

# Vorhaben - und Erschließungsplan

## Satzung

über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet  
Gemeinde Beulwitz, Gemarkung Crösten, Bereich Winkelwiesen

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. IS 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.90 (BgbI. 1990 II S. 885, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBI. I Nr. 28 S 225 hat die Gemeindevertretung

der Gemeinde Beulwitz

in öffentlicher Sitzung am 07.03.1994 folgende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet

Winkelwiesen - Beulwitz/Crösten

ergibt sich aus dem Lageplan des Katsteramtes Saalfeld

vom 25.10.1993

### § 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

1. Lageplan vom 25.10.1993

2. Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers

BSK Bauträger GmbH i.G. Friedrich-Ebert-Str. 24; 07422 Bad Blankenburg

# Vorhaben - und Erschließungsplan

3. Textteil der Gemeinde \_\_\_\_\_ entfällt
4. Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom Investor

## § 3 Inhalt der Satzung

- (1) Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil der Satzung entspricht sowie die Erschließung gesichert ist.
- (2) Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Träger des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.

## § 4 Ausnahmen

Ausnahmen von den Festlegungen der Satzung sind zulässig, wenn die Abweichungen städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

## § 5 Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauB in Kraft (§246 a Abs. Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m § 55 Abs. 3 BauZVO).

Beulwitz, den 07.03.1994  
(Ort, Datum)

*Für*  
.....  
Bürgermeisterin





# Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitte aus der Flurkarte

Kreis : Saalfeld/Saale

Gemeinde : Beulwitz

Gemarkung : Crösten

Flur/Blatt : 120.861 + 862 + 086

Maßstab : 1 : 2500

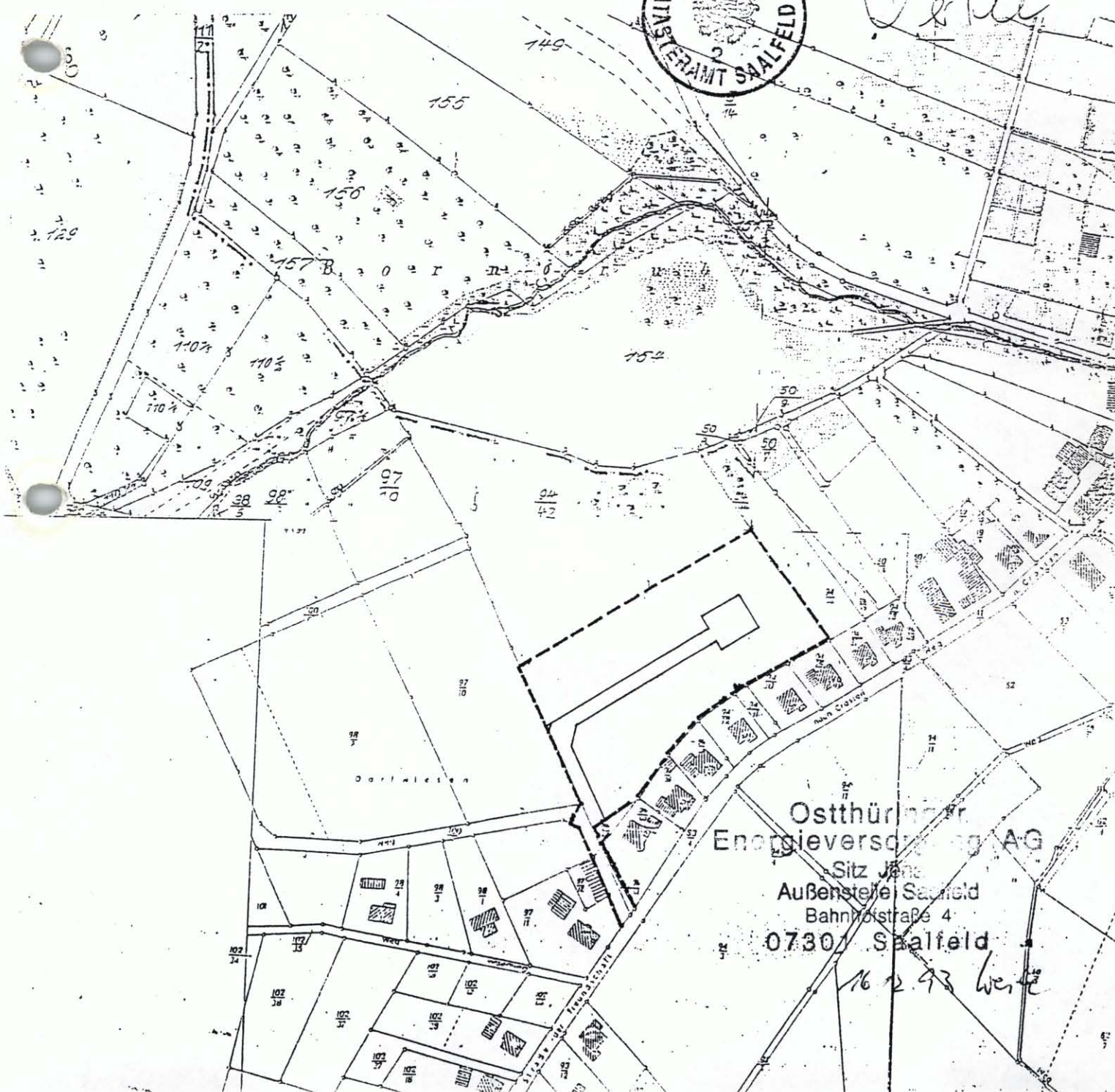
25. 10. 93

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (§ 10 Abs. 3 KatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudeschweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Ausgefertigt : Saalfeld, den  
Katasteramt Saalfeld



*Lehner*



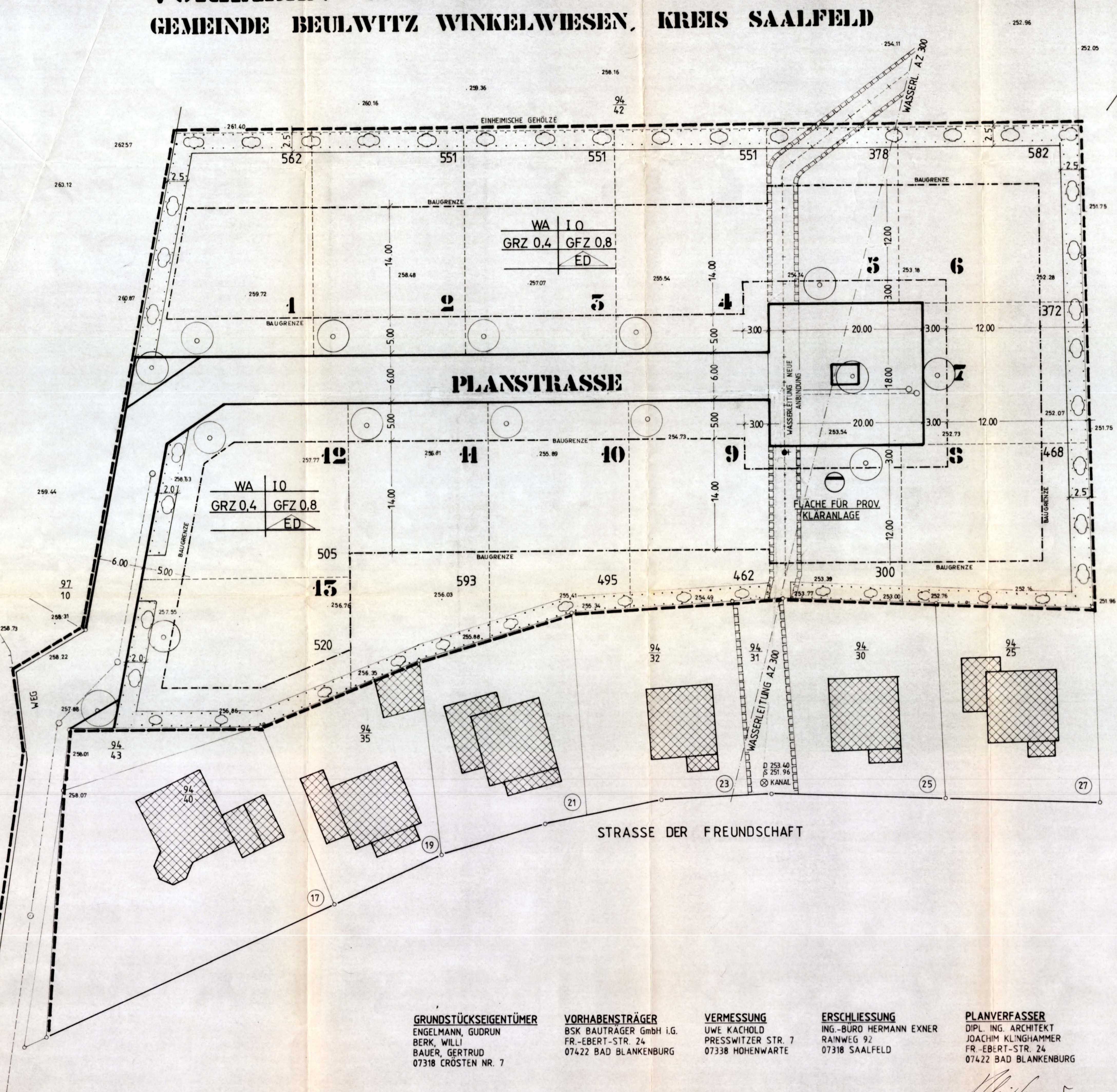
Ostthüringer  
Energieversorgung AG  
Sitz Jena  
Außenstelle Saalfeld  
Bahnstraße 4  
07301 Saalfeld

16. 2. 93 Wert



# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN M. 1:250

## GEMEINDE BEULWITZ WINKELWIESEN, KREIS SAALFELD



### Vorhaben- und Erschließungsplan

Kreis Saalfeld, Gemeinde Beulwitz, Gemarkung Crösten, Bereich Winkelwiesen Flur Flurstück 94/42

Verbindliche Festsetzung § 9 BauGB  
 Dachform: Satteldach, Krüppelwalde oder Walmdach  
 Dachneigung: 36° - 45°, Kniestock max. 75 cm  
 Dachgauben: als stehende oder abgescleppte Gauben zulässig bis max. 0,5 m der Traufhöhe  
 Dacheindeckung: Betondachsteine oder Tonziegel, braun oder dunkelrot  
 Fassaden: helle Putzfassaden

1.) Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB  
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB  
 Grundflächenzahl GRZ 0,4  
 Geschossflächenzahl GFZ 0,8  
 Zahl der Vollgeschosse I

3.) Bauweise § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB §§ 22 und 23 Bau NVO  
 Offene Bauweise  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenzen

4.) Sonstige Planzeichen  
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens und Erschließungsplanes  
 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Grundstücksgrenzen vorhanden  
 Grundstücksgrenzen vorgeschlagen  
 Hauptabwasserleitungen

5.) Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
 (§ 5 Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenflächen sind mit teilweise wasserdurchlässigem Material zu befestigen (Pflaster)  
 Im Bereich der Planstraße sind 3 Großbäume zu pflanzen  
 Auf jedem privaten Baugrundstück ist ein Großbaum zu pflanzen, bei einer Grundstücksgröße > 500 qm 2 Großbäume. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten. Fassadenbegrünungen sind vorzusehen. Einsatz von Herbiziden ist untersagt  
 Fläche der geplanten Kläranlage ist zu begrünen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 2,5 m

Für Flächen, für die Pflanzbindung gilt, sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend als funktionsfähige Grünfläche mit standortgerechten Laubgehölzen (siehe Liste) zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.  
 Befestigungen innerhalb dieser Flächen sind untersagt.

Pflanzenliste:  
**Straßenbäume, großkronig:**  
 Spitzahorn - Acer platanoides  
 Winterlinde - Tilia cordata  
 Sommerlinde - Tilia plantyphyllos  
**Straßenbäume, kleinkronig:**  
 Feldahorn - Acamestre  
 Birke - Betula pendula  
 Mehlbeere - Sorbus aria  
 Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia

Arten zur Anpflanzung auf den Grundstücken:  
**Anzupflanzende Laubbäume:**  
 Bergahorn - Acer pseudoplatanus  
 Birken - Betula pendula  
 Buchen - Fagus sylvatica  
 Feldahorn - Acer campestre  
 Pappel - Populus tremula  
 Traubeneiche - Quercus petraea  
 Esche - Fraxinus excelsior  
 Traubenkirsche - Prunus sorotina  
**Anzupflanzende Sträucher:**  
 Brombeere - Rubus fruticosus  
 Faulbaum - Rhamnus frangula  
 Hartrigel - Cornus sanguinea  
 Schwarzer Hollunder - Sambucus nigra  
 Trauben-Hollunder - Sambucus racemosa  
 Schneebeere - Symphoricarpos  
 Weide - Salix purpurea  
 Wildrose - Rosa canina

**Klettergehölze:**  
 Efeu - Hedera helix  
 Knöterich - Fallopia aubertii  
 Gemeine Waldrebe - Clematis vitalba

Die textlichen Erläuterungen zur Grünordnung sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und somit verbindlich.

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Beulwitz hat in seiner Sitzung vom 28.7.93 mit Beschluss Nr. 189/28/93 die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Gebiet "Winkelwiesen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.7.93 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung öffentlich bekanntgemacht.

Beulwitz, den 14.3.94  
 Die Bürgermeisterin

#### Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.7.93 für die Dauer eines Monats durch öffentliche Darlegung des Bebauungsplanes im Rathaus der Gemeinde Beulwitz stattgefunden. Gleichzeitig wurde in der Zeit vom 28.7.93 bis 28.8.93 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Beulwitz, den 14.3.94  
 Die Bürgermeisterin

#### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.93 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 28.07.93 nach Bekanntmachung ortsüblich vom 01.11.93 bis 03.12.93 im Rathaus der Gemeinde Beulwitz mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt.

Beulwitz, den 14.3.94  
 Die Bürgermeisterin

#### Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Beulwitz hat den Bebauungsplan für das Wohngebiet "Winkelwiesen" in der Fassung vom 14.3.94 gem. § 10 BauGB am 14.3.94 als Sitzung beschlossen.

Beulwitz, den 14.3.94  
 Die Bürgermeisterin

#### Anzeige

Die Gemeinde Beulwitz hat mit Schreiben vom ..... an das Landratsamt Saalfeld den Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, nicht geltend gemacht wird.

Saalfeld, den .....

#### Genehmigung

Die Genehmigung dieser Satzung wurde von der Höheren Bauaufsichtsbehörde Gera mit Verfügung vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmung und Hinweisen erteilt.

Beulwitz, den .....  
 Die Bürgermeisterin

#### Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt gem. § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan Wohngebiet "Winkelwiesen" mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde Beulwitz zu jedermanns Einsicht ab dem ..... öffentlich ausgelegt wird. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Beulwitz, den .....  
 Die Bürgermeisterin

**GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER**  
 ENGELMANN, GUDRUN  
 BERK, WILLI  
 BAUER, GERTRUD  
 07318 CRÖSTEN NR. 7

**VORHABENSTRÄGER**  
 BSK BAUTRÄGER GmbH i.G.  
 FR-EBERT-STR. 24  
 07422 BAD BLANKENBURG

**VERMESSUNG**  
 UWE KACHOLD  
 PRESSWITZER STR. 7  
 07338 HOHENWART

**ERSCHLIESSUNG**  
 ING.-BÜRO HERMANN EXNER  
 RAINWEG 92  
 07318 SAALFELD

**PLANVERFASSER**  
 DIPL. ING. ARCHITEKT  
 JOACHIM KLINGHAMMER  
 FR-EBERT-STR. 24  
 07422 BAD BLANKENBURG

*Joachim Klinghammer*