.09.2022, 06.09.2022, 07.09.2022, 08.09.2022, 09.09.2022, 10.09.2022, 11.09.2022, 12.09.2022, 13.09.2022, 14.09.2022, 15.09.2022, 16.09.2022, 17.09.2022, 18.09.2022, 19.09.2022, 20.09.2022, 21.09.2022, 22.09.2022, 23.09.2022, 24.09.2022, 25.09.2022, 26.09.2022, 27.09.2022, 28.09.2022, 29.09.2022, 30.09.2022, 01.10.2022, 02.10.2022, 03.10.2022, 04.10.2022, 05.10.2022, 06.10.2022, 07.10.2022, 08.10.2022, 09.10.2022, 10.10.2022, 11.10.2022, 12.10.2022, 13.10.2022, 14.10.2022, 15.10.2022, 16.10.2022, 17.10.2022, 18.10.2022, 19.10.2022, 20.10.2022, 21.10.2022, 22.10.2022, 23.10.2022, 24.10.2022, 25.10.2022, 26.10.2022, 27.10.2022, 28.10.2022, 29.10.2022, 30.10.2022, 31.10.2022, 01.11.2022, 02.11.2022, 03.11.2022, 04.11.2022, 05.11.2022, 06.11.2022, 07.11.2022, 08.11.2022, 09.11.2022, 10.11.2022, 11.11.2022, 12.11.2022, 13.11.2022, 14.11.2022, 15.11.2022, 16.11.2022, 17.11.2022, 18.11.2022, 19.11.2022, 20.11.2022, 21.11.2022, 22.11.2022, 23.11.2022, 24.11.2022, 25.11.2022, 26.11.2022, 27.11.2022, 28.11.2022, 29.11.2022, 30.11.2022, 01.12.2022, 02.12.2022, 03.12.2022, 04.12.2022, 05.12.2022, 06.12.2022, 07.12.2022, 08.12.2022, 09.12.2022, 10.12.2022, 11.12.2022, 12.12.2022, 13.12.2022, 14.12.2022, 15.12.2022, 16.12.2022, 17.12.2022, 18.12.2022, 19.12.2022, 20.12.2022, 21.12.2022, 22.12.2022, 23.12.2022, 24.12.2022, 25.12.2022, 26.12.2022, 27.12.2022, 28.12.2022, 29.12.2022, 30.12.2022, 31.12.2022, 01.01.2023, 02.01.2023, 03.01.2023, 04.01.2023, 05.01.2023, 06.01.2023, 07.01.2023, 08.01.2023, 09.01.2023, 10.01.2023, 11.01.2023, 12.01.2023, 13.01.2023, 14.01.2023, 15.01.2023, 16.01.2023, 17.01.2023, 18.01.2023, 19.01.2023, 20.01.2023, 21.01.2023, 22.01.2023, 23.01.2023, 24.01.2023, 25.01.2023, 26.01.2023, 27.01.2023, 28.01.2023, 29.01.2023, 30.01.2023, 31.01.2023, 01.02.2023, 02.02.2023, 03.02.2023, 04.02.2023, 05.02.2023, 06.02.2023, 07.02.2023, 08.02.2023, 09.02.2023, 10.02.2023, 11.02.2023, 12.02.2023, 13.02.2023, 14.02.2023, 15.02.2023, 16.02.2023, 17.02.2023, 18.02.2023, 19.02.2023, 20.02.2023, 21.02.2023, 22.02.2023, 23.02.2023, 24.02.2023, 25.02.2023, 26.02.2023, 27.02.2023, 28.02.2023, 29.02.2023, 01.03.2023, 02.03.2023, 03.03.2023, 04.03.2023, 05.03.2023, 06.03.2023, 07.03.2023, 08.03.2023, 09.03.2023, 10.03.2023, 11.03.2023, 12.03.2023, 13.03.2023, 14.03.2023, 15.03.2023, 16.03.2023, 17.03.2023, 18.03.2023, 19.03.2023, 20.03.2023, 21.03.2023, 22.03.2023, 23.03.2023, 24.03.2023, 25.03.2023, 26.03.2023, 27.03.2023, 28.03.2023, 29.03.2023, 30.03.2023, 31.03.2023, 01.04.2023, 02.04.2023, 03.04.2023, 04.04.2023, 05.04.2023, 06.04.2023, 07.04.2023, 08.04.2023, 09.04.2023, 10.04.2023, 11.04.2023, 12.04.2023, 13.04.2023, 14.04.2023, 15.04.2023, 16.04.2023, 17.04.2023, 18.04.2023, 19.04.2023, 20.04.2023, 21.04.2023, 22.04.2023, 23.04.2023, 24.04.2023, 25.04.2023, 26.04.2023, 27.04.2023, 28.04.2023, 29.04.2023, 30.04.2023, 01.05.2023, 02.05.2023, 03.05.2023, 04.05.2023, 05.05.2023, 06.05.2023, 07.05.2023, 08.05.2023, 09.05.2023, 10.05.2023, 11.05.2023, 12.05.2023, 13.05.2023, 14.05.2023, 15.05.2023, 16.05.2023, 17.05.2023, 18.05.2023, 19.05.2023, 20.05.2023, 21.05.2023, 22.05.2023, 23.05.2023, 24.05.2023, 25.05.2023, 26.05.2023, 27.05.2023, 28.05.2023, 29.05.2023, 30.05.2023, 31.05.2023, 01.06.2023, 02.06.2023, 03.06.2023, 04.06.2023, 05.06.2023, 06.06.2023, 07.06.2023, 08.06.2023, 09.06.2023, 10.06.2023, 11.06.2023, 12.06.2023, 13.06.2023, 14.06.2023, 15.06.2023, 16.06.2023, 17.06.2023, 18.06.2023, 19.06.2023, 20.06.2023, 21.06.2023, 22.06.2023, 23.06.2023, 24.06.2023, 25.06.2023, 26.06.2023, 27.06.2023, 28.06.2023, 29.06.2023, 30.06.2023, 01.07.2023, 02.07.2023, 03.07.2023, 04.07.2023, 05.07.2023, 06.07.2023, 07.07.2023, 08.07.2023, 09.07.2023, 10.07.2023, 11.07.2023, 12.07.2023, 13.07.2023, 14.07.2023, 15.07.2023, 16.07.2023, 17.07.2023, 18.07.2023, 19.07.2023, 20.07.2023, 21.07.2023, 22.07.2023, 23.07.2023, 24.07.2023, 25.07.2023, 26.07.2023, 27.07.2023, 28.07.2023, 29.07.2023, 30.07.2023, 31.07.2023, 01.08.2023, 02.08.2023, 03.08.2023, 04.08.2023, 05.08.2023, 06.08.2023, 07.08.2023, 08.08.2023, 09.08.2023, 10.08.2023, 11.08.2023, 12.08.2023, 13.08.2023, 14.08.2023, 15.08.2023, 16.08.2023, 17.08.2023, 18.08.2023, 19.08.2023, 20.08.2023, 21.08.2023, 22.08.2023, 23.08.2023, 24.08.2023, 25.08.2023, 26.08.2023, 27.08.2023, 28.08.2023, 29.08.2023, 30.08.2023, 31.08.2023, 01.09.2023, 02.09.2023, 03.09.2023, 04.09.2023, 05.09.2023, 06.09.2023, 07.09.2023, 08.09.2023, 09.09.2023, 10.09.2023, 11.09.2023, 12.09.2023, 13.09.2023, 14.09.2023, 15.09.2023, 16.09.2023, 17.09.2023, 18.09.2023, 19.09.2023, 20.09.2023, 21.09.2023, 22.09.2023, 23.09.2023, 24.09.2023, 25.09.2023, 26.09.2023, 27.09.2023, 28.09.2023, 29.09.2023, 30.09.2023, 01.10.2023, 02.10.2023, 03.10.2023, 04.10.2023, 05.10.2023, 06.10.2023, 07.10.2023, 08.10.2023, 09.10.2023, 10.10.2023, 11.10.2023, 12.10.2023, 13.10.2023, 14.10.2023, 15.10.2023, 16.10.2023, 17.10.2023, 18.10.2023, 19.10.2023, 20.10.2023, 21.10.2023, 22.10.2023, 23.10.2023, 24.10.2023, 25.10.2023, 26.10.2023, 27.10.2023, 28.10.2023, 29.10.2023, 30.10.2023, 31.10.2023, 01.11.2023, 02.11.2023, 03.11.2023, 04.11.2023, 05.11.2023, 06.11.2023, 07.11.2023, 08.11.2023, 09.11.2023, 10.11.2023, 11.11.2023, 12.11.2023, 13.11.2023, 14.11.2023, 15.11.2023, 16.11.2023, 17.11.2023, 18.11.2023, 19.11.2023, 20.11.2023, 21.11.2023, 22.11.2023, 23.11.2023, 24.11.2023, 25.11.2023, 26.11.2023, 27.11.2023, 28.11.2023, 29.11.2023, 30.11.2023, 01.12.2023, 02.12.2023, 03.12.2023, 04.12.2023, 05.12.2023, 06.12.2023, 07.12.2023, 08.12.2023, 09.12.2023, 10.12.2023, 11.12.2023, 12.12.2023, 13.12.2023, 14.12.2023, 15.12.2023, 16.12.2023, 17.12.2023, 18.12.2023, 19.12.2023, 20.12.2023, 21.12.2023, 22.12.2023, 23.12.2023, 24.12.2023, 25.12.2023, 26.12.2023, 27.12.2023, 28.12.2023, 29.12.2023, 30.12.2023, 31.12.2023, 01.01.2024, 02.01.2024, 03.01.2024, 04.01.2024, 05.01.2024, 06.01.2024, 07.01.2024, 08.01.2024, 09.01.2024, 10.01.2024, 11.01.2024, 12.01.2024, 13.01.2024, 14.01.2024, 15.01.2024, 16.01.2024, 17.01.2024, 18.01.2024, 19.01.2024, 20.01.2024, 21.01.2024, 22.01.2024, 23.01.2024, 24.01.2024, 25.01.2024, 26.01.2024, 27.01.2024, 28.01.2024, 29.01.2024, 30.01.2024, 31.01.2024, 01.02.2024, 02.02.2024, 03.02.2024, 04.02.2024, 05.02.2024, 06.02.2024, 07.02.2024, 08.02.2024, 09.02.2024, 10.02.2024, 11.02.2024, 12.02.2024, 13.02.2024, 14.02.2024, 15.02.2024, 16.02.2024, 17.02.2024, 18.02.2024, 19.02.2024, 20.02.2024, 21.02.2024, 22.02.2024, 23.02.2024, 24.02.2024, 25.02.2024, 26.02.2024, 27.02.2024, 28.02.2024, 29.02.2024, 30.02.2024, 01.03.2024, 02.03.2024, 03.03.2024, 04.03.2024, 05.03.2024, 06.03.2024, 07.03.2024, 08.03.2024, 09.03.2024, 10.03.2024, 11.03.2024, 12.03.2024, 13.03.2024, 14.03.2024, 15.03.2024, 16.03.2024, 17.03.2024, 18.03.2024, 19.03.2024, 20.03.2024, 21.03.2024, 22.03.2024, 23.03.2024, 24.03.2024, 25.03.2024, 26.03.2024, 27.03.2024, 28.03.2024, 29.03.2024, 30.03.2024, 31.03.2024, 01.04.2024, 02.04.2024, 03.04.2024, 04.04.2024, 05.04.2024, 06.04.2024, 07.04.2024, 08.04.2024, 09.04.2024, 10.04.2024, 11.04.2024, 12.04.2024, 13.04.2024, 14.04.2024, 15.04.2024, 16.04.2024, 17.04.2024, 18.04.2024, 19.04.2024, 20.04.2024, 21.04.2024, 22.04.2024, 23.04.2024, 24.04.2024, 25.04.2024, 26.04.2024, 27.04.2024, 28.04.2024, 29.04.2024, 30.04.2024, 01.05.2024, 02.05.2024, 03.05.2024, 04.05.2024, 05.05.2024, 06.05.2024, 07.05.2024, 08.05.2024, 09.05.2024, 10.05.2024, 11.05.2024, 12.05.2024, 13.05.2024, 14.05.2024, 15.05.2024, 16.05.2024, 17.05.2024, 18.05.2024, 19.05.2024, 20.05.2024, 21.05.2024, 22.05.2024, 23.05.2024, 24.05.2024, 25.05.2024, 26.05.2024, 27.05.2024, 28.05.2024, 29.05.2024, 30.05.2024, 31.05.2024, 01.06.2024, 02.06.2024, 03.06.2024, 04.06.2024, 05.06.2024, 06.06.2024, 07.06.2024, 08.06.2024, 09.06.2024, 10.06.2024, 11.06.2024, 12.06.2024, 13.06.2024, 14.06.2024, 15.06.2024, 16.06.2024, 17.06.2024, 18.06.2024, 19.06.2024, 20.06.2024, 21.06.2024, 22.06.2024, 23.06.2024, 24.06.2024, 25.06.2024, 26.06.2024, 27.06.2024, 28.06.2024, 29.06.2024, 30.06.2024, 01.07.2024, 02.07.2024, 03.07.2024, 04.07.2024, 05.07.2024, 06.07.2024, 07.07.2024, 08.07.2024, 09.07.2024, 10.0