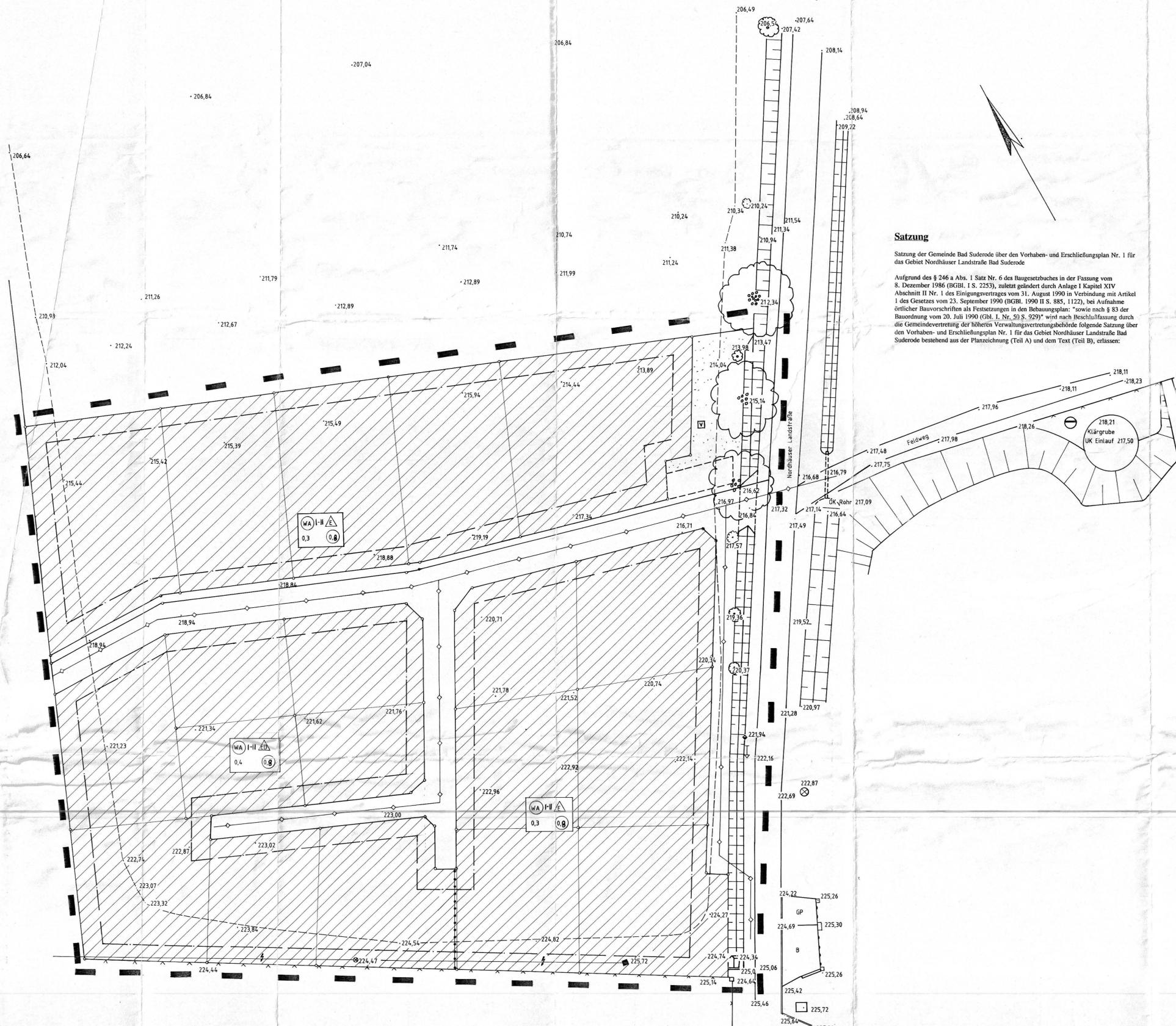


# Vorhaben- und Erschliessungsplan Nordhäuser Landstrasse, Bad Suderode



## Satzung

Satzung der Gemeinde Bad Suderode über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Nordhäuser Landstrasse Bad Suderode

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. L. Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der höheren Verwaltungsvertretungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Nordhäuser Landstrasse Bad Suderode bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A

### I. PLANBEZEICHNUNG

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3. Art der baulichen Nutzung
- 3.1. Allgemeines Wohngebiet
4. Maß der baulichen Nutzung
- 4.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 4.2. Grundflächenzahl GRZ
- 4.3. Geschollflächenzahl GFZ
5. Bauweise und Baugrenze
- 5.1. nur Einzelhäuser zulässig
- 5.2. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 5.3. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
- 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 6.2. Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 6.3. Stellplätze als Bestandteil der Verkehrsflächen im Sinne § 87 BauO
- 6.4. Hauptabgrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. Hauptversorgungsleitungen  
Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Abwasser, Gas (unterirdisch)
8. Versorgungsanlagen und Anlagen für die Beseitigung von Abwasser
- 8.1. Abwasser
9. Höhenlage  
Höhe der Geländeoberfläche, bezogen HN

## Teil B

### Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

#### 1.1. Dächer

Vorgeschrieben sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45°. Bei Garagen und Nebengebäuden kann die Dachneigung weniger als 28° betragen (§ 82 BauO).

#### 1.2. Dacheindeckung der geneigten Dächer

Analog der vorhandenen ortstypischen Eindeckungen sind ausschließlich ziegelrote Betondachsteine und Tonziegel erlaubt (§ 83 BauO).

#### 1.3. Außenfassaden

Vorgeschrieben sind Ziegelfassaden (Klinker) bzw. helle Putzfassaden. Die Verwendung von keramischen Fliesen und Kunststoffverkleidungen ist nicht zugelassen (§ 83 BauO).

#### 1.4. Einfriednungen

Einfriednungen der Grundstücke sind nur zulässig als lebende Hecken  
- Holzzaun mit schrägen Latten (Hägerzaun)  
Die Höhe von 0,9 m straßenseitig darf nicht überschritten werden.  
Erhalten Zäune einen Sockel oder Pfosten, so sind diese in einem dem Hauptgebäude entsprechendem Material auszuführen. In ihrer Farbe sind sie dem Hauptgebäude anzugleichen; Sockel und Pfosten aus Natursteinen sind zulässig.

#### 1.5. Begrünung

Die Begrünung des Gebietes einschließlich der Vorgärten ist mit standortgerechten Gehäusen und Sträuchern vorgeschrieben.  
Es sind Festlegungen aus dem Grünordnungsplan für dieses Baugebiet vom August 1992 anzuwenden.

#### Textliche Festlegungen

1. Der fertige Erdgeschosßfußboden der Eigenheime ist ebenerdig bzw. bis max. 0,50 m über die Oberkante Mitte Straße auszuführen. Bei hängigem Gelände soll die hangabwärts gerichtete Seite des Erdgeschosßfußbodens nicht höher als 1,00 m über dem gewachsenen Erdreich liegen (§ 9(2) BauGB).
2. Der Stauraum vor den Garagen muß mindestens 5 m betragen. Die Grundstücksausfahrten dürfen eine Gesamtbreite von 5 m nicht überschreiten (§ 9(1) Nr. 4 BauGB).
3. Kofelieferung als Primärheizung wird nicht zugelassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Bad Suderode, am 25.09.92 Der Bürgermeister
2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
Bad Suderode, am 25.09.92 Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bad Suderode, am 25.09.92 Der Bürgermeister
4. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bad Suderode, am 25.09.92 Der Bürgermeister
5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.09.92 gebilligt.  
Bad Suderode, am 25.09.92 Der Bürgermeister



Handwritten notes and signatures, including a date '10. März 1993'.

		Karl-Marx-Strasse 53 D - 4308 Thale/Berz Tel./Fax: Thale 3338	
Auftraggeber	Thaler Baugesellschaft mbH	Markt 7 · D - 4308 Thale	10. März 1993
Objekt	Lage- und Höhenplan Wohngebiet Nordhäuser Landstrasse, Bad Suderode	Zeichnung Nr.	V 0032
Änderung		Mastab	1: 250
Datum		Datum	
	Geschäft	22.9.1992	Romantschuk
	Bauzustand	28. Juli 1992	Quasthoff
	Gegens.	1992	Finke