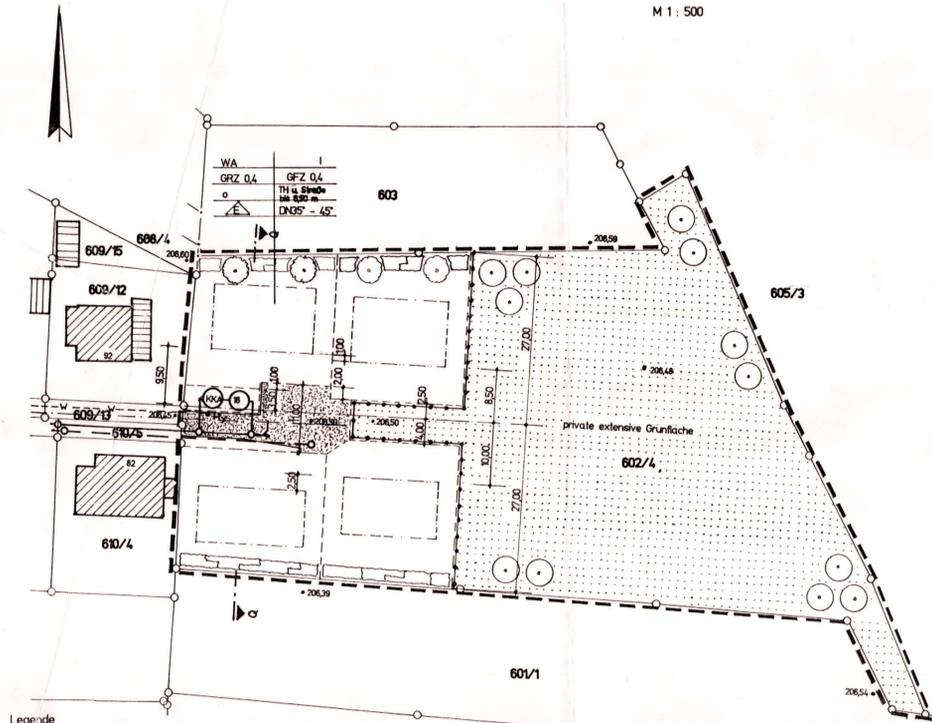


PLANZEICHNUNG TEIL A

Vorhaben- und Erschließungsplan
M 1 : 500

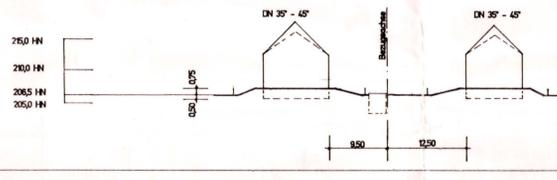


Legende

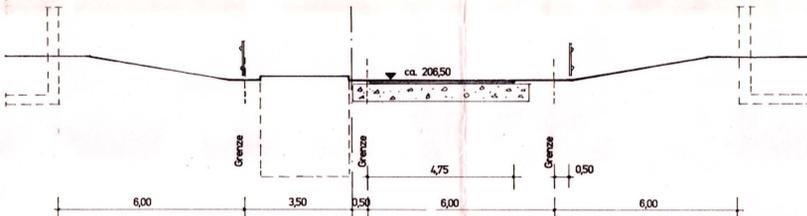
WA	Allgemeines Wohngebiet	Baugrenze	private Kleinkläranlage	private extensive Grünfläche
GFZ 0,4	Grundflächenzahl 0,4	o	Betreiber: Herr Kutter	Pflanzgebiet Obstbäume
GFZ 0,4	Geschossflächenzahl 0,4	o-o	öffentlicher Schmutzwasserkanal	Pflanzgebiet Laubbäume im WA
I	Zahl der Vollgeschosse	o-o-o	öffentlicher Regenwasserkanal	Pflanzgebiet Sträucher im WA
o	offene Bauweise	---W---	öffentliche Trinkwasserleitung	vorhandene Grundstücksgrenzen
△	nur Einzelhäuser zulässig	---	Elektroenergiekabel SWS	geplante Grundstücksgrenzen
DN 35° - 45°	zulässige Dachneigung	---	öffentliche Straße	verh. und geplante Höhen HN
TH bis 6,5 m	Traufhöhe über Straße (max. 210,0 HN)	---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
---	Baulinie, zwingend anbauen	---	Geltungsbereich	

Querschnitt Bebauung Q-Q

M 1 : 500

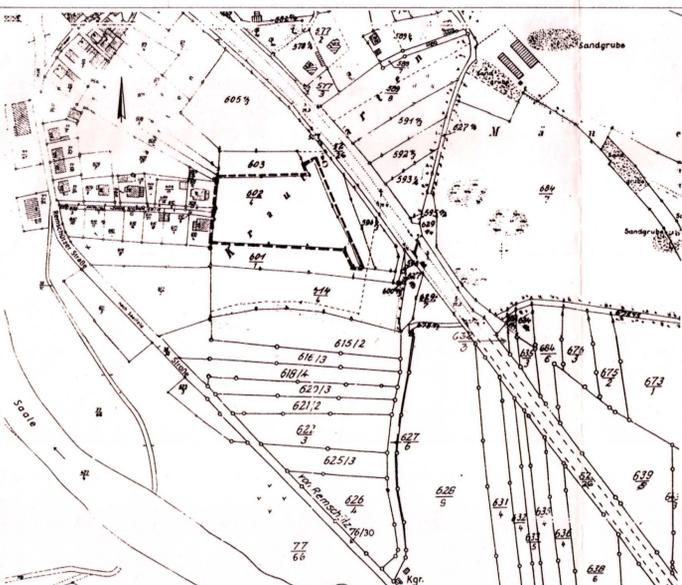


Querschnitt Straße M 1 : 100



Lage

M 1 : 2500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- 1.0 Rechtsgrundlage
- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
 - 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132 und BGBl. II S. 889, 1122), zuletzt geändert 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - 1.3 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
 - 1.4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
 - 1.5 Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997, zuletzt geändert 15.12.1997 (BGBl. I S. 2302)
 - 1.6 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 17. Januar 1999

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

GRZ 0,4 §19 BauNVO
§19 (4) BauNVO – Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die im Satz 1 bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

GFZ 0,4 §20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse I = Erdgeschoß

TH Traufhöhe über Wohnstraße bis 6,5 m
Bemessungshöhe für die Abstandsflächen H = max. 4,50 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche §9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §22 und §23 BauNVO

Offene Bauweise O §22 Abs.2 BauNVO

Einzelhäuser Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

ST Auf dem Grundstück sind 2 St. Aufstellmöglichkeiten nachzuweisen. Die Zufahrt zur PKW – Garage wird als Stellplatzfläche zugelassen.

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsfächen §9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfächen Oberfläche – Bitumenfrätagut, gewalzt

private Verkehrsfächen versickerungsfähige Beläge

Straßenbegrenzungslinien Straßenborde in der Wohnstraße sind straßengleich einzubauen.

Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Schmutzwasser Behandlung in privater Kleinkläranlage DIN 4261 T1 16 EW, Einleitung des Abwassers in den bestehenden Kanal des ZWA

Regenwasser Einleitung des Regenwassers in den bestehenden Regenwasserkanal des ZWA

Trinkwasser bestehende Hauptleitung DN80 PVC Anschlussleitungen DN40 PE

Löschwasser An der Grenze des Vorhabengebietes ist ein Unterflurhydrant DN480 installiert. Als Löschwasserentnahmestelle wird die Saale am Feuerwehrgerätehaus im OT Remschütz nachgewiesen.

Elektroenergieversorgung Die vorhandenen Leitungen werden ab der Grenze des Vorhabengebietes erweitert.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210.462430-SLF-011-WA
„An den Krautgärten“
Weimar, den 19. März 2000
Thiesfelder

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

private Grünflächen im allgemeinen Wohngebiet
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind im auf der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bereich Bäume und Sträucher gemäß nachfolgender Liste zu pflanzen. Die für die einzelnen Pflanzen vorgeschriebene Pflege ist durchzuführen. Pflanzenverluste sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Liste der Laubbäume

Bäume im privaten Bereich			
Füllbäume			
Carpinus betulus	Hainbuche	H 3 X V MB	STU 12 – 14
Alnus incana	Weißerle	H 3 X V MDB	STU 12 – 14
Crataegus monogyna	Weißdorn	H 3 X V MDB	STU 12 – 14
Sorbus aucuparia L.	Vogelbeere	H 3 X V MDB	STU 12 – 14
Betula pendula	Weißbirke	H 3 X V MB	STU 12 – 14
Betula pendula „Youngii“	Hängebirke	H 3 X V MB	STU 12 – 14
Sorbus aria „Magnifica“	Eberesche	H 3 X V MDB	STU 12 – 14

Liste der Sträucher

Sträucher im privaten Bereich			
Sträucher der Liste aus dem öffentlichen Bereich sowie			
Rosa rugosa	Hagebutte	STR 2 X V HO	40 - 60
Syringa	Flieder	STR 2 X V HO	40 - 60
Symphoricarpos	Schneebeere	STR 2 X V HO	40 - 60
Rosa carina	Hundsrose	STR 2 X V HO	40 - 60
Salix caprea	Salweide	STR 2 X V HO	40 - 60
Prunus spinosa	Schlehendorn	STR 2 X V HO	40 - 60

Die private Grünfläche im Geltungsbereich außerhalb der Wohnbebauung wird als private extensiv genutzte Grünfläche festgesetzt.
Die Fläche ist mit mindestens 12 St. Obstbäumen aus der nachfolgenden Liste an der auf der Planzeichnung (Teil A) bezeichneten Stelle zu bepflanzen.

Liste der Obstbäume

Apfel	Klarapfel	H 3 X V STU 12 – 14
	Jacob Lebel	H 3 X V STU 12 – 14
	Prinzenapfel	H 3 X V STU 12 – 14
Birne	Clapps Liebling	H 3 X V STU 12 – 14
	Gute Luise	H 3 X V STU 12 – 14
Süßkirsche	Große Schwarze Knorpelkirsche	H 3 X V STU 12 - 14

Sonstige Bepflanzung im Bereich der Obstbaumweise: Landschaftsrasen RSM, Standard mit Kräutern, 25 g/m²

Sonstige Maßnahmen im Vorhabengebiet

Versiegelung von Flächen Die Versiegelung von Flächen ist gering zu halten. Es sind versickerungsfähige Beläge für G-Wege anzuwenden.

4.0 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet und eine private extensive Grünfläche festgesetzt.

5.0 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt folgendes Flurstück:

FNR 602/4

6.0 Grundstücksgrenzen

Die Grundstücksgrenzen sind im Planteil A dargestellt.

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

7.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Landschaftsprofilierungen Aufschüttungen dürfen nur in einem Umfang von ca. +0,75 m erfolgen.

Die privaten, nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und zu unterhalten.

Einfriedung

Zäune ohne Sockel, h ≤ 1,20 m, grüner Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung; Lattenzäune.

Für die private extensiv genutzte Grünfläche wird ein Wildschutzzaun zugelassen. Zu Feldern und zu öffentlichen Verkehrsfächen sind Zäune von der Grundstücksgrenze 0,5 m zurückzusetzen.

Schallschutz

In die Wohngebäude sind Schallschutzfenster mind. der Schallschutzklasse 3 einzubauen. Eine Belüftungsmöglichkeit der genutzten Räume ist unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (Orientierungswerte) nach DIN 18005 zu garantieren. Außenwände und Dachflächen ausgebauter Dachräume müssen nachgewiesen ein Schalldämmmaß von mindestens 37 dB (A) aufweisen.

8.0 Hinweise

Im Vorhabengebiet kann mit Bodenfunden gerechnet werden. Bei Bodenfunden sind auf der Grundlage des Thüringer Denkmalschutzgesetzes die Bauarbeiten einzustellen und die Erkenntnisse sind dem Thüringischem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar zu melden.

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 Munitionsfreiheit des Baugebietes aktenkundig zu erbringen.

Die Abstandsfläche aus dem Gebäude FNR 610/4 ist im Bauleistenverzeichnis zu sichern.

Nach Lärmgutachten Nr. 119903 vom 22.11.1999 (Anlage zu Verfahrensunterlagen dieses Planverfahrens) werden die Lärmimmissionsrichtwerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) – Schallschutz im Städtebau – im Plangebiet am Tag um bis zu 4 dB (A) und in der Nacht bis zu 15 dB (A) überschritten. Damit wird die Wohnqualität im Freigelände beeinträchtigt. Die jeweiligen Gebäudeeigentümer / Nutzer werden hiermit darauf hingewiesen und davon unterrichtet, dass Nachteile der Nutzbarkeit von Grundstück und Gebäude wegen dieser Immissionen nicht einklagbar sind.

VERFAHREN TEIL D

Verfahrensvermerke

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.
Saalfeld, 14. FEB. 2000
Der Bürgermeister
2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Saalfeld, 14. FEB. 2000
Der Bürgermeister
3. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 14.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.1999 über die Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes informiert.
Saalfeld, 14. FEB. 2000
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 und vom 28.05.1999 bis zum 11.06.1999 während der Dienstzeiten nach §3 Abs.2 BauGB 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 12.11.1997 und am 12.05.1999 im Amtsblatt der Stadt Saalfeld ortsüblich bekanntgemacht worden.
Saalfeld, 14. FEB. 2000
Der Bürgermeister
5. Der Stadtrat von Saalfeld hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.1999 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Saalfeld, 14. FEB. 2000
Der Bürgermeister
6. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.02.2000 übereinstimmt.
Saalfeld, 27.02.2000
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 wurde am 22.9.99.1999 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
7.1 Der Vorhaben – und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) sowie den sonstigen Unterlagen gemäß Inhaltsverzeichnis wurde am 15.12.99 vom Stadtrat als Satzung aufgehoben.
7.2 Der Vorhaben – und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) sowie den sonstigen Unterlagen gemäß Inhaltsverzeichnis wurde am 26.02.2000 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Saalfeld, 14. FEB. 2000
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 den sonstigen Unterlagen gemäß Inhaltsverzeichnis wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom2000, AZ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom2000... 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 Durchführungsvertrag 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 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 Schadensersatzansprüchen (§544, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Saalfeld, Siegel Der Bürgermeister

VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

„WOHNBEBAUUNG AN DEN KRAUTGÄRTEN“, 4 EFH

IM OT REMSCHÜTZ

07318 SAALFELD

Entwurf vom: 21.08.1997

2. Entwurf vom: 23.04.1999

Satzungsplan vom: 20.08.1999

Satzungsplan Januar 2000

Vorhaben- und Erschließungssträger:
Gerhard Kutter
Dorfkölmer Weg 19
07318 Saalfeld

GERHARD KUTTER
Architekt
07318 SAALFELD

Planung:
IBB Ingenieurbüro Berg, 07318 Saalfeld
Brucknerstraße 8, Tel./Fax: 03671-513724