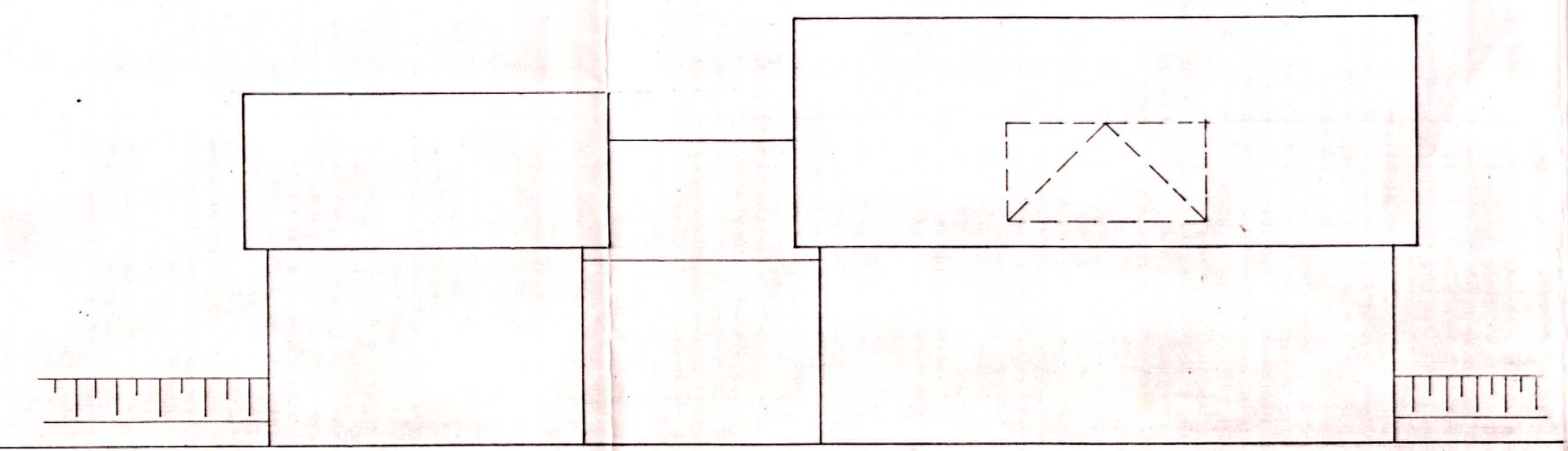
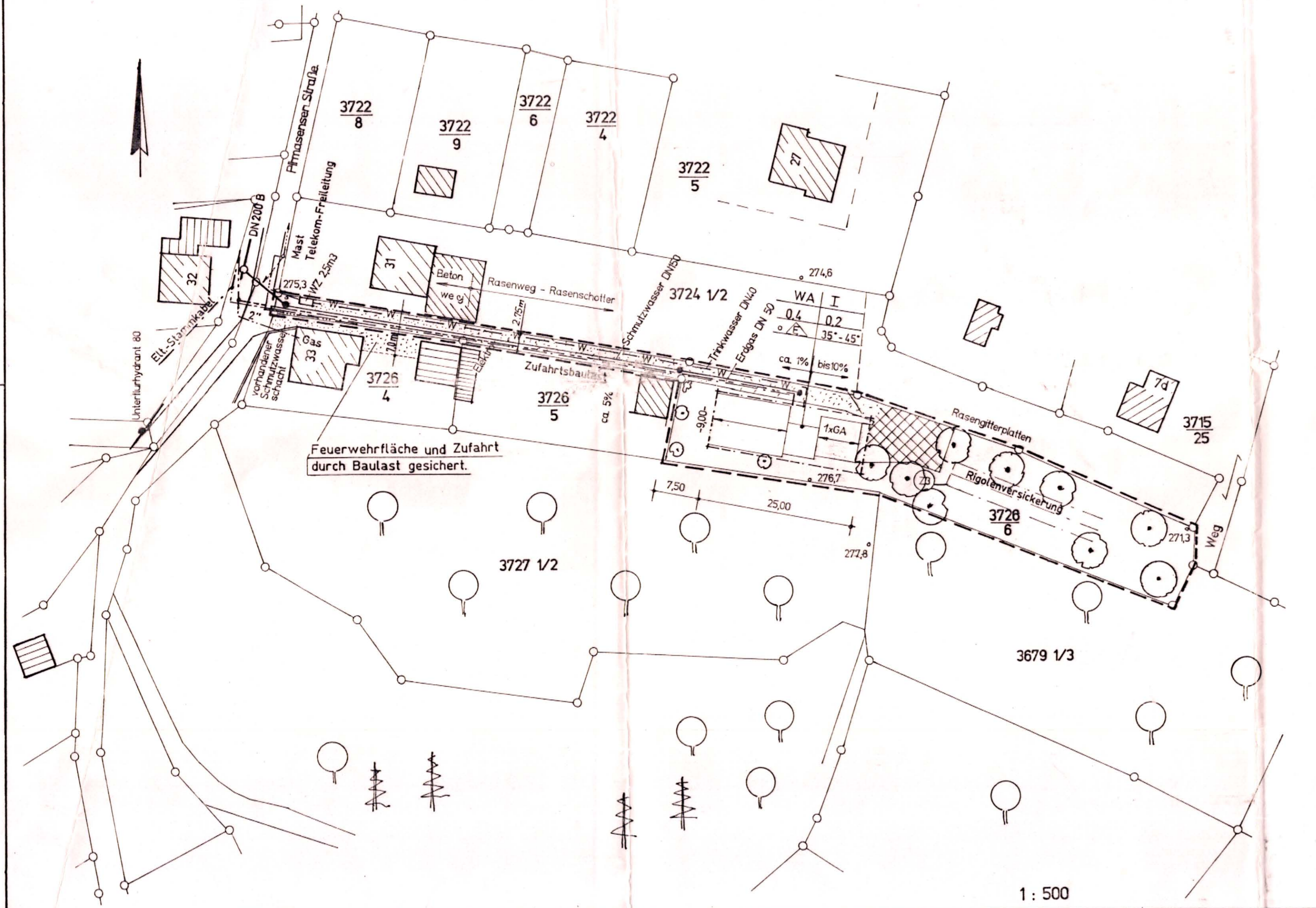
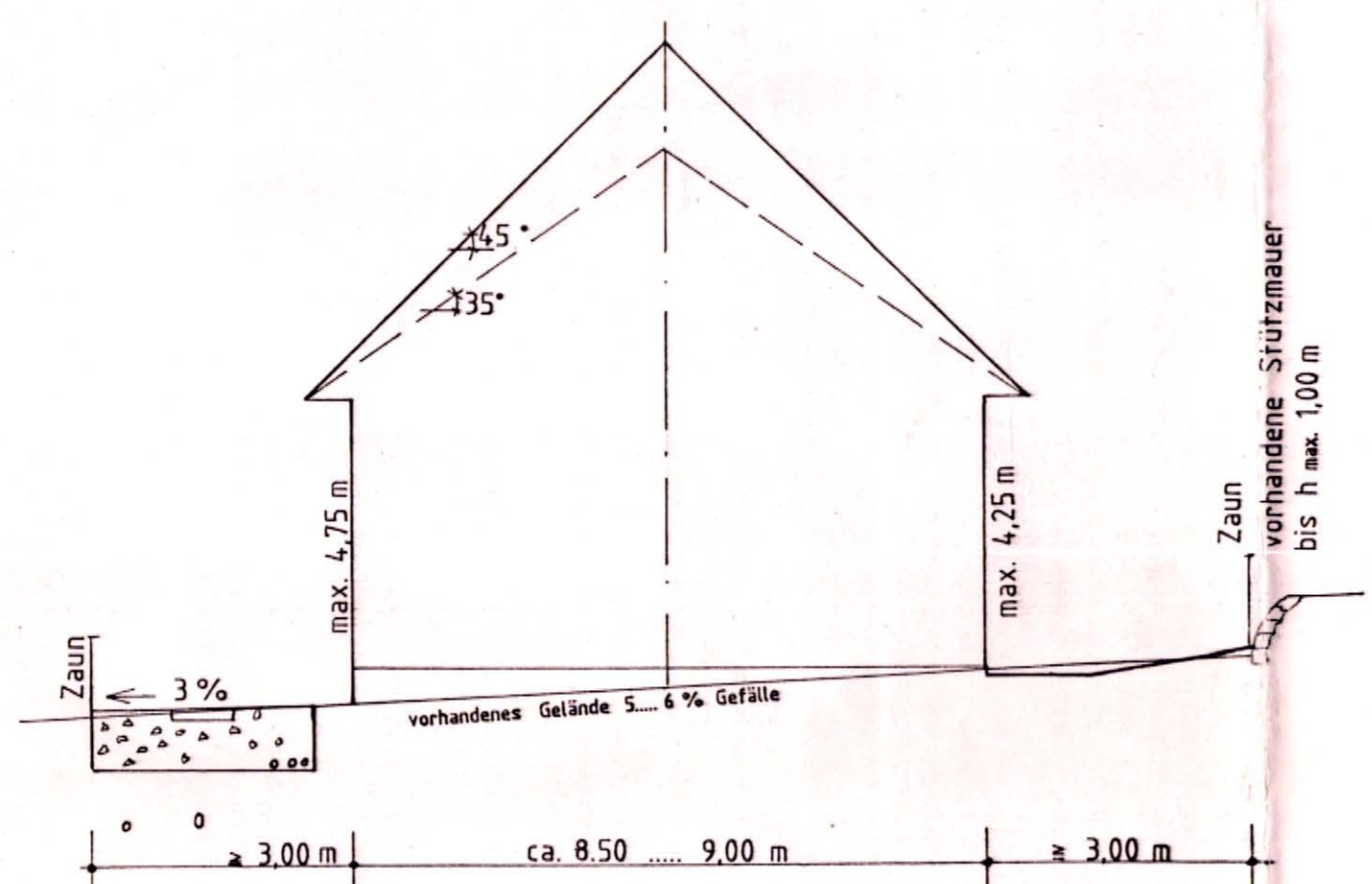
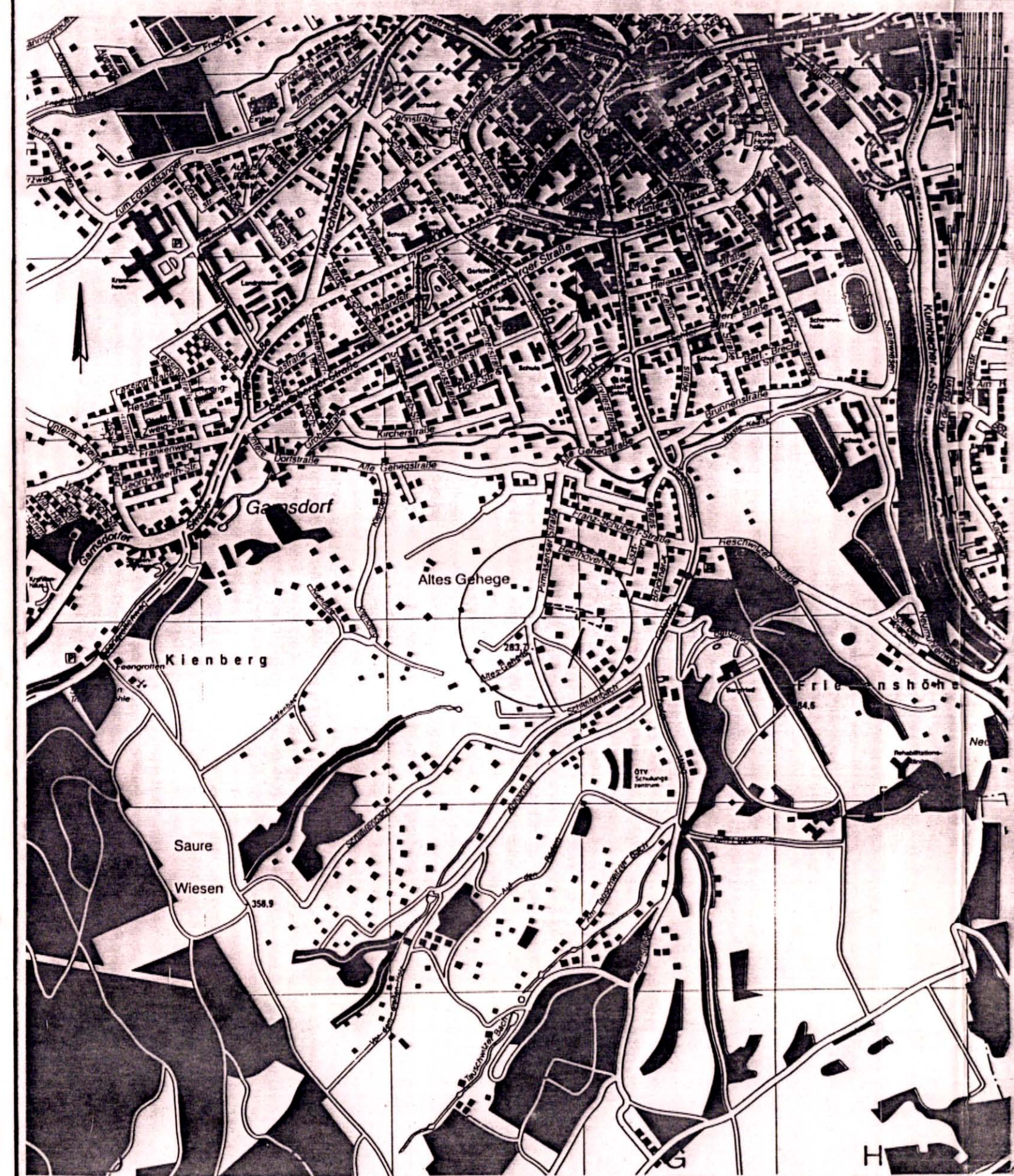


**PLANZEICHNUNG TEIL A**



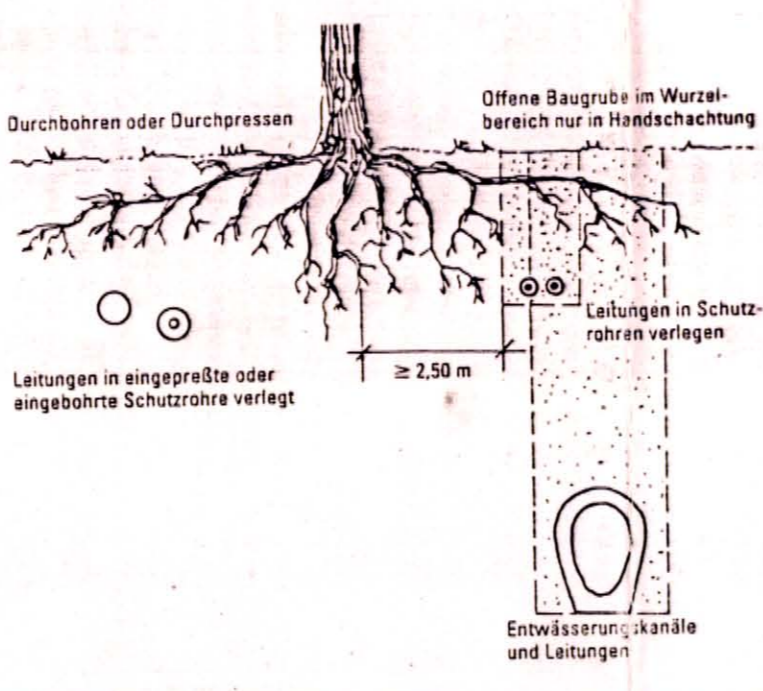
Grundstückslage in Saalfeld

Gebäudelage von Norden M 1:100



Gebäudelage von Westen M 1:100

Schema: Leitungen im Bereich von Bäumen



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B**

- 1.0 Rechtsgrundlage
- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert in 1990, 1993
- 1.2 Auf die Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2081) § 233 wird verwiesen.
- 1.3 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- 1.4 Zusätzlich § 246a des Einigungsvertrages vom 31. August 1990
- 1.5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132 und BGBl. II S. 889, 1122)
- 1.6 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
- 1.7 Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 630)
- 1.8 Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz (VorThürNatG) vom 28. Januar 1993

- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA), (§4 BauNVO)
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
- 2.2.1 GRZ 0,4 §19 BauNVO
- 2.2.2 GFZ 0,2 §20 BauNVO
- 2.2.3 Vollgeschöß I EG ausgebautes DG – kein Vollgeschöß
- 2.2.4 Traufhöhe über Gelände i.M. 4,50 m Bemessungshöhe für die Abstandsflächen H = max. 4,50 m

- 2.3 Bauweise §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §22 und §23 BauNVO
- 2.3.1 Offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO) O
- 2.3.2 Einzelhäuser E
- 2.3.3 Garage GA
- 2.3.4 Stellplatz Auf dem Grundstück sind 2 St. Aufstellmöglichkeiten nachzuweisen (GA und/oder ST).
- 2.3.5 Firstlinie O - W
- 2.3.6 Dachneigung DN 35° bis 45°
- 2.3.7 Drempel / Kniestock bis 0,75 m
- 2.3.8 Dachüberstände bis 0,50 m
- 2.3.9 Dachaufbauten Je eine Dachgaube bis 1/3 der Wohnhauslänge ist zulässig.

- 2.3.10 Dacheindeckung Farbe: rot, braun oder schiefer
- 2.3.11 Fassade nicht zugelassen: Farbe: erdfarben mineralische Putze grelle Farbtöne Kunststoffverkleidungen Faserplatten
- 2.3.12 Balkone zulässig T < 1,50 m L < 0,5x G
- 2.3.13 Loggia zulässig
- 2.3.14 Baugrenze

- 2.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 2.4.1 öffentliche Verkehrsflächen
- 2.4.2 private Verkehrsflächen sind durch Baukästen zu sichern
- 2.4.3 Straßenbegrenzungslinien

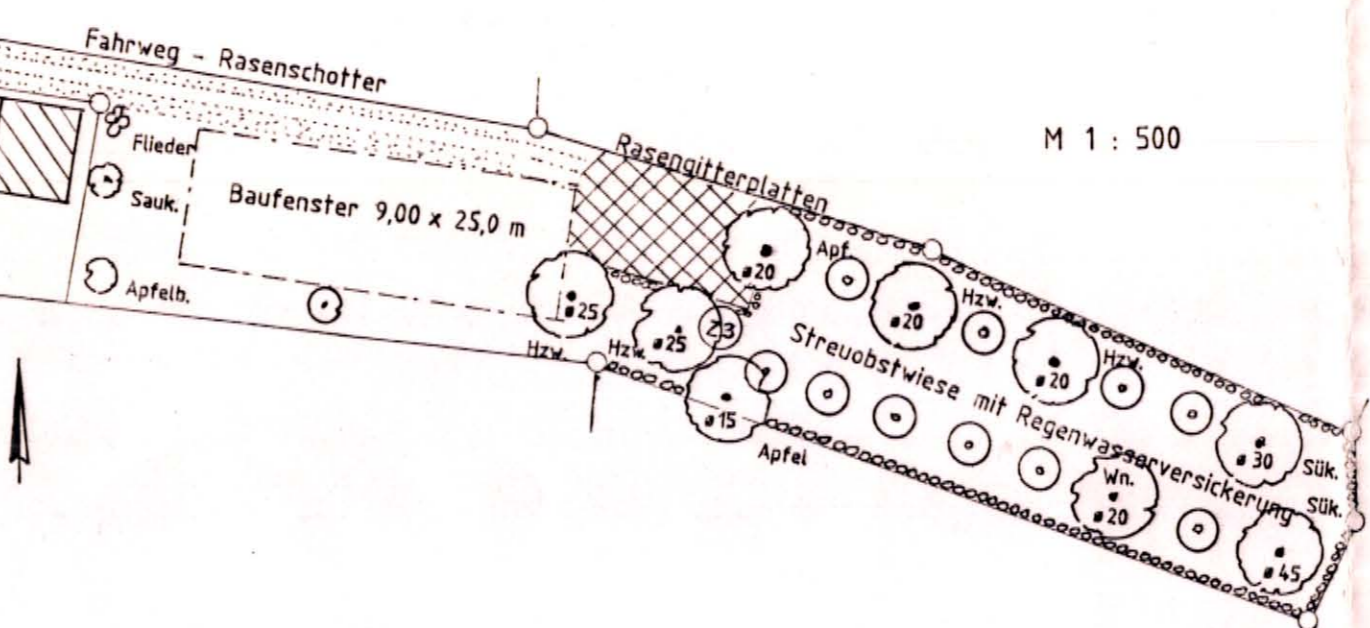
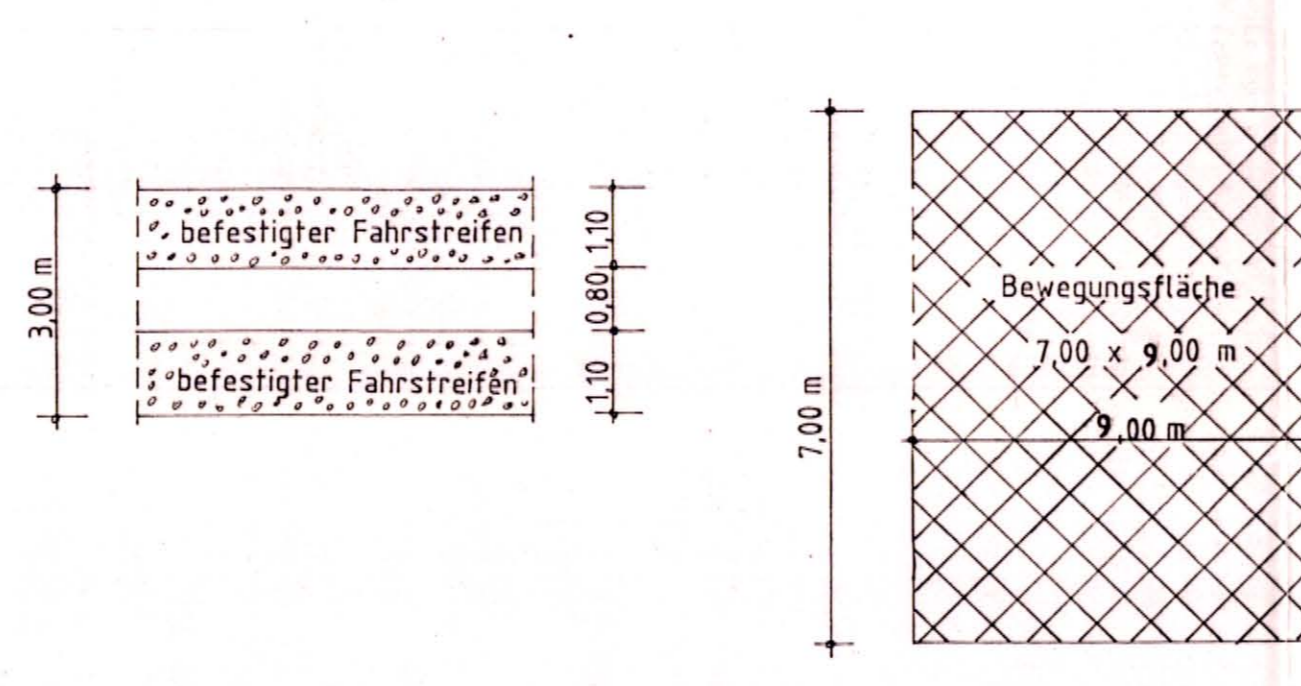
- 2.5 Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 2.5.1 Schmutzwasser (Pumpwerk)
- 2.5.2 Regenwasser Regenwasser ist generell in Zisternen > 3,0 m<sup>3</sup> NI zu sammeln (Z) und zu verwerfen. Überschusswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
- 2.5.3 Trinkwasser Trinkwasserleitung DN40 PE Wasserzählerschacht Kunststoff ATPLAS Ø 0,15 m WZ 2,5 m<sup>3</sup>
- 2.5.4 Löschwasser Unterflurhydrant DN80, 100 m Entfernung
- 2.5.5 Elektroenergieversorgung 4 x 50° Erdkabel
- 2.5.7 Erdgasversorgung 2" Leitung
- 2.5.8 Telekom Anschluss als Erdkabel

- 2.6 Grünordnerische Festsetzungen
- 2.6.1 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Das Baugrundstück ist ein bewirtschafteter Garten. Im Bereich der Bebauung ist das Grundstück gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
- 2.6.2 Flächen mit Pflanzbindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25 i. V. m. §178 BauGB und §83 (4) ThürBO Entwicklung einer Streubewiese
- 2.6.2.1 Vorhandene Bäume
- 2.6.2.1.1 Liste einheimische hochstämmige Obstbäume (alte Kultursorten)
 

Apfel DM 20 cm	1 St.
Apfel DM 15 cm	1 St.
Apfel – Busch	2 St.
Sauerkirsche	1 St.
Hauszweitschge DM 25 cm	2 St.
Hauszweitschge DM 20 cm	2 St.
Süßkirsche DM 45 cm	1 St.
Süßkirsche DM 30 cm	1 St.
Walnuß DM 20 cm	1 St.
- 2.6.2.2 Vorhandene Sträucher
- 2.6.2.2.1 Liste der Sträucher
 

Flieder	1 St.
---------	-------
- 2.6.2.3 Neue Bäume
- 2.6.2.3.1 Liste einheimische hochstämmige Obstbäume (alte Kultursorten)
 

Apfel	4 St.	Umfang > 7 cm
Birne	4 St.	Umfang > 7 cm
Hauszweitschge	2 St.	Umfang > 7 cm
- 2.6.2.4 Versiegelung von Flächen Die Versiegelung von Flächen wird nicht zugelassen. Es sind versickerungsfähige Beläge für Fahrweg und Feuerwehrläche anzuwenden.
- 2.6.2.5 Landschaftsprofilierungen Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in einem Umfang von ± 0,5 m im Bereich der Bebauung erfolgen.



Plan der Ausgleichsmaßnahmen

- 4.0 Geltungsbereich Der Geltungsbereich umfaßt das FNR 3726/6
- 5.0 Grundstücksgrenzen Die Grundstücksgrenzen sind im Planteil A dargestellt und werden nicht verändert.

- 6.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 6.1 Abstandsflächen Die Abstandsfläche aus dem Gebäude FNR 3726/5 ist im Baulastenverzeichnis zu sichern. Neue Abstandsflächen (§6 ThürBO) dürfen keine Baulast verursachen.
- 6.2 Einfriedung Durch Einfriedungen darf keine Behinderung von Rettungsfahrzeugen verursacht werden.
- 6.3 Gewerbe Gewerbe wird im Vorhabengebiet nicht zugelassen.
- 6.4 Heizung Kohleheizung wird im Vorhabengebiet nicht zugelassen.
- 7.0 Nachrichtliche Übernahme Im Vorhabengebiet kann mit Bodenfinden gerechnet werden. Bei Bodenfinden sind die Bauarbeiten einzustellen und die Erkenntnisse sind zu melden. LRA Saalfeld-Rudolstadt, Untere Denkmalschutzbehörde oder LAAD Weimar Im Vorhabengebiet können Leitungen verschiedener Träger öffentlicher Belange (TOB) liegen. Vor Baubeginn sind Schalterlaubbanscheine einzuholen. Verkehrsraumeinschränkungen und Sondernutzungen sind zu beantragen und abzustimmen. Es kann mit Munitions- und Bombenfinden gerechnet werden. Der Vorhabenträger hat auf eigenes Risiko und eigene Kosten vor dem Beginn der Tiefbauarbeiten den Nachweis der Munitionsfreiheit des Baugebietes aktenkundig zu erbringen.

Eigentumsnachweis: Ursula und Siegfried Bloß  
Kaulsdorfer Weg 2a  
07334 Kamsdorf  
Gemarkung Saalfeld, Karte 119 – 7b, FNR 3726/6  
Fläche: 1.334 m<sup>2</sup>

- Bürgerbeteiligung der unmittelbar betroffenen Nachbarn
- FNR 3724 1/2 Monika und Ulrich Zink Pirmasenser Str. 31, 07318 Saalfeld
- FNR 3726/4 Monika und Klaus-Dieter Quensel Pirmasenser Str. 33, 07318 Saalfeld
- FNR 3726/5 Anne-Marie und Erhard Göring Valentin - Hopf - Str. 1, 07318 Saalfeld

**VERFAHREN TEIL D**

- Verfahrensvermerke
- 1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Saalfeld, 07. APR. 1998  
Der Bürgermeister

Saalfeld, 07. APR. 1998  
Der Bürgermeister

Saalfeld, 07. APR. 1998  
Der Bürgermeister

4. 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 vom 24.11.1997 bis zum 10.12.1997 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 12.11.1997 im Amtsblatt der Stadt Saalfeld ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saalfeld, 07. APR. 1998  
Der Bürgermeister

Saalfeld, 10.7. APR. 1998  
Der Bürgermeister

Saalfeld, 02.04.98  
Leiter des Katasteramtes

7. 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 Durchführungvertrag wurde am 25.03.1998 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saalfeld, 07. APR. 1998  
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben – und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) sowie dem Inhaltsverzeichnis gemäß Inhaltsverzeichnis wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 1998, AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom 1998, erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 1998, AZ bestätigt.

Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister

10. Die Satzung mit dem Vorhaben – und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) und dem Durchführungvertrag wird hiermit ausgefertigt.

Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister

11. 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 1998, 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 Rechtfertigen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 544, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1998, in Kraft getreten.

Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister

**VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

**WOHNHAUSBAU DER FAMILIE BLOSS**

07318 SAALFELD

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Entwurf vom: 15.10.1997  
Satzungsplan vom: 20.02.1998  
Planung: IBB Ingenieurbüro Berg, 07318 Saalfeld  
Brucknerstraße 8, Tel./Fax: 03671-513724