

**BESCHLUSS-NR. 236/92**

**SATZUNG DER STADT SAALFELD ÜBER DEN  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2  
FÜR DAS GEBIET RASENWEG GORNDORF  
FLURSTÜCK 162/1**

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 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), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Rasenweg Gorndorf, (Parzelle 161/24 und angrenzende Parzellen), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**Teil A - Planzeichnung**

Lageplan M 1 : 500  
Grünordnungsplan M 1 : 500

**Teil B - Text**

**Abstimmungsergebnis:**

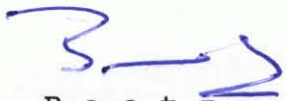
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:	35
davon anwesend:	25
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2

Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Saalfeld, den 16.09.1992

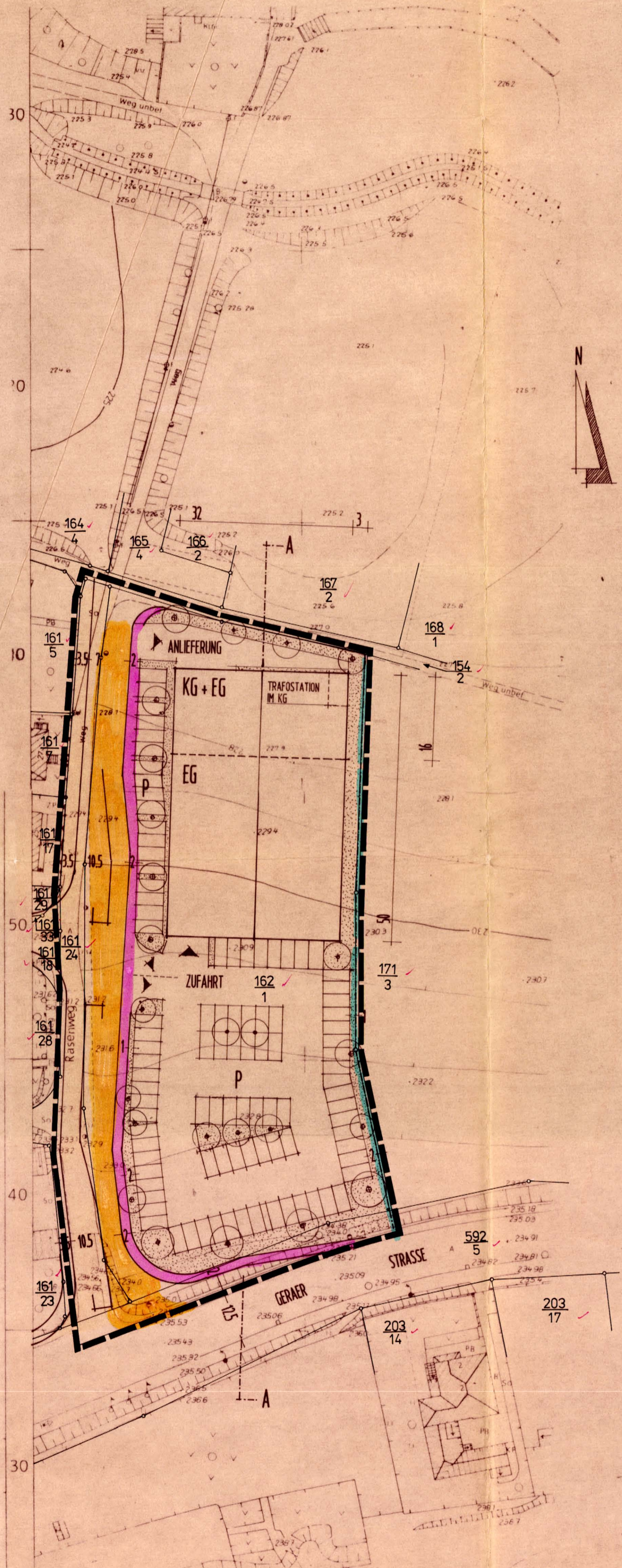
  
G r a u l  
Stadtverordnetenvorsteher



  
B e e t z  
Bürgermeister



# VORHABEN - UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 2 RASENWEG GORNDORF



LAGEPLAN M: 1: 500

## TEIL A - PLANZEICHNUNG:

Maßstab 1: 500

### Zeichenerklärung:

#### 1. Geltungsbereich:

- Grenze des Geltungsbereichs entsprechen § 9 (7) BauGB
- Baugrenze

#### 2. Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen bestehend
- Straßenverkehrsfläche vom Investor erweitert
- Gehsteigfläche geplant
- Fahrradweg-Fläche geplant
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

#### 3. Versorgungsleitungen:

Lt. beiliegenden Stellungnahmen der Versorgungsunternehmen.

#### 4. Grundstücksgrenzen:

- bestehende Grenzen

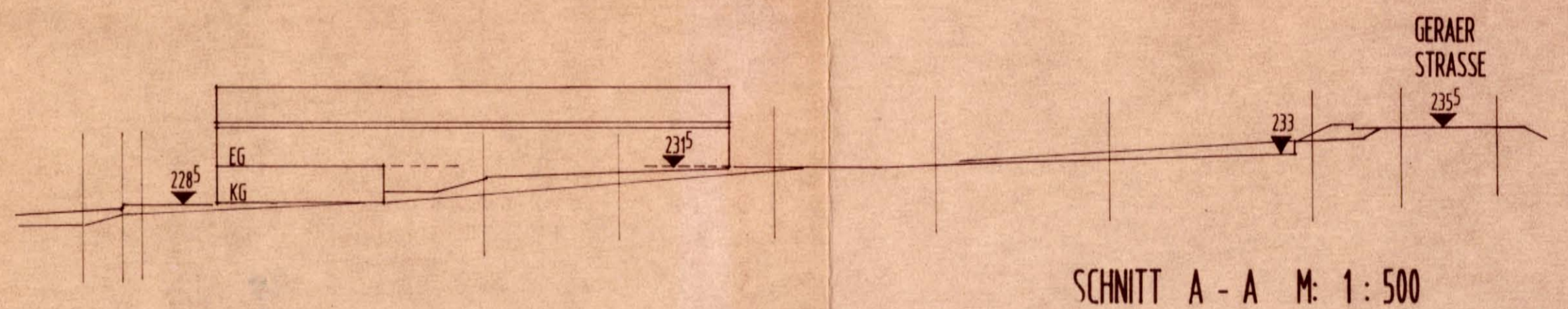
#### 5. Kartenzeichen:

- bestehendes Wohngebäude
- bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

### Bestimmungen, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

#### 1. Folgende Festlegungen werden entsprechend § 9 BauGB getroffen:

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung G - Gewerbliche Baufläche nach § 1(1) BauNVO entsprechend dem Rahmenplan des Stadtentwicklungskonzeptes für dieses Gebiet.
- 1.2 0 - offene Bauweise entsprechend § 22 (2) BauNVO
- 1.3 Die Stellplätze mit den dazugehörigen Einfahrten sind am Plan ausgewiesen.
- 1.4 Die Verkehrsflächen und Parkplätze auf eigenen Grundstück sind im Plan festgelegt.
- 1.5 Höhenfestlegung: Für den im Plan mit 50x32 m gekennzeichneten Gebäude teil wird eine maximale Traufhöhe von 4,00 m ab Oberkante EG- Fußboden, lt. Geländechnitt festgelegt.
- 1.6 Baugestaltung:  
Dachform: Satteldach mit max. 12-18° Dachneigung.  
Materialien: Dachindeckung mit Aluminiumblech.  
Baukörper als Stahlbeton - Fertigteilkonstr. mit glatter Außenfassade.
- 1.7 Schnitt: Der Schnitt gilt als verbindliche Festlegung.



SCHNITT A - A M: 1: 500

Saalfeld, den 20.5.92

Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt.

DER INVESTOR:  
**OBJECTBAU**  
i. H. Busch  
MANUEL KRAMANN  
ARCHITECT  
PIERRE-LUIS S  
D-5550 GERA  
DER ARCHITECT:

Saalfeld, den 30.06.92

*A. P. ...*  
Der Leiter des  
Katasteramtes

Höhere Bauaufsichtsbehörde Gera  
Bauaufsichtsamt

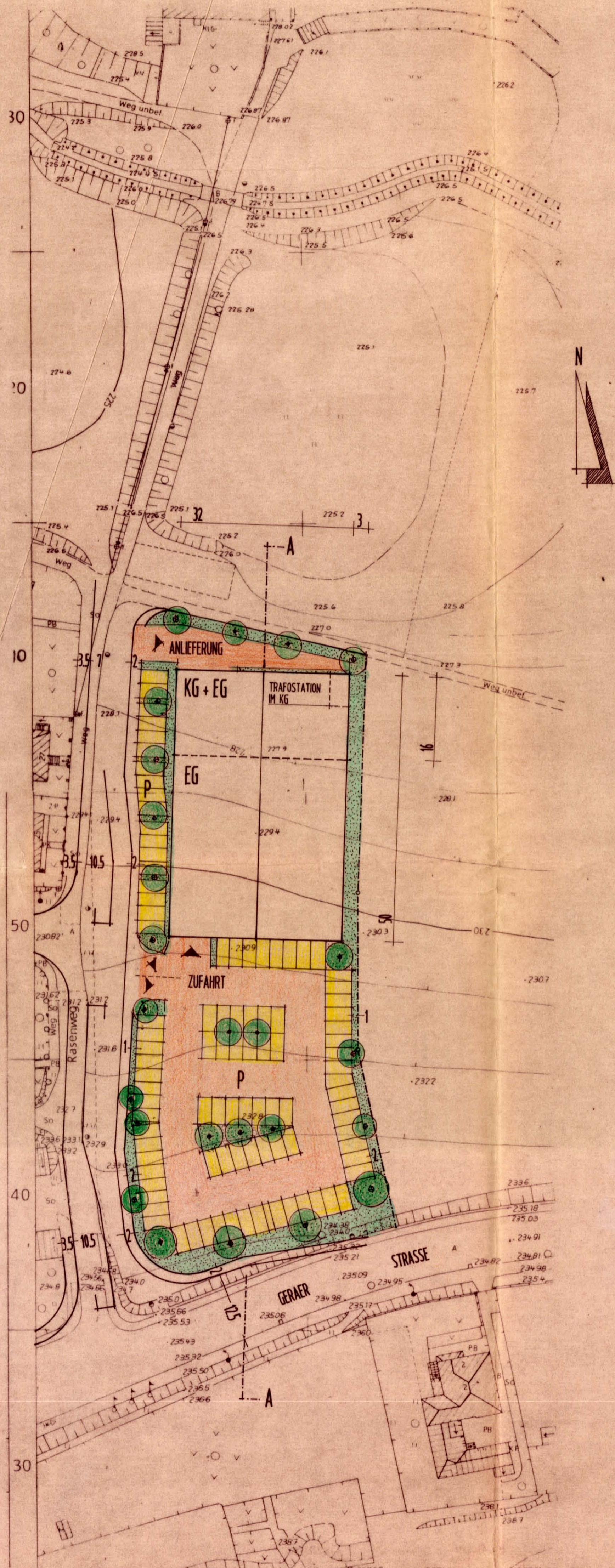
ARCHITEKTURBÜRO A. HOLL  
8672 SELB, SCHMIEDBERGL 2  
TEL 0 92 87 / 24 19 FAX 25 03

*A. Holl*

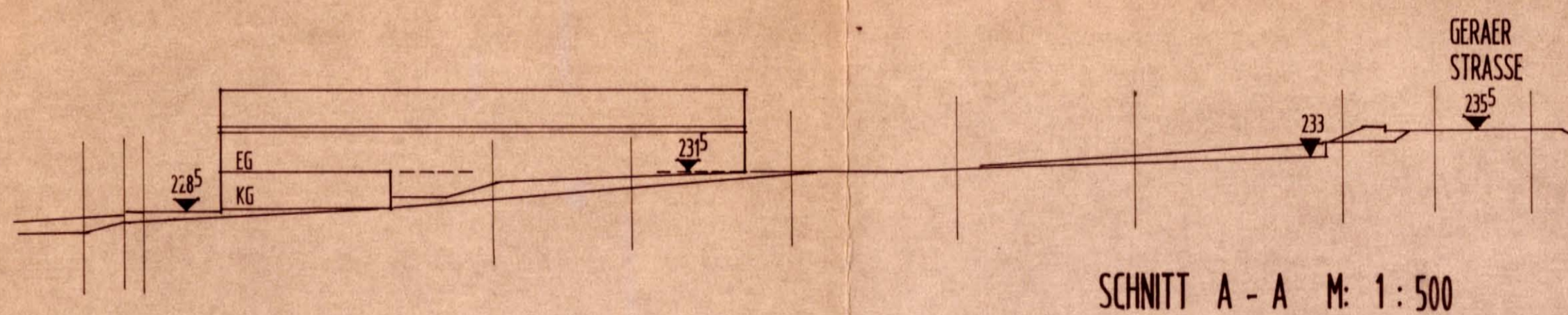


# GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM VORHABEN - UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 2 RASENWEG GORNDORF

HINWEIS UND LEGENDE AUF FOLGEMEM BLATT !



LAGEPLAN M: 1: 500



SCHNITT A - A M: 1: 500

*Paul Fell* DEN 20.5.92  
ORT

GRÜNBAU

*Paul Fell*  
ARCHITEKT  
HEBELSTR. 5  
D-6500 GERA

DER ARCHITEKT :

Höhere Bauaufsicht Gera  
Bauamt Gera

ARCHITEKTURBÜRO A. HOLL  
8672 SELB, SCHMIEDBERGL 2  
TEL 09287/2419 FAX 2508

*Handwritten signature*



## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN RASENWEG GORNDORF

### Teil B - Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Parzelle 162/1 und Teile der Parzellen 161/24 und 592/5 in Gorndorf.

#### 1. Rechtsgrundlagen

- (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2191), zuletzt ergänzt durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II, S. 883, 1124).
- (2) 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. II, S. 132).
- (3) Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Punkt 6 BauGB i.V.m. § 55 BauZVO.
- (4) Kommunalverfassung vom 16.05.1990.

#### 2. Art der baulichen Nutzung

- (1) Der Vorhaben- und Erschließungsplan weist das Bauland als sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Punkt 2 aus.
- (2) Gemäß § 12 BauNVO sind Stellplätze zulässig.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten unter Bezugnahme auf § 17 BauNVO folgende Höchstwerte:

Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse	max.	II

- (2) Überschreitungen dieser Höchstwerte sind unzulässig.

#### 4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Die Gebäudegröße beträgt laut Plandarstellung 50 x 32 m.
- (2) Für die Traufhöhe ist als Obergrenze ein Maß von 4 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschoß, festgesetzt.
- (3) Die Höheneinordnung ist entsprechend der Schnittdarstellung vorzunehmen.
- (4) Das Dach ist als flachgeneigtes Satteldach auszubilden.
- (5) Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

#### 5. Festsetzungen zur Grünordnung

- (1) Die Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. weitfugiges Pflaster, Öko-Verbundstein, Rasengitterstein o.ä.) zu befestigen.
- (2) Das Oberflächenwasser des Parkplatzes ist, sofern das durch die Geländeneigung möglich ist, über Versickerungsmulden in die angrenzenden Vegetationsflächen einzuleiten.
- (3) Böschungen sind flach zu verziehen und flacher als im Verhältnis 1 : 2 anzulegen. Auf Stützmauern sollte generell verzichtet werden. Sie dürfen maximal 0,5 m hoch sein.
- (4) Auf dem Parkplatz ist je 5 Stellplätze mindestens ein Baum (Stammumfang > 16...18 cm) entsprechend Pflanzliste (8) zu pflanzen.
- (5) Die Mindestbreite für Pflanzstreifen, auf denen Bäume eingeordnet werden, beträgt 2,0 m.
- (6) Befahrbare Baumscheiben sind auf Unterflur-Baumkörben aufzulegen, damit Verdichtungen im Wurzelraum vermieden werden.
- (7) Fensterlose Fassadenflächen ab 50 m<sup>2</sup> sind mit Klettergehölzen folgender Liste zu begrünen:
  - . Freiwachsende Klettergehölze
    - Efeu (Hedera helix)
    - Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)
  - . Gehölze, die Kletterhilfe benötigen
    - Waldrebe (Clematis vitalba)
    - Geißblatt (Lonicera-Arku)
    - Knöterich (Polygonum aubertii)

- (8) Im gesamten Plangebiet sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste zu pflanzen:

Parkplatz

. Bäume

Spitzahorn (Acer platanoides)  
 Kaiserlinde (Tilia Pallida)  
 Birke (Betula pendula)  
 Feldahorn (Acer campestre)  
 Hainbuche (Carpinus betulus)

. Sträucher

Liguster (Ligustrum vulgare)  
 Schneeball (Viburnum lantana)  
 Korelkirsche (Philadelphus "Schneesturm")  
 Deutzie (Deutzia-H.)  
 Spierstrauch und weitere Zier- und Decksträucher)

Ostgrenze (Weiraaue)

. Bäume

Esche (Fraxinus excesior)  
 Erle (Alnus glutinosa)  
 Stieleiche (Quercus robur)

. Sträucher


Hartriegel (Cornus stolonifera, C.alba)  
 Liguster (Ligustrum vulgare)  
 Schneeball (Viburnum lantana)  
 Haselnuß (Corylus avellana)



**VERFAHRENSVERMERKE**


1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 04.11.1991 beteiligt worden.

Saalfeld, den 10.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

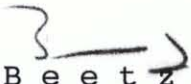
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. und 10.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Saalfeld, den 10.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

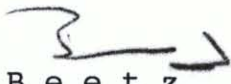
3. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in er Zeit vom 05.02.1992 bis 06.03.1992 öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.02.1992 in der OTZ und am 04.02.1992 im Thüringer Tag bekanntgemacht worden.

Saalfeld, den 10.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister


4. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden am 30.06.1992 durch das Katasteramt Saalfeld als richtig bescheinigt.

Saalfeld, den 10.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.1992 geprüft.

Saalfeld, den 06.10.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

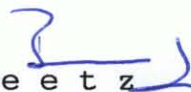
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.1992 gebilligt.

Saalfeld, den 06.10.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

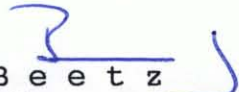
7. Der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **14.08. bis 14.09.1992** erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.08.1992 in der OTZ und im Thüringer Tag bekannt gemacht worden.

Saalfeld, den 06.10.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **16.09.1992** von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **10.09.1992** gebilligt.

Saalfeld, den 06.10.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister



9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: .....- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Saalfeld, den

B e e t z  
Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Saalfeld, den

B e e t z  
Bürgermeister