

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet Milda „Hinter Malzens Garten“ in Form eines Textbaugebungsplanes gemäß § 13 BauGB

Vom 30.10.2018

2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Stellplätze und Garagen

- Je Grundstück ist die Anordnung von einer Garage und einem Carport zulässig, mindestens sind je Grundstück zwei PKW-Stellplätze festgesetzt.
- Die Garage ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Festsetzungen zu Stellplätze und Garagen werden ersatzlos gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

- Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform:

- Als Dachform wird Satteldach mit Variationen festgesetzt.
- Die Dachneigung wird auf 38 – 50° festgesetzt. Bei kleinen Nebengebäuden ist die Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.

Zudem wurde eine weitere Festsetzung (!!!) zur Dachform festgesetzt:

- Für alle Gebäude ist das steile Satteldach (38 – 50°), Sparren- oder Pfettendach mit oder ohne Krüppelwalm anzuwenden. Flachdächer sind unzulässig.

Die Festsetzungen zur Dachform werden ersatzlos gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

- **Als Dachform ist für die Hauptgebäude** ist das steile Satteldach (38 – 50°), Sparren- oder Pfettendach mit oder ohne Krüppelwalm anzuwenden. Zulässige Anlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO **sowie Wintergärten** bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung der Dächer befreit

Dacheindeckungen:

- Die Dacheindeckung hat mit „Dachziegeln/Dachsteinen“ zu erfolgen.

Ergänzt wird der Absatz zur Dacheindeckung mit folgender textlicher Festsetzung:

- **Für Wintergärten sind zudem Glaseindeckungen zulässig.**
- Die zulässige Farbe ist „Rot in abgestuften Farbtönen“, **Brauntöne, sowie Anthrazit.** Je Dachfläche terial (zu 1/3), sind nur ein Material, eine Verlegeart und eine Farbe zulässig (Sonderregelung bei Solaranlagen mit Genehmigung zulässig)
- **Zulässige Anlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO sowie Wintergärten bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung der Dächer befreit**

Hinweis

- Die im Bebauungsplan Wohngebiet Milda „Hinter Malzens Garten“ vom vom 22.03.1994 (Genehmigung AZ.: G/JL/B-20-94.03) getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gelten weiterhin fort.

Verfahrensvermerke		
1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet Milda „Hinter Malzens Garten“ in Form eines Textbaugebungsplanes gemäß § 13 BauGB		
1. Beschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Milda hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Entwurfes zur 1. Planänderung des o. g. Bebauungsplanes am 30.10.2018 beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 13 BauGB wird das vereinfachte Verfahren angewendet	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
2. Auslegung Der Beschluss der Aufstellung des Entwurfes zur 1. Planänderung des o. g. Bebauungsplanes einschließlich der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom -..... öffentlich aus.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
3. Behörden- und TÖB-Beteiligung Zu dem Entwurf der 1. Planänderung des o. g. Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss Die Stellungnahmen der Trägerbeteiligung und der Öffentlichkeit wurden am durch den Gemeinderat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen. Die 1. Planänderung des o. g. Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
5. Genehmigung/Anzeige Die 1. Planänderung des o. g. Bebauungsplanes wurde bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis am angezeigt.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
6. Ausfertigung der Satzung Die Übereinstimmung der textlichen Inhaltes der 1. Planänderung mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 1. Planänderung werden bekundet.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
7. Inkrafttreten Die Satzung wurden amgemäß. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Planänderung des o. g. Bebauungsplanes ist damit rechtskräftig.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S.74)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.06.2018 (GVBl. S. 297)