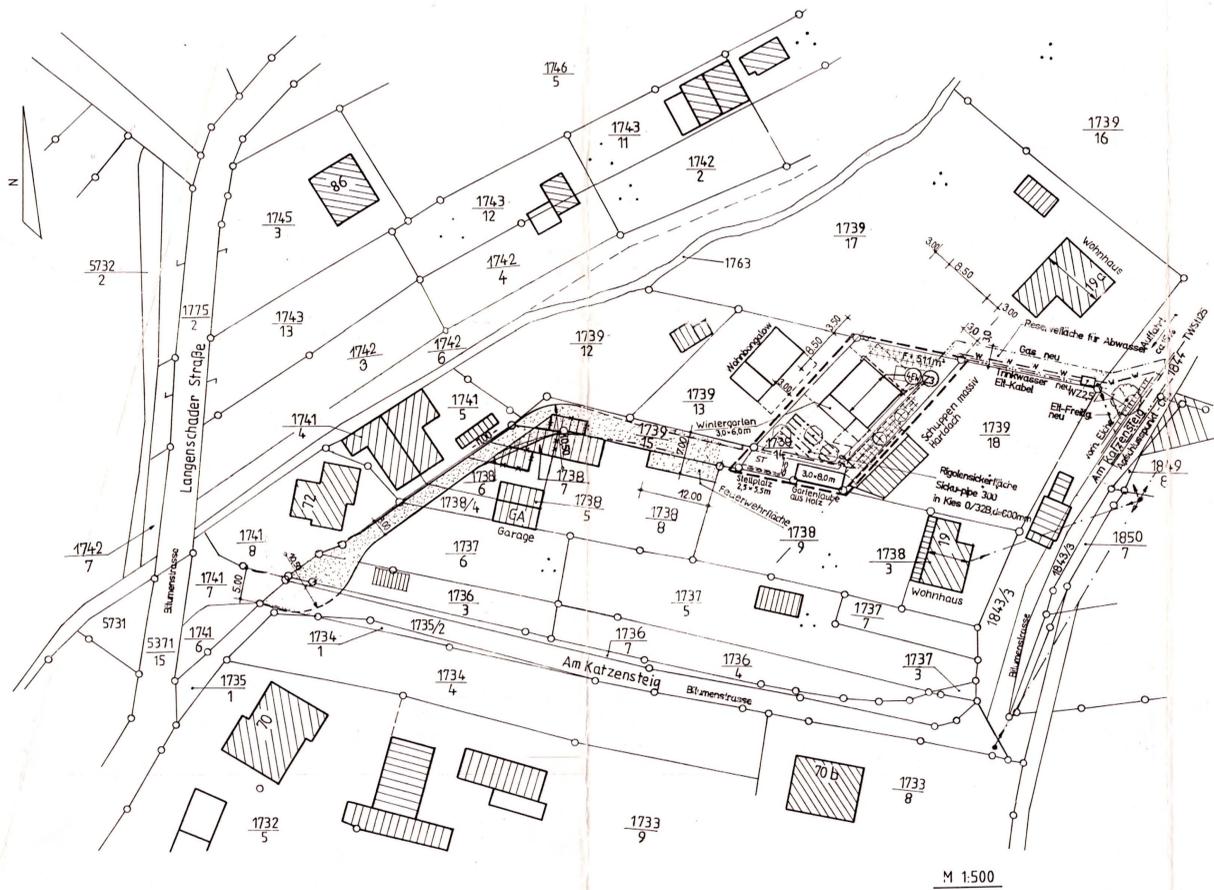


Planzeichnung Teil A



M 1:500

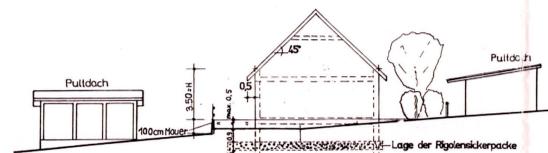
Lage des Vorhabengebietes in der Stadt Saalfeld



Geländeprofil FNR 1739/13 - 1739/14 - 1739/18

Wohnhausbau Fam. Kaps auf FNR 1739/14

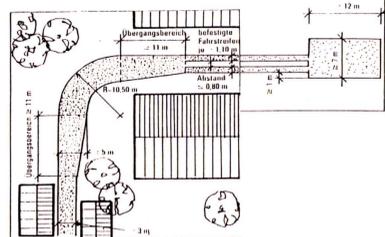
Darstellung in Richtung Nord - Ost M 1: 200



Wohnungsgalv ca. 16,00
FNR 1739/14 Schuppen

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
Auf die Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2081) §233 wird verwiesen.
 - 1.2 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
 - 1.3 Zusätzlich §246a des Einigungsvertrages vom 31. August 1990
 - 1.4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132 und BGBl. II S. 889, 1122)
 - 1.5 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
 - 1.6 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
 - 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 Es darf ein Einfamilienhaus errichtet werden
 - 2.2 Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
 - 2.2.1 Allgemein wie in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt
 - 2.2.2 Dachüberstände bis 0,50 m
 - 2.2.3 Dachaufbauten Je eine Dachgaube bis 2 m² Ansichtsfäche ist zulässig.
 - 2.2.4 Wintergarten in der Größe 3,00 m x 6,00 m Traufhöhe: 3,00 m
 - 2.2.5 Dachendeckung Farbe: rot, braun oder schiefer
 - 2.2.6 Fassade Farbe: erdfarben mineralische Putze
 - 2.3 Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 - 2.3.1 Die Zufahrt ist öffentlich - rechtlich zu sichern (Baulast). Die Trassenführung und Befestigung ist für Feuerwehrfahrzeuge geeignet herzustellen.
 - 2.4 Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - 2.4.1 Bau einer KKA nach DIN 4261, Teil 2, Typ Westerberg - System, 4 EW, Container, befristet bis 2005
Abwasserentsorgung über Rigolen Ø300 mm in Kiespackung
 - 2.4.2 Regenwasser Regenwasser in einer Zisterne von 3 m³ Speicherkapazität puffern und über Rigolen Ø300 mm in Kiespackung versickern
 - 2.4.3 Trinkwasser Anschluß erfolgt an die Hauptleitung DN125St. Anbindeleitung DN40 PE über FNR 1739/17, Sicherung durch Baulast
Wasserzählerschacht auf FNR 1739/17
 - 2.4.4 Elektroenergieversorgung Elektrische Freileitung bis FNR 1739/17 Erdkabel im Bereich FNR 1739/17
 - 2.4.5 Erdgasversorgung Leitungsverlängerung im öffentlichen Bereich Anbindeleitung im Erdreich über FNR 1739/17 Sicherung durch Baulast
 - 2.4.6 Telekom - Freileitung über FNR 1739/17



Schema zu Feuerwehrröhren M 1: 500

zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Wohnhausbau Fam. Kaps - Am Katzensteig

- 3.0 Grünordnerische Festsetzungen
 - 3.1.1 Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Das Baugrundstück ist ein bewirtschafteter Garten.
 - 3.2 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege / Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - 3.2.1 Bäume
 - 3.2.1.1 Liste einheimische hochstämmige Obstbäume (alle Kultursorten)

Apfel	2 St.
Süßkirsche	1 St.
 - 3.2.2.2 Liste der Laubbäume

Hainbuche (Carpinus betulus)	2 St.
Hochstämme, 3x v., mit Ballen	
STU 12 - 14 cm	
 - 3.3.2 Sträucher
 - 3.3.2.1 Liste der Sträucher

Hainbuche (Carpinus betulus)	47 St.
Heckenpflanze, 2x v., mit Ballen	
100 - 125 cm	
Zwergiguster (vulgare „Lodense“)	20 St.
Sträucher, 2x v.	
Geschchnittene oder ungeschchnittene Hecke	
 - 3.2.3 Ersatzmaßnahmen Keine
 - 3.2.4 Versiegelung von Flächen Die Versiegelung von Flächen wird nicht zugelassen. Es sind versickerungsfähige Beläge für Fahrbahn und Feuerwehrfläche anzuwenden.
 - 3.2.5 Landschaftsprüfungen Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in einem Umfang von ± 0,5 m erfolgen.
 - 4.0 Geltungsbereich Der Geltungsbereich umfaßt das FNR 1739/14
 - 5.0 Grundstücksgrenzen Die Grundstücksgrenzen sind im Planteil A dargestellt und werden nicht verändert.
 - 6.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.1 Abstandsflächen Die Abstandsflächen dürfen keine Baulast verursachen.
 - 6.2 Einfriedung Der Bestand ist zu erhalten.
 - 6.3 Gewerbe Gewerbe wird im Vorhabengebiet nicht zugelassen.
 - 6.4 Heizung Es wird Gasheizung zugelassen.
 - 7.0 Nachrichtliche Übernahme

Im Vorhabengebiet kann mit Bodenfunden gerechnet werden. Bei Bodenfunden sind die Bauarbeiten einzustellen und die Erkenntnisse sind dem Landratsamt Saalfeld - Rudolstadt, Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Thür. LA für Archäologische Denkmalpflege in Weimar zu melden.

Im Vorhabengebiet können Leitungen verschiedener Träger öffentlicher Belange (TOB) liegen.
Vor Baubeginn sind Schachterlaubnisscheine einzuholen.

Verkehrsraumeinschränkungen und Sondernutzungen sind zu beantragen und abzustimmen.

Die Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Gera, Dez. Wasserwirtschaft ist dem Fachplaner zu übergeben.

Es kann mit Munitions- und Bombenfunden gerechnet werden.
Der Vorhabenträger hat auf eigenes Risiko und eigene Kosten vor dem Beginn der Tiefbauarbeiten den Nachweis der Munitionskörperfreiheit des Baugebietes aktenkundig zu erbringen.

Besitzverhältnisse:
Vorhaben- und Erschließungsgebiet FNR 1739/14
Karte 121-6C1, Gemarkung Saalfeld
Eheleute Brigitte und Gerd Kaps
Langenschäuer Straße 72, 07318 Saalfeld

Privater Wohnweg:
Im Notarvertrag UrNr. 0106/1996 vom 22.01.1996 beim Notar Watore in Saalfeld ist der „dienende und herrschende Grundbesitz“ für folgende FNR geregelt:
1741/8, 1738/9, 1741/4, 1738/7, 1738/4, 1739/14, 1741/5, 1738/6, 1739/12, 1739/13, 1738/5, 1738/8, 1736/3, 1739/15, 1737/6.
Es ist gegenseitig das Gehrecht und das Fahrrecht für PKW und LKW vereinbart.
Der nach den Forderungen des Vorhaben- und Erschließungsplan erforderliche und dargestellte Teil des Erschließungsweges und im Baulastenverzeichnis öffentlich - rechtlich gesichert.
Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen:
Eine Trasse ca. 3,00 m x 28,00 m auf FNR 1739/17 angrenzend an FNR 1739/18 wird für die Aufnahme von Leitungen zur Verfügung gestellt und ist unter AZ 1321-97/P1 vom 17.11.1997 im Baulastenverzeichnis beim Landratsamt Saalfeld - Rudolstadt gesichert.

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
 - Beteiligung der betroffenen Bürger und berührenden Träger öffentlicher Belange nach § 7 Abs.3 Satz2 BauGB-MaßnahmeG:
Saalfeld, 07. APR. 1998 Der Bürgermeister
 - Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 04.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Saalfeld, 07. APR. 1998 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 22.09.1997 bis zum 10.10.1997 während der Dienstzeiten nach §3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit §3 Abs.3 BauGB-MaßnahmeG öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.09.1997 im Amtsblatt der Stadt Saalfeld ortsüblich bekanntgemacht worden.
Saalfeld, 07. APR. 1998 Der Bürgermeister
 - Der Stadtrat von Saalfeld hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.1998 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Saalfeld, 07. APR. 1998 Der Bürgermeister
 - Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach den Stand vom199... übereinstimmt.
Saalfeld, 07. APR. 1998 Der Bürgermeister
 - 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 25.03.1998 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Saalfeld, 07. APR. 1998 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 Inhaltsverzeichnis wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom1997, AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 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 ausgereicht.
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 199... 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 Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 199... in Kraft getreten.
Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
AZ: 1321-97/P1 - WA
v. Am Katzensteig
Weimar, den 11. Mai 1998

VORHABEN - UND ERSCHLISSUNGSPLAN
„WOHNHAUSBAU FAMILIE KAPS“ - AM KATZENSTEIG
07318 SAALFELD
Entwurf vom: 18.06.1997
Satzungsplan vom: 10.02.1998
Planung: IBB Ingenieurbüro Berg, 07318 Saalfeld
Brucknerstraße 8, Tel./Fax 03671-513724