

Anmerkung:  
Der Grenzverlauf wurde aus der digitalen Liegenschaftskarte der Gemarkung Hildburghausen, Stand 07/2010 übernommen. Keine Garantie für die Lagegenauigkeit des Katasters.

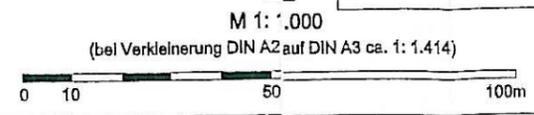
**PLANGRUNDLAGE**  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\*) und Bezeichnungen\*) sowie der Gebäudebestand\*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.10.2010 übereinstimmen.  
\*) Nichtzutreffendes ist gestrichelt

Schmalkalden, den 12.10.2010 i.A.  
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Schmalkalden



Für den Bereich des Schutzstreifens der Mittelspannungs-Freileitung ist nur eine sehr eingeschränkte Bepflanzung möglich. Es dürfen nur Sträucher mit einer max. Wuchshöhe von 3,0 m angepflanzt werden. Bäume mit einer Wuchshöhe von 15 m sind in einem Mindestabstand 22,5 m von der Trassenachse der Freileitung zu pflanzen. Die Masten der Freileitung müssen im Bereich von 2,0 m zu Wartungszwecken freigehalten werden.

- NS-Freileitung Elektro
- NS-Kabel Elektro
- ND-Gasleitung
- ND-Gas Hausanschlüsse
- Telekom / Kabel Deutschland
- Kanal Regenwasser
- Kanal Schmutzwasser (Trassen nachrichtlich übernommen)



In diesen einfachen Bebauungsplan wurde die Grünordnung integriert. Weitere grünordnerische Festlegungen siehe auch Plan 2, Bestands- und Konfliktplan, Plan 3, Maßnahmenplan sowie der Abschnitt 7 der Umweltpflicht in der Begründung

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 BauGB
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 6 BauNVO
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
(1) Gemäß § 1 (5) der BauNVO sind die nach § 4 (2) BauNVO unter Pkt. 3 zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.  
(2) Gemäß § 1 (6) Nr.1. des BauNVO sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 16 BauNVO  
Als Grundflächenzahl GRZ wird 0,4 festgesetzt.  
Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch vermaßte Baugrenzen bestimmt.  
Aus Gründen des Brandschutzes darf bei Gebäuden in 2. Reihe die Fußbodenoberkante des höchsten Geschosses maximal 7 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen.
- 3. GARAGEN UND NEBENANLAGEN** gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO  
(1) Garagen/ Carports sind innerhalb der überbaubar festgesetzten Flächen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb zugelassen.  
(2) Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen sind gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen, auch wenn für sie keine besondere gekennzeichneten Flächen festgesetzt sind.
- 4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
(1) Die im Plan dargestellten Baumstandorte (Anpflanzungen) sind geringfügig veränderbar, wenn Versorgungsleitungen im Untergrund dies erfordern.  
(2) Darüber hinausgehende Pflanzungen von Sträuchern, Gehölzen u.a. sind zulässig.
- B HINWEISE** (zur Erläuterung der Gestaltungsabsicht)  
- Als Dachform ist für die Hauptgebäude das Satteldach mit Ziegeldachung und einer Dachneigung von 30° - 45° anzuwenden. Ziegelfarbe rot
- C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
- Die Straße "Am Judelsrain" als Verkehrsfläche  
- Die Mittelspannungsfreileitung einschl. Schutzstreifen

### ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO]  
**WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]  
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl < 50,0 > Abstände und Maße in m
- 3. Baulinien, Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]  
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]  
Baugrenze
- 4. Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]  
● ● Bäume, vorhanden / geplant  
● ● Fläche zur Anpflanzung von gemischten Sträuchern und Heistern
- 5. Sonstige Planzeichen**  
■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]  
□ □ mögliche Standorte neue Eigenheime  
- - - Grenze Wohnbauflächenenerweiterung lt. FNP  
- - - Abgrenzung geplante Grünzüge lt. FNP

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bestand Kataster, Bebauung, Straßen, Leitung**
- 427/7 Flurstücksbegrenzungslinie mit Flurstücks-Nr.  
▨ vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer  
□ □ vorhandene Nebengebäude  
▨ ▨ Straßenverkehrsfläche / geplante Trasse L 1134  
▨ ▨ Trasse der Mittelspannungsfreileitung mit Schutzstreifen weitere Trassen nebenstehend

**Einfacher Bebauungsplan**  
westlich der Straße "Am Judelsrain" in Hildburghausen, OT Birkenfeld  
**BAURECHTSPLAN**

Planung:  
DIPL.-ING. JÜRGEN BRÜCKNER  
- FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER -  
AM BURGHOF 10 - 98527 SUHL  
Stand: September 2010

