

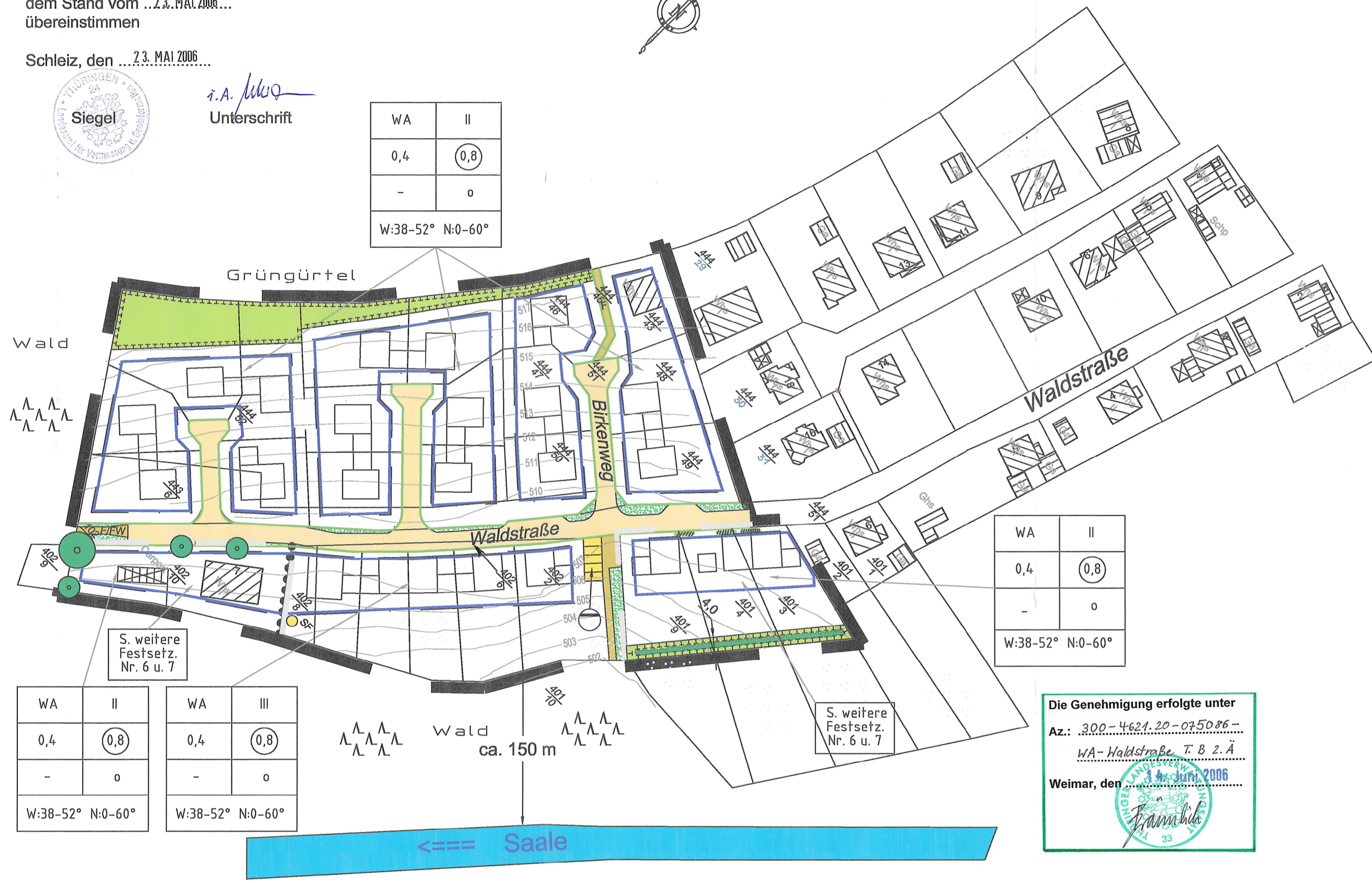
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ...23. MAI 2006... übereinstimmen

Schleiz, den ...23. MAI 2006...



Unterschrift

WA	II
0,4	0,8
-	o
W:38-52° N:0-60°	



WA	II	WA	III
0,4	0,8	0,4	0,8
-	o	-	o
W:38-52° N:0-60°		W:38-52° N:0-60°	

WA	II
0,4	0,8
-	o
W:38-52° N:0-60°	

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 300-4621-20-075036-...
 WA - Waldstraße T.B 2.Ä
 Weimar, den 23.05.2006

I Zeichenerklärung

A) Für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Ergänzter Geltungsbereich in der 2. Änderung
- Nutzungsschablone:**
 - Art der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ) - Maximale Geschoßanzahl
 - Geschosßflächenzahl (GFZ) - Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - Bauweise
 - Dachform und Dachneigung
- WA allgemeines Wohngebiet
- z.B. II Anzahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosßflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- W: 38° - 52° Dachneigung für Wohngebäude
- N: 0° - 60° Dachneigung für Nebengebäude
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- öffentlicher Fußweg/Feldweg
- Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser)
- öffentliche Grünfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Erhaltungsgebot Hecke
- Pflanzgebot großkronige Bäume
- Pflanzgebot mittelkronige Bäume
- Pflanzgebot Hecke
- Fläche für die Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im bestehenden Plangebiet
- Fläche für die Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, ökologische Ausgleichsfläche, Änderungsbereich

B) Für Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- Isolinien der Geländehöhen mit Höhenangabe [m ü NN]
- Löschwasserreserve

II Weitere Festsetzungen

- Es sind einfache, klare Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge zulässig. Ein Kniestock ist bis 0,75 m zulässig.
- Unbelastetes Wasser von Dachflächen und Freiflächen kann auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist von jedem Bauwerber vorher zu prüfen. Es ist auch eine gedrosselte Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal zulässig. Pro Grundstück darf eine Menge von max. 0,5 l/s in das öffentliche Mischwassersystem eingeleitet werden.
- Es sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die vorhandenen Laubgehölze sind zu erhalten.
- Als Dachdeckungsmaterial sind Naturschiefer, gleichfarbiger Kunstschiefer sowie andere schieferfarbene Dachziegel zulässig. Dachgauben sind als Einzelgauben mit stehendem Format, in Summe bis max. 1/3 der Firstlänge zulässig.
- Als Einfriedung sind straßenseitig Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung mit einer Gesamthöhe von max. 1,30 m zulässig. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach §9 (1) Nr. 20 BauGB sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB:

6.1 Zur Entwicklung einer Hecke sind in der abgegrenzten Fläche standortgerechte Gehölze aus mindestens fünf verschiedenen Arten zu pflanzen. Pro m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen.

- Es sind folgende Arten zu verwenden:
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
 - Corylus avellana (Haselnuss)
 - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Salix spec. (Strauchweide)
 - Sambucus nigra (Holunder)
 - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzqualität: Strauch, ohne Ballen, 60 - 100 cm

6.2. Zur Aufwertung und Begrünung der Grundstücksflächen im Änderungsbereich ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen.

- Es sind folgende Arten zu verwenden:
- Tilia cordata (Winterlinde)
 - Sorbus x thuringia (Thüringische Vogelbeere)
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Acer platanoides (Spitzahorn)
 - Quercus robur (Stieleiche)

sowie Obstbaumhochstämme lokale Sorten

Pflanzqualität Bäume: Hochstamm 16 - 18 cm, Stammumfang mit Ballen

6.3. Erhaltungsgebot: Die Heckenpflanzungen an der Waldstraße sind - soweit sie nicht im Bereich von Zufahrten und Zugängen zu den Grundstücken liegen - dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten.

7. Zuordnungsfestsetzung:

Der Ausgleich für das Erweiterungsgebiet der 2. Änderung erfolgt durch die Darstellungen auf den Grundstücken 401/3, /4, /9 und 402/10 der Gemarkung Pottiga. Die grünordnerischen Maßnahmen des Ausgleichs sind spätestens ein Jahr nach Benutzung des Baugrundstückes nachzuweisen.

III Hinweise

1. Vom Bauwerber ist zu prüfen, ob eventuell eine Hebeanlage für Schmutzwasser erforderlich ist.

IV Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Pottiga erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“ als Satzung. Diese besteht aus einem Planteil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen. Eine Begründung ist beigefügt. Im Planteil ist der Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt.

V Verfahrensvermerke

- A) Der Gemeinderat der Gemeinde Pottiga hat am 08.06.1999 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.1999 und vom 14.07.1999 zur Stellungnahme aufgefordert. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde verzichtet.
- C) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat nach Bekanntmachung vom 09.06.1999 in der Zeit vom 16.06.1999 bis einschließlich 19.07.1999 stattgefunden.
- D) Der Gemeinderat der Gemeinde Pottiga hat am 09.08.2001 die vorgebrachten Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- E) Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.08.2001 den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.08.2001 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- F) Der Satzungsbeschluss Nr. 113-38/01 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“ wurde am 08.08.2002 aufgrund eines Verfahrensfehlers bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung aufgehoben.
- G) Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“, Planstand vom 07.08.2001, hat nach Bekanntmachung vom 09.08.2002 in der Zeit vom 19.08.2002 bis einschließlich 20.09.2002 stattgefunden.
- H) Der Gemeinderat hat am 07.11.2002 die vorgebrachten Hinweise und Anregungen geprüft (Beschluss-Nr. 155-33/02). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- J) Der Gemeinderat hat mit Beschluss-Nr. 239-19/04 vom 07.05.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“, bestehend aus der Planzeichnung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzung in der Fassung vom 07.05.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.12.2006 gebilligt.
- K) Der Satzungsbeschluss Nr. 239-19/04 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“ wurde am 17.06.2005 aufgehoben.
- L) Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“, Planstand vom 28.12.2005, geändert am 19.01.2006, hat nach Bekanntmachung vom 25.01.2006 in der Zeit vom 06.02.2006 bis einschließlich 21.02.2006 stattgefunden.
- M) Der Gemeinderat hat am 06.04.2006 die vorgebrachten Hinweise und Anregungen geprüft (Beschluss-Nr. 71-11/06). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- N) Der Gemeinderat hat mit Beschluss-Nr. 72-12/06 vom 06.04.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße Teil B“, bestehend aus der Planzeichnung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzung in der Fassung vom 06.04.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.04.2006 gebilligt.

Pottiga, den 23.05.2006

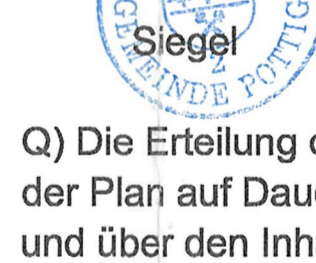


Roßmann, 1 Bürgermeister

O) Die Genehmigung der 2. Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.2006 AZ: 300-4621-20-075036-... erteilt. 075036 Waldstraße T.B 2.Ä

P) Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Pottiga, den 19.06.2006



Roßmann, 1 Bürgermeister

Q) Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung 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 30.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.06.2006 in Kraft getreten.

Pottiga, den 03.07.2006

Roßmann, 1. Bürgermeister

Gemeinde Pottiga
 Saale - Orla Kreis

2. Änderung Bebauungsplan "Waldstraße Teil B"

Stand: 06.04.2006
 MAßSTAB 1:1000
 1. Fertigung

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
 Städteplaner: Matthias Rühl Raumplaner (SRL)
 91413 Neustadt / Aisch, Würzburger Straße 52
 Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23