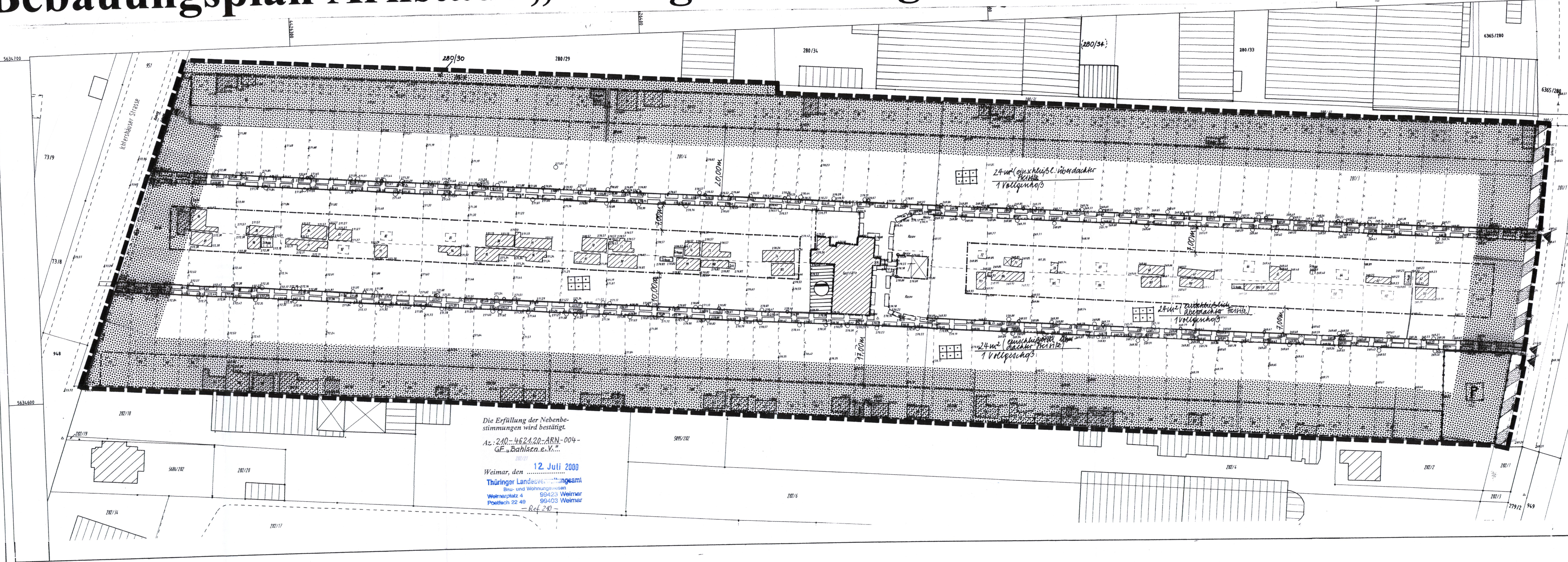


Bebauungsplan Arnstadt „Kleingartenanlage Bahlsen e.V.“

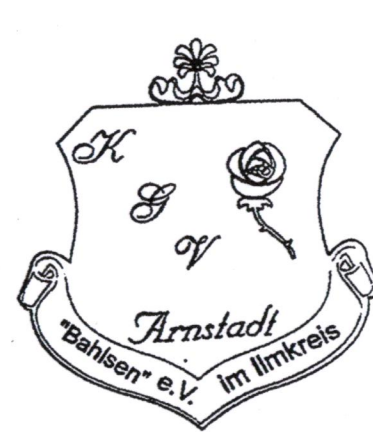


Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-462420-ARN-004-GE
„Bahlsen e.V.“
mit Nebenbestimmungen
Weimar, den 30. Mai 2000

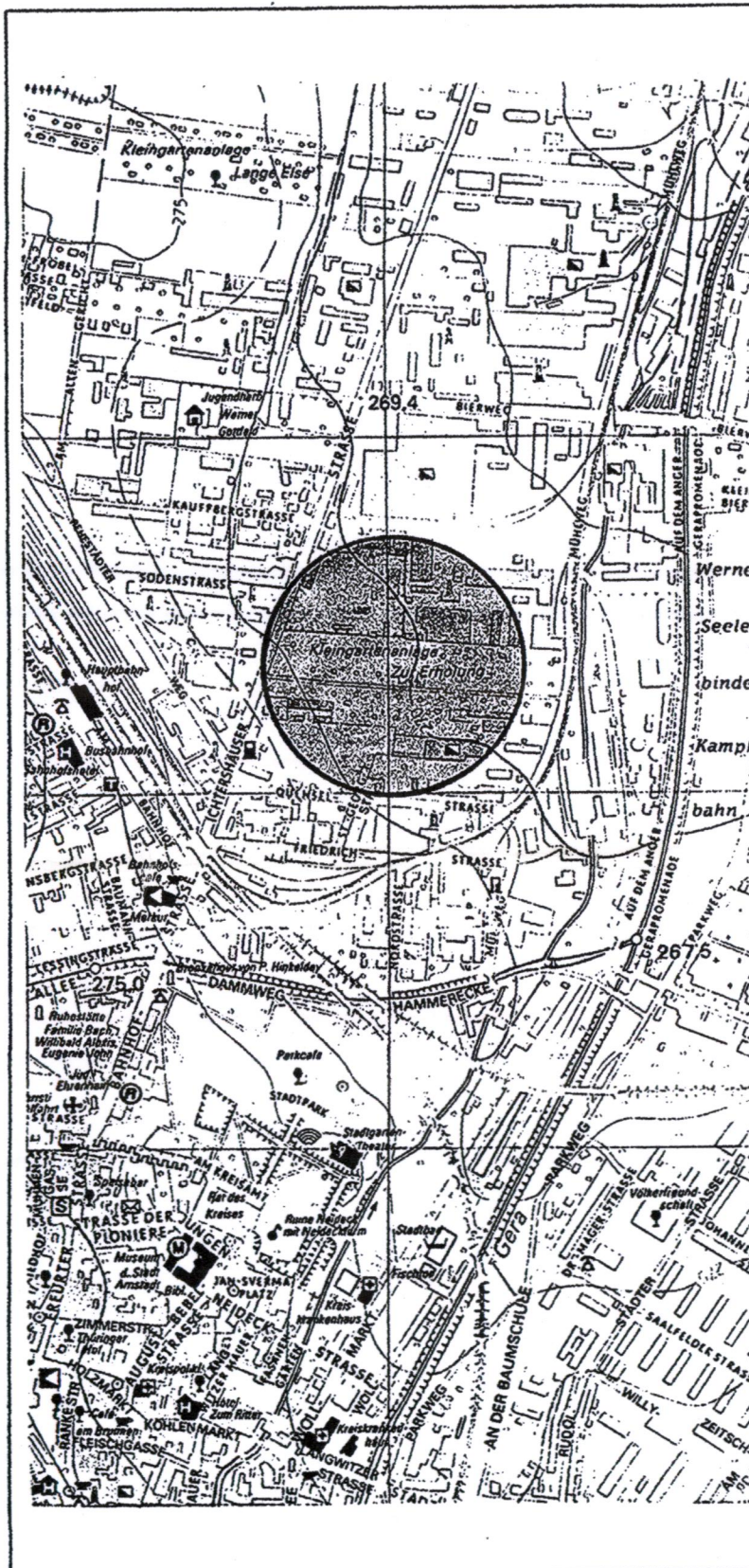
Liegenschaftskataster

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 2.9. Okt. 1999 übereinstimmen.

Arnstadt, den 2.9. Okt. 1999 (Grund)
14. Feb. 2000



Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet Arnstadt



Planzeichenerläuterungen gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

	Maß der Bebauung, Vollgeschosse
	Art der Bebauung Private Grünfläche - Dauerkleingärten
	Ein- und Ausfahrten
	Baugrenze (Bereiche zur Errichtung einer Gartenlaube/reine Gartenfläche)
	Verkehrsbedarfsfläche
	Private Verkehrsfläche mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
	Überbaubare Fläche für ein Vereinsheim mit öffentlicher Gaststätte
	Gemeinschaftsstellplatzanlage
	Abwasserentsorgungsanlage (abflußlose Grube)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Abs. 9 Abs. 7 BauGB)
	Parzellenaufteilung
	eingemessene Gebäude
	noch einzumessende Gebäude

Planungsrechtliche Festsetzungen Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 BauGB i.V.m. § 3 BKleingG)
Die Art der baulichen Nutzung ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage einschließlich Vereinsheim mit öffentlicher Gaststätte festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 BauGB i.V.m. § 3 BKleingG)
Die Größe der einzelnen Gartenlauben darf 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten.
Das Vereinsheim wird in seiner derzeitigen Kubatur (bebaute Grundfläche und 1 Vollgeschos) größtmäßig festgeschrieben, Erweiterungsbauten sind unzulässig.

Bebaubare Fläche
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 2 BauGB)
Der Bereich, der innerhalb der Gartenparzelle mit einer Laube überbaubar ist, ist von der rein gärtnerisch genutzten und von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche durch eine Baugrenze gemäß 3.5. der Planzeichenverordnung (PlanZV) getrennt.

Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze sind nur innerhalb der als Gemeinschaftsstellplatzanlage festgesetzten Fläche zulässig. Ausnahmen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 11 und 21 BauGB)
Die beiden Hauptwege innerhalb der Anlage sind als private Verkehrsfläche mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit bzw. der zuständigen Versorgungsträger belegt.

Flächen für Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB)
Das Schmutzwasser des Vereinsheimes wird gemäß Planeinschrieb entsorgt.

Das Regenwasser in den Gartenparzellen soll zurückgehalten und

gärtnerisch wieder verwertet bzw. versickert werden.
Das anfallende Regenwasser am Vereinsheim soll versickert werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

Gestaltung von Baulichen Anlagen
Als Dachformen für die Lauben sind Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer und flachgeneigte Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 25° zulässig.

Einfriedigungen
Als Einfriedigung der Gartenparzellen zu den Hauptwegen innerhalb der Anlage sind Zäune, Hecken oder beides in Kombination bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
Als Einfriedigung der Gesamtanlage zu den öffentlichen Straßenräumen der Ichtshäuser Straße und des Mühlweges ist die Kombination Zaun/Hecke bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Werbeanlagen
Gewerbliche Werbeanlagen sind in allen Bereichen innerhalb der Anlage, ausgenommen das Vereinsheim, unzulässig. Am Vereinsheim ist maximal eine Werbeanlage für die Stätte der Leistung zulässig.
Gewerbliche Werbeanlagen an den äußeren Einfriedigungen der Anlage zum öffentlichen Straßenraum sind unzulässig. Zulässig sind an den Eingangsbereichen Hinweiswände des Vereins und an der Ichtshäuser Straße und am Mühlweg je ein Hinweischild für den öffentlichen Gaststättenbetrieb des Vereinsheimes.

Oberflächengestaltung und Grünordnung
Außer der Baufläche für die Laube dürfen in den Gartenparzellen keine weiteren Flächen versiegelt werden.
Alle unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Wege sind wenn erforderlich als wassergebundene Decken herzustellen.
Die Hauptwege innerhalb der Anlage sind als wassergebundene Decke herzustellen.
Die Gemeinschaftsflächen des Vereins bzw. des Vereinsheimes sind entweder als Rasenflächen oder als wassergebundene Decken herzustellen.
Der Parkplatz ist in wassergebundener Decke herzustellen.

Hinweise
Die Gartenlaube ist gemäß BKleingG in einfacher Ausführung zu errichten.
Gemäß Satzung der Kleingartenanlage ist Radfahren innerhalb der Anlage nicht gestattet. Ausnahmsweise ist das Befahren der Anlage von den östlichen Grundstückszufahrten zum Be- und Entladen zulässig.

Rechtsgrundlagen
Der einfache Bebauungsplan wurde aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:
1. des Baugesetzbuches (BauGB),
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
3. der Planzeichenverordnung (PlanZV),
4. der Thüringer Bauordnung (ThürBO),
5. des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Arnstadt hat in seiner Sitzung am 16.09.1999 mit Beschluß Nr. 1999/0005 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Kleingartenanlage Bahlsen“ beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Arnstadt hat in seiner Sitzung am 14.10.1999 mit Beschluß Nr. 1999/0028 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hat in der Zeit vom 08.11.1999 bis 08.12.1999 während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Arnstadt öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Arnstadt und deren Ortsteile am 30.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10./28.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Arnstadt, den 15.02.2000 Siegel Bürgermeister

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 27.01.2000 behandelt und mit Beschluß Nr. 2000/0179 abgewogen. Über das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 31.01.2000 informiert.

Arnstadt, den 15.02.2000 Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung Januar 2000 wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 27.01.2000 mit Beschluß Nr. 2000/0180 als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung Januar 2000 wurde gebilligt.

Arnstadt, den 15.02.2000 Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung für die Satzung des Bebauungsplanes wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 30.08.2000, Az.: 240-462420-ARN-004-GE, Bahlsen e.V., bestätigt.

Arnstadt, den 23.06.2000 Siegel Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurde durch den satzungsändernden Beschluß Nr. 2000/0325 des Stadtrates in seiner Sitzung vom 22.06.2000 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 12.07.2000, Az.: 240-462420-ARN-004-GE, Bahlsen e.V., bestätigt.

Arnstadt, den 25.07.2000 Siegel Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den geänderten Bebauungsplan 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 im Amtsblatt der Stadt Arnstadt und deren Ortsteile am 05.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung über den geänderten Bebauungsplan ist am 16.07.2000 in Kraft getreten.

Arnstadt, den 25.07.2000 Siegel Bürgermeister

Die gekennzeichneten Überklebungen in dieser Planzeichnung sind redaktionelle Änderungen, die vor Erteilung der Genehmigung vorgenommen wurden.

Arnstadt, den 22.05.2000 Siegel Bürgermeister

Stadt Arnstadt



Satzung zum Bebauungsplan Kleingartenanlage Bahlsen e.V.

Januar 2000

aufgestellt: Stadtverwaltung Arnstadt,
Bauamt, Abteilung Planung

Telefon: 03628/745 770 u. 33