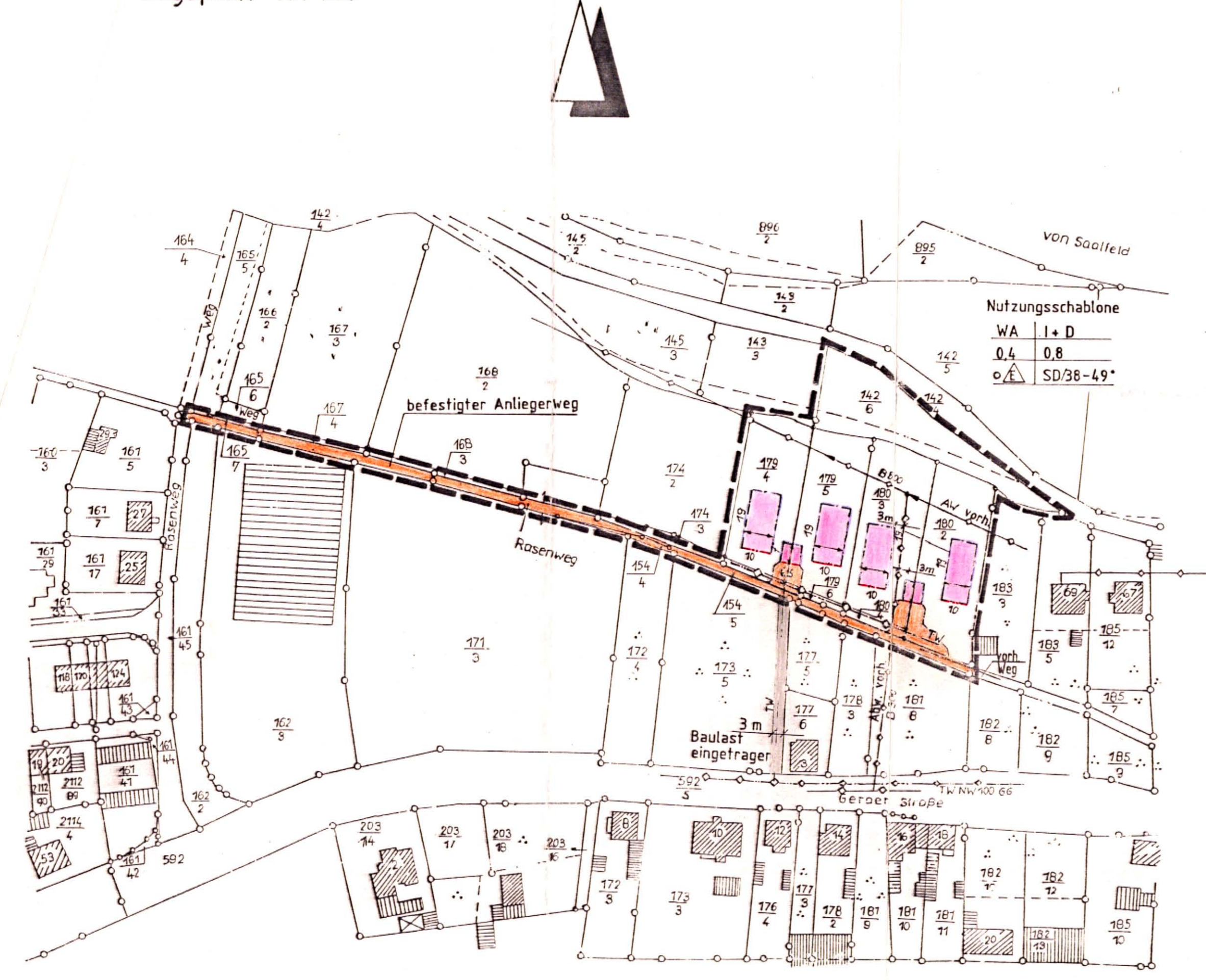
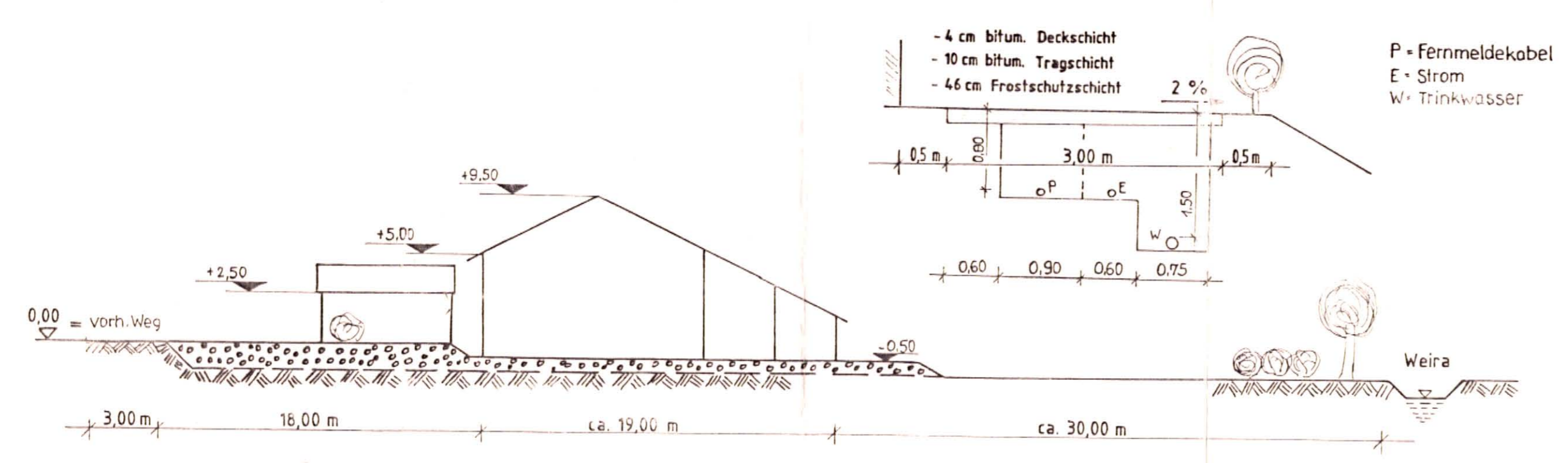


Lageplan M 1:1250



Geländeschnitt M 1:250

Regelquerschnitt Anliegerweg M 1:50



Grünordnungsplan M 1:1000



Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Rasenweg"

1. Rechtgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. S. 622)
- Zusätzlich § 246 a des Einigungsvertrages vom 31. August 1990
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192 und BGBl. II S. 689, 1122)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juli 1991 (BGBl. I S. 1724, ber. S. 1863)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,4	Grundflächenzahl
GFZ = 0,8	Geschoßflächenzahl
I + D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

offene Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig
Hauptfirstrichtung	mögliche Bebauung
Baugrenze	Baulinie

2.4. Garagen und Stellplätze (gem. § 9, Abs. 1, BauGB)

- Garagen und Stellplätze sind auf dem Lageplan des V+E-Planes dafür ausgewiesenen Flächen zulässig
- Für Einzelhäuser ist pro Grundstück die Fläche für eine Doppelgarage mit einem Stauraum von 5,00 m vor der Garage ausgewiesen.

2.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- Anliegerweg: Der vorh. Rasenweg wird zum Anliegerweg ausgebaut. Die Straßenplanung erfolgt unter Berücksichtigung des vorh. Bestandes.
- Straßenprofil: - Fahrbahnbreite 3,00 m
- Straßenbegrenzungslinie

2.6. Ver- und Entsorgungsleitungen

- Mindestabstand zu vorh. Entwässerungsleitungen beträgt beidseitig 8 600 → 4 m
 - Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden.
- gepl. bzw. vorh. Ver- und Entsorgungleitung unterirdisch

2.7. Entwässerung

- Schmutzwasser: Direkteinleitung in Sammler A
- Niederschlagswasser: Einleitung in Vorfluter

2.8. Höhenlage der baulichen Anlage

- Traufhöhe 5,00 m
- Firshöhe 9,50 m bezogen auf mittlere Höhenlage ± 0,00 zum vorh. Weg

Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- neue Grundstücksgrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (extensiv genutzte Wiesenfläche) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 132 der Anlage zur PlanZV 90)
- Anpflanzen Bäume (entsprechend Pflanzschema)
- Anpflanzen Sträucher (entsprechend Pflanzschema)

Pflanzliste (Anordnung, Auswahl und Stückzahlen bedingt veränderbar)

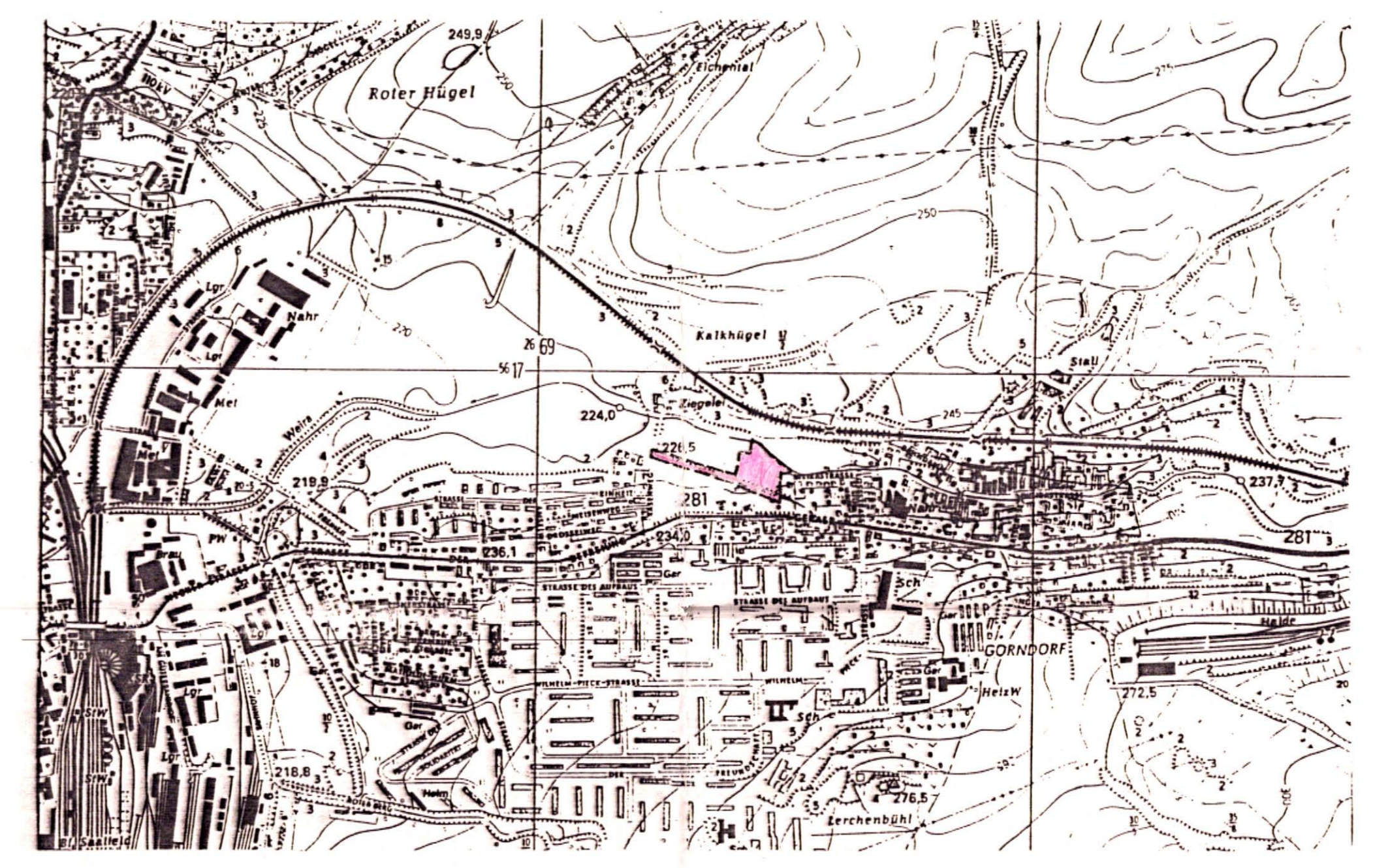
- Bäume I. Ordnung**
- | | |
|-----------|---------------------------|
| Weide | Sa = Salix alba |
| Bergahorn | Aps = Acer pseudoplatanus |
| Esche | Fe = Fraxinus excelsior |

Bäume II. Ordnung

- | | |
|------------|-----------------------|
| Roterle | Ag = Ainus glutinosa |
| Eberesche | Sa = Sorbus aucuparia |
| Hängebirke | Bp = Betula pendula |

Für die Bäume I. und II. Ordnung sind Ballenpflanzen mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm vorzusehen.

Oberichtsplan M 1:10000



4. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 4, BauGB)

- Dach
 - Dachform: zulässig sind: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach
 - Dachneigung: zulässig sind bei: Satteldach 38° - 49°, Krüppelwalmdach 40° - 48°, Walmdach 35° - 40°
 - Dachdeckung: zulässig ist: Eindeckung mit Dachsteinen (Tonziegel, Betonstein)
 - Dachvorsprünge: zulässig sind: Giebelseiten max. 0,50 m, Traufseiten max. 0,70 m
 - Nebengebäude: Die Aussagen a) - d) gelten analog
- Firstrichtung: Die Firstrichtung lt. Plan ist einzuhalten. Nebenfirste mit anderer Richtung sind zulässig.
- Fassaden: zulässig sind: verputzte Fassaden
- Kniestock: Die Höhe des Kniestockes darf max. 0,75 m, gemessen an der Innenwand, über OKFF, betragen.
- Dachaufbauten: Dachgauben sind als Einzelgauben bis 130 m Breite mit stehenden Fensterformat zulässig. Die Länge darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Balkon, Loggien: Balkon und Loggien sind zulässig, sollten aber nur auf der von der Bahnlinie abgewandten Seite erstellt werden. Schallschutzverglasung Wintergärten sind vorzuziehen.
- Sonnenkollektoren: Sonnenkollektoren sind zulässig. Die Anordnung und Gestaltung ist auf das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes abzustimmen.
- Heizanlagen: Für zentrale Heizanlagen ist Gas, Heizöl bzw. umweltfreundliche Energie als Brennstoff einzusetzen.
- Materialien (Hinweis): Es ist auf die Verwendung von umweltfreundlichen, energiesparenden sowie wiederverwertbaren Materialien zu achten.
- Schallschutz: Das Baugebiet wird im Norden vom Verkehr der Bahnlinie Gera - Saalfeld und im Süden vom Verkehr auf der B 281 berührt. Im Wohngebiet sind folgende Werte festgesetzt: tags 55 dB (A) / nachts 40 dB (B) Verkehrslärm. Schlaf- und Kinderzimmer sind auf der zur Bahnlinie hin abgewandten Seite einzurichten. (festgesetzte Werte werden durch Isolierglasfenster, Schallschutzklasse II erreicht)

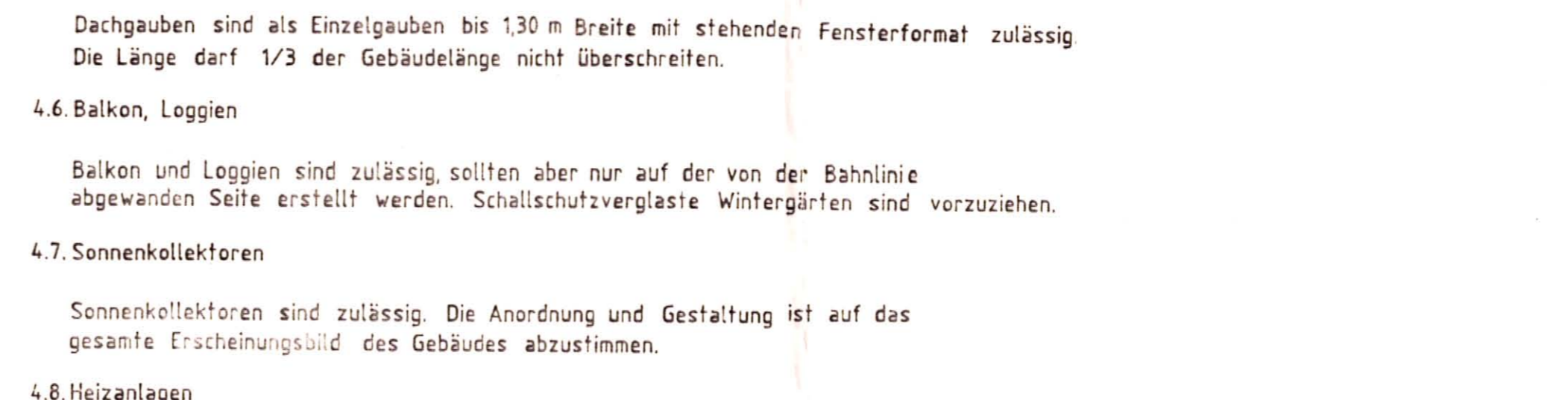
5. Einfriedung

- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind nach dem Gefälle der Straße zu richten.
- Als Zaunmaterial ist nur Holz zulässig, oder Hecken aus heimischen Laubgehölzen mit Maschendraht kombiniert. Zwischen unmittelbar benachbarten Grundstücken ist auch Maschendraht bis zu 1,20 m zulässig.
- Zwischen unmittelbar benachbarten Grundstücken ist nur ein Zaun zulässig. Doppelte Aufstellung eines Zaunes durch beide Nachbarn ist unzulässig.

6. Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind durch die Eigentümer anzulegen und zu unterhalten. Zusätzlich ist je Wohneinheit die Pflanzung eines Laubbaumes (Listenauswahl) durchzuführen. Bei der Gartengestaltung sind vorwiegend heimische, standortgerechte Laubgehölze einschließlich Obstbäume zu verwenden. Der Anteil von Nadelgehölzen ist auf max. 10 % zu beschränken.

Pflanzschema



Pflanzliste Sträucher

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| Salweide | Sc = Salix caprea |
| Schwarzer Holunder | Sn = Sambucus nigra |
| Schwarze Heckenkirsche | Ln = Lonicera nigra |
| Haselnuß | Ca = Corylus avellana |
| Berberitzen | Be = Berberis |
| Schlehe | Ps = Prunus spinosa |

Für die Pflanz- und Pflegearbeiten ist vollfruchtiges Mulchen vorzusehen. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefällene Pflanzen sind zu ersetzen. Der Einsatz von Pestiziden ist verboten.

Verfahrensvermerk

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------

Beteiligung der betroffenen Bürger und berechtigter Träger öffentlicher Belange nach § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MaßnahmeG
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 20.9.1996 und im Juni 1997 mündlich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) und den sonstigen Unterlagen gem. Inhaltsverzeichnis hat in der Zeit von 07.07.1997 bis zum 23.07.1997 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.06.1997 im Amtsblatt der Stadt Saalfeld ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Der Stadtrat von Saalfeld hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.1997 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeinsamen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.07.1997 übereinstimmt.

Saalfeld, 02.10.97	Siegel	Leiter des Katasteramtes
--------------------	--------	--------------------------
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) sowie den sonstigen Unterlagen gemäß Inhaltsverzeichnis einschließlich Durchführungsvertrag wurde am 27.09.1997 vom Stadtrat als Gatzung beschlossen.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) sowie den sonstigen Unterlagen gemäß Landesverwaltungsamt vom 1997, AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß des Stadtrates vom 1997, AZ mit dem Hinweis nicht beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 1997, AZ bestätigt.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) und dem Durchführungsvertrag wird hiermit ausgefertigt.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 1999 im Amtsblatt der Stadt Saalfeld ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Res. 10/96 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 544, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1999 in Kraft getreten.

Saalfeld,	Siegel	Der Bürgermeister
-----------	--------	-------------------

Vorhaben- und Erschließungsplan Bebauungsgebiet "Rasenweg"

Planung: IBB Ingenieurbüro Berg

Vorhaben- und Erschließungsträger: Albrecht Wetzel, Lendenstreichstr. 42, 07318 Saalfeld, Tel. 03671/513374, Fax 03671/641508

Brucknerstr. 8, 07316 Saalfeld, Tel./Fax: 03671/513374

Saalfeld, 7.11.96, Fassung vom 2.6.1997

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 02-440/96-10-11-E-027-1A

11. Nov. 1997

Weimar, den 11. Nov. 1997