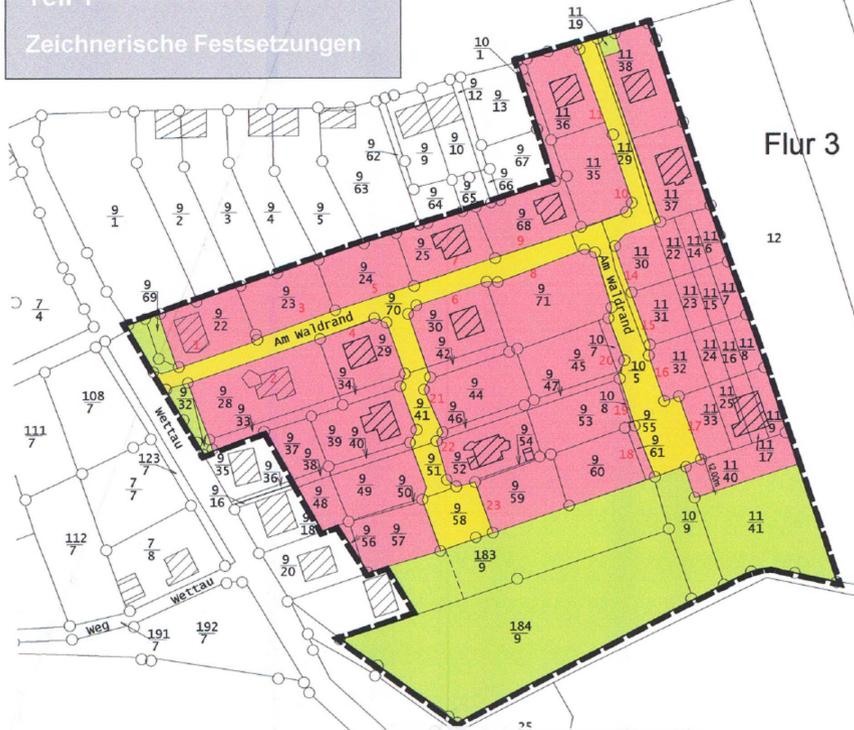


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Maßstab (im Original) 1 : 1500

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 09.01.09-09-10
1. Änderung
Wernrode "Wettau"

Nordhausen, den 21.04.2009



Teil 2
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und § 3 BauNVO



Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

3. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche

2. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen

4. Sonstige Planzeichen



räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des
Bebauungsplanes "Wettau" gem. § 9 (7) BauGB

Teil 3
Textliche Festsetzungen

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

- § 1 Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche im reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO sind mindestens 2 heimische, standortgerechte Laubbäume (2. Wuchsordnung) oder 2 Obstbäume (Hochstamm) anzupflanzen. Die Anpflanzung ist mit Ersatzpflicht dauerhaft zu unterhalten.
- § 2 Für 2 Stellplätze in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau (2. Wuchsordnung) mit einem Abstand von mindestens 3,0m zu Grundstückseinfahrten anzupflanzen. Die Anpflanzung ist mit Ersatzpflicht dauerhaft zu unterhalten.
- § 3 Die vorhandenen und die neu anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommenden Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Mindestanforderungen an die zu pflanzende Qualität sind für:
- Bäume:** - mittelgroße Bäume (Bäume 2. Wuchsordnung)
mögliche Wuchshöhe 10,00 – 20,00 m
10 – 12 cm Stammumfang, 2 x v., o.B.
Baumscheiben mindestens 6 m²
- Obstbäume:** (Hochstamm)
10 – 12 cm Stammumfang, 3 x v.
Anpflanzungshöhe mindestens 1,50 – 2,00 m
- § 4 Pflanzliste für Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Plangebiet (heimische, standortgerechte Baumarten):
- Laubbaumarten (2 Wuchsordnung)**
- | | | |
|-----------------|-----------------------|-------------------------------|
| Feld-Ahorn | - (Acer campestre) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Schwarz-Erle | - (Alnus glutinosa) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Sand-Birke | - (Betula pendula) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Holzapfel | - (Malus sylvestris) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Vogelkirsche | - (Prunus avium) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Traubenkirsche | - (Prunus padus) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Wild-Birne | - (Pyrus pyraeaster) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Sal-Weide | - (Salix caprea) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Echte Mehlbeere | - (Sorbus aria) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Eberesche | - (Sorbus aucuparia) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
| Elsbeere | - (Sorbus torminalis) | Hochstamm 10-12, 2 x v., o.B. |
- Obstbaumarten**
- | | | |
|----------------|---|-------------------------|
| Apfelsorten | - | Hochstamm 10-12, 3 x v. |
| Birnsorten | - | Hochstamm 10-12, 3 x v. |
| Pflaumensorten | - | Hochstamm 10-12, 3 x v. |
| Walnuß | - | 10-12, 3 x v. |

Teil 4
Verfahrensvermerke

Präambel

Gemäß § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Z.g.F. und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.Z.g.F. hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolframshausen in seiner Sitzung am 29.01.09 den Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" der Gemeinde Wolframshausen bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gefasst.

Wolframshausen, den 19.01.09
11. FEB. 2009

(Morgenstern) Bürgermeister

Rechtsgrundlagen und Verfahrensübersicht zur Aufstellung der Planung

- Baugesetzbuch (BauGB), vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), i.d.Z.g.F.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 16.08.1997 (BGBl. I S. 2061, 2102), i.d.Z.g.F.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), i.d.Z.g.F.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) i.d.Z.g.F.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553), i.d.Z.g.F.
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501), i.d.Z.g.F.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolframshausen hat gem. § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 07.03.07 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" der Gemeinde Wolframshausen gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 07.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Wolframshausen, den 19.01.09
02.04.07

(Morgenstern) Bürgermeister

Planverfasser

Die Planunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" der Gemeinde Wolframshausen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner, 99734 Nordhausen, Am Grenzrasen 1 ausgearbeitet.

Nordhausen, den 03. JULI 2008

(Meißner) Stadtplanungsbüro

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.08.2006 aufgefordert worden.

Wolframshausen, den 19.01.09

(Morgenstern) Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 14.07.2006 bis 08.08.2006 durchgeführt worden.

Wolframshausen, den 19.01.09

(Morgenstern) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolframshausen hat in seiner Sitzung am 07.03.07 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.05.07 bis 14.05.07 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.04.07 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Mit Schreiben vom 02.04.07 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.05.07 aufgefordert worden.

Wolframshausen, den 19.01.09

(Morgenstern) Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 18.02.2008 übereinstimmen.

Arten, den 17.07.2008

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Katasterbereich Arten -

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolframshausen hat am 29.01.09 den Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" der Gemeinde Wolframshausen nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.02.09

Wolframshausen, den 19.01.09
11. FEB. 2009

(Morgenstern) Bürgermeister

Genehmigung

Die Verfahrensunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" der Gemeinde Wolframshausen wurden am 21.08.09 gemäß § 10 BauGB an das Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung eingereicht, geprüft und durch Bescheid vom 21.08.09, Az.: 02.021-09-10 (unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile) gemäß § 10 (2) i.V.m. § 244 BauGB genehmigt.

Wolframshausen, den 19.01.09

(Morgenstern) Bürgermeister

Beitrittsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolframshausen ist in seiner Sitzung am den im Bescheid vom Az.: aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wolframshausen, den

(Siegel)

(Morgenstern) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bauleitplanes mit dem Willen des Gemeinderates der Gemeinde Wolframshausen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Planverfahrens werden bekundet.

Wolframshausen, den 09.06.09



(Morgenstern) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am 21.06.09 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB und § 21 (2) und (3) ThürKO

Wolframshausen, den 28.07.09



(Morgenstern) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wernrode "Wettau" der Gemeinde Wolframshausen ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Planes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Aufstellung dieses Bauleitplans nicht geltend / geltend gemacht worden.

Wolframshausen, den

(Siegel)

(Morgenstern) Bürgermeister

Anlage 1 zur Begründung der
2. Änderung des Bebauungsplanes
Wernrode "Wettau" (OT Wernrode)

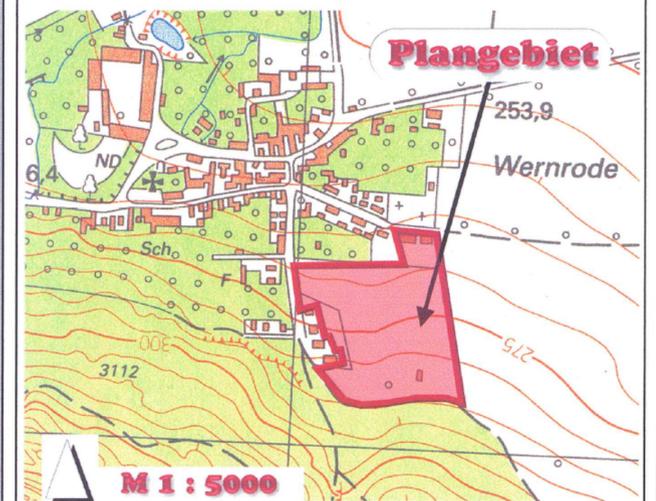
Gemeinde Wolframshausen

1. Änderung des Bebauungsplanes
Wernrode "Wettau"



Plan-Nr.:
Maßstab:
Verfahrensstand:
Druckdatum:

1:1500
Rechtsplan
August 2007



M 1 : 5000

Übersichtsplan zur Darstellung der räumlichen Lage (Kartenausschnitt ist genordet)



Stadtplanungsbüro Meißner

Büro für interdisziplinäre Stadtplanung, Stadtrenovierung und Dorfneuerung inklusive Verfahrensberatung und -begleitung

Geschäftsadresse: Am Grenzrasen 1, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
E-mail: info@meiplan.de
Internet: www.meiplan.de

Diese Zeichnung darf ohne Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Dem Verfasser bleiben alle Rechte vorbehalten.