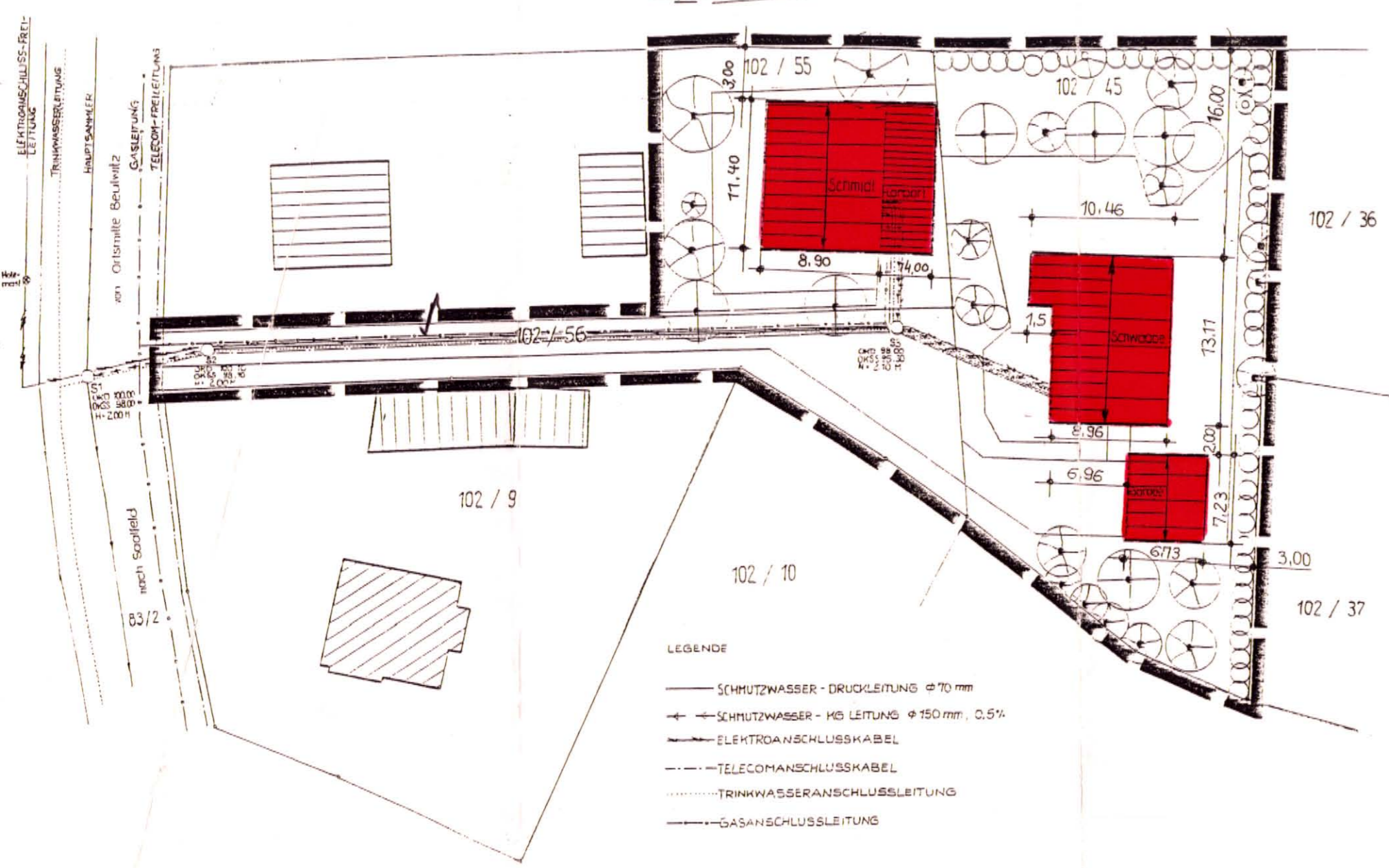
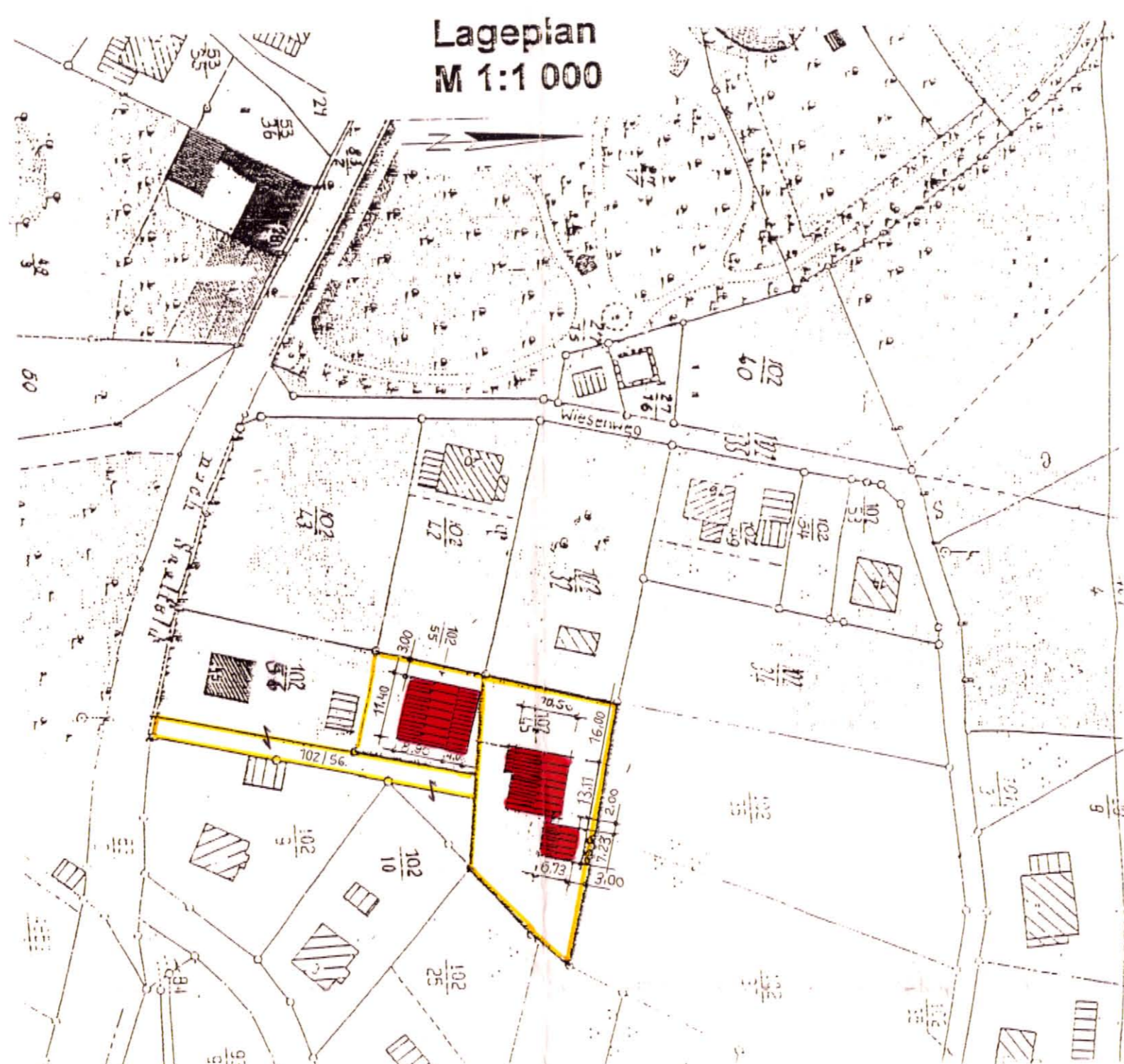


Vorhaben- und Erschließungsplan Stadt Saalfeld/Saale - Ortsteil Beulwitz Landkreis Saalfeld-Rudolstadt

Versorgungs- und Entsorgungsplan
M 1:400



Lageplan
M 1:1000



Grünordnungsplan - Bestandsaufnahme
M 1:400

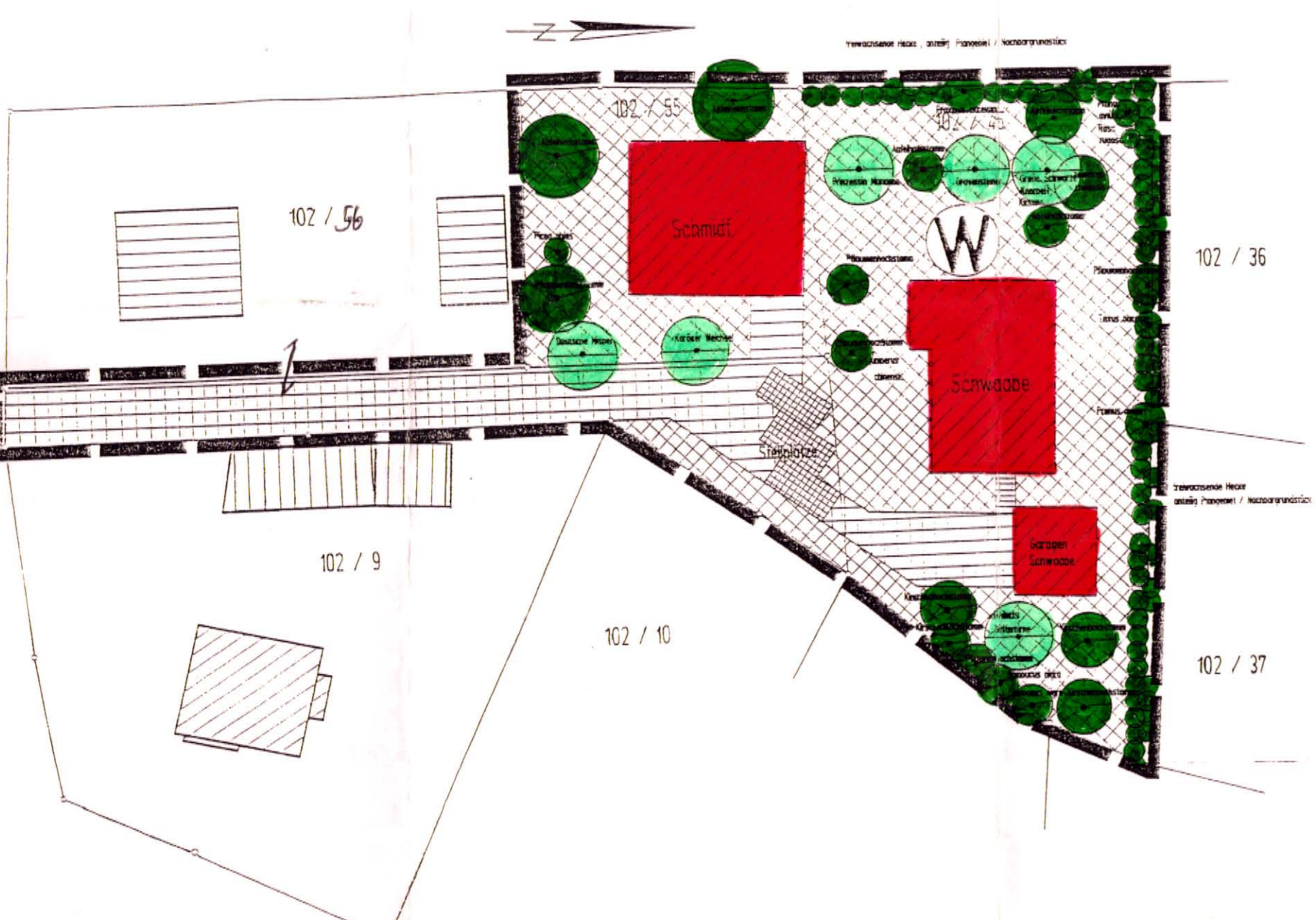


Bestandsaufnahme Gehölze

Sträucher	Bäume
Prunus spinosa Rosa canina Sambucus nigra Forstföhre Prunus domestica Prunus avium Symphoricarpos alba Lonicera xylosteum Ficus fruticosa Rosa rugosa Juniperus chinensis	Schlehe Hundrose Schwarzer Holunder Forsythie Pflaumen / Zwetschen - Wildlinge Kirschen - Wildlinge (Vogelkirsche) Sornsteiere Stechpappel Gemeine Brombeere Hortensie Chinesische Wacholder

Bäume
Taxus baccata Prunus avium Prunus domestica Morus domestica Morus domestica Prunus avium Fraxinus excelsior Picea abies

Grünordnungsplan
M 1:400



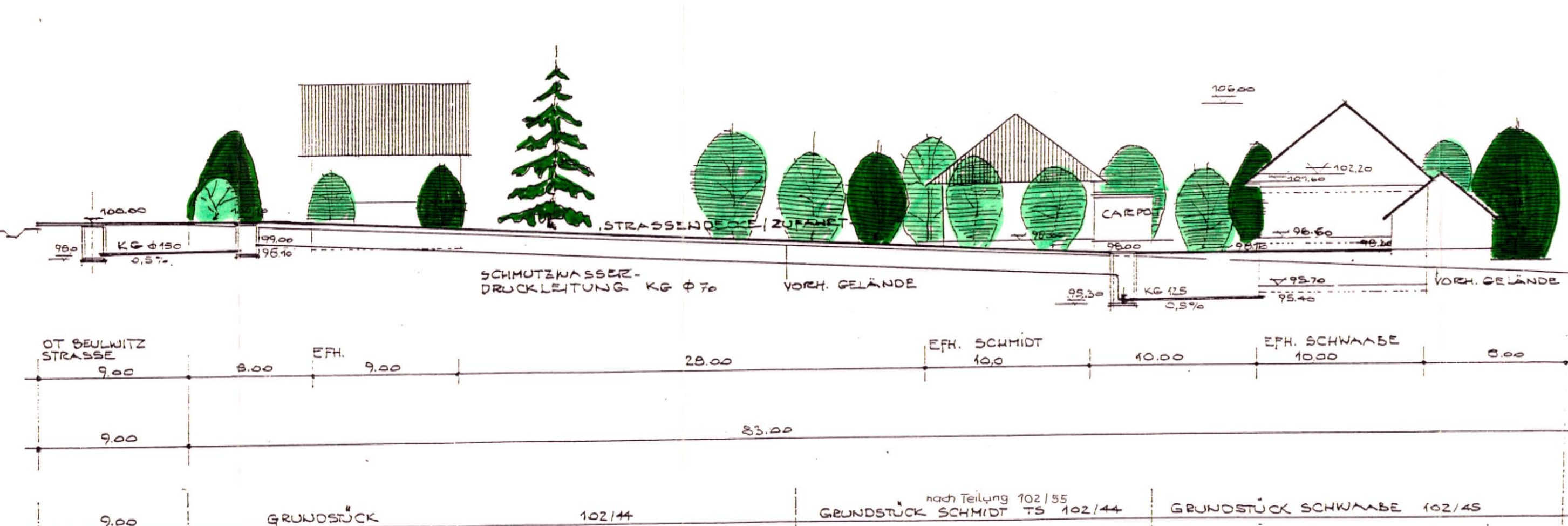
Liste der Gehölze mit Pflanzbindung

Obstbaumhochstämme, 3 x verpflanzt, 10 - 12 cm Stammumfang	Sträucher	Bäume
Prunus avium Malus domestica Pyrus communis Mespilus germanica	- Große Schwarze Knorpelkirsche - Korber Weisweide - Grabenweiser - Gelbste Butterbirne - Prinzessin Marianne - Deutsche Meisel	Acer campestre - Feldahorn Prunus spinosa - Schlehe Cornus avellana - Hasel Crataegus monogyna - Stacheliger Weißdorn Crataegus laevigata - Rostorn Fagus sylvatica - Buche Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Ligustrum vulgare - Gemeine Liguster Ilex aquifolium - Stechpalme Hydrangea paniculata - Rispenhortensie - Grandiflora Hydrangea arborescens - Bauernhortensie - Annabelle Hydrangea quercifolia - Eichenblättrige Hortensie Humulus lupulus - Hopfen Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie Forsythia viridissima - Wilder Wein - var. Engelmannii - Mauerwein - tricuspidata, Veitchii - Selbstklimmer Vincetoxicum - Immergrün Hedera helix - Gemeiner Efeu

weitere Gehölze ohne Pflanzbindung

Sträucher	Bäume
Acer campestre - Feldahorn Prunus spinosa - Schlehe Cornus avellana - Hasel Crataegus monogyna - Stacheliger Weißdorn Crataegus laevigata - Rostorn Fagus sylvatica - Buche Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Ligustrum vulgare - Gemeine Liguster Ilex aquifolium - Stechpalme Hydrangea paniculata - Rispenhortensie - Grandiflora Hydrangea arborescens - Bauernhortensie - Annabelle Hydrangea quercifolia - Eichenblättrige Hortensie Humulus lupulus - Hopfen Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie Forsythia viridissima - Wilder Wein - var. Engelmannii - Mauerwein - tricuspidata, Veitchii - Selbstklimmer Vincetoxicum - Immergrün Hedera helix - Gemeiner Efeu	Acer campestre - Feldahorn Acer platanoides - Spitzahorn Sorbus domestica - Speierling Ilex - Eibe Sorbus aucuparia - Mährische Eberesche - Eibuhorn Quercus robur - Stieleiche Sorbus torminalis - Elsbeere Carpinus betulus - Hainbuche Betula pendula - Birke

Geländeschnitt
M 1:250



Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Anlage I Kap. XIV Abschnitt II des Einmündigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.09.1990, geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Zusätzlich § 24a des Einmündigungsvertrages vom 31. August 1990
- Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132 und BGBl. II S. 889, 1122)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
- Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juli 1991 (BGBl. I S. 1726, ber. S. 1883)
- Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz vom 28.01.1993 (VorThürNatG)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Flurstück-Nr. 102/45

max. GRZ = 0,17 Grundflächenzahl

max. GFZ = 0,17 Geschossflächenzahl

1 + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Flurstück-Nr. 102/55

max. GRZ = 0,3 Grundflächenzahl

max. GFZ = 0,3 Geschossflächenzahl

1 + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauVO)

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

— Hauptstrichung

□ mögliche Bebauung

max. FH 8m Firsthöhe

max. TH 4m Traufhöhe über OK Straße, TH = 4,00 m

2.4 Garagen und Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1, BauGB und Stellplatzsatzung der Stadt Saalfeld)

a) Garage und Stellplatz ist auf dem Lageplan des V - E Planes eingetragen.

b) Für das Einzelhaus Schwaabe ist auf dem Grundstück die Fläche für eine Doppelgarage mit einem Stauraum vor, 5,00 m vor der Garage ausgewiesen.

c) Für das Einzelhaus Schmidt ist auf dem Grundstück die Fläche für zwei Carports eingetragen.

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

- Hauptzufahrtsstraße ist die vorhandene ausgebaute Ortsstraße

- vorhandene Fahrbahnbreite ca. 5,00 m

- Befestigung mit Bitumentrag- u. Deckschicht

- Grundstückszufahrt

- ist vorhanden und erfolgt direkt von der Ortsstraße aus.

- Die Befestigung erfolgt mit wasserdurchlässigem Betonstempelpflaster.

- angrenzender Anliegerweg

- ist in einer Breite von 3,00 m vorhanden.

- Befestigung erfolgt als sandgeschleimte Straße und mit Betonfahrspurgrünsteinen

Straßenbegrenzungslinie

Baufuchlinien

2.6 Ver- und Entsorgungslösungen

Schmutzwasser:

- Die Abwasserbehandlung erfolgt über den vorhandenen Hauptwassersammler in der Ortsstraße.

Anschlußpunkt: Schacht S1 OKD = 100,00 m, OKS = 98,00 m

- Das Schmutzwasser der beteiligten Einfamilienhäuser:

Familie Volker Schwaabe und

Familie Estrid Schmidt

wird über separate Druckleitungen ϕ 70 mm in den zu errichtenden Schacht S2 gepumpt. Von hier erfolgt eine Einspeisung mit Anschluß an den Schacht S1

Regenwasser:

- Das anfallende Regenwasser wird auf den Grundstücken in Regenwasserzisternen mit je 5000 l Fassungsvermögen zur Gartenbewässerung gesammelt. Der Überlauf kommt zur Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück.

Trinkwasserleitung:

- Die Trinkwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit dem Zweckverband Saalfeld über einem Neuananschluß ab Ortsstraße bis zu den Abnehmern.

Elektroversorgung:

- Die Elektroversorgung erfolgt über einen Neuananschluß ab vorhandener Freileitung mittels Erdkabel und wird bis zu den Hausanschlüssen geführt.

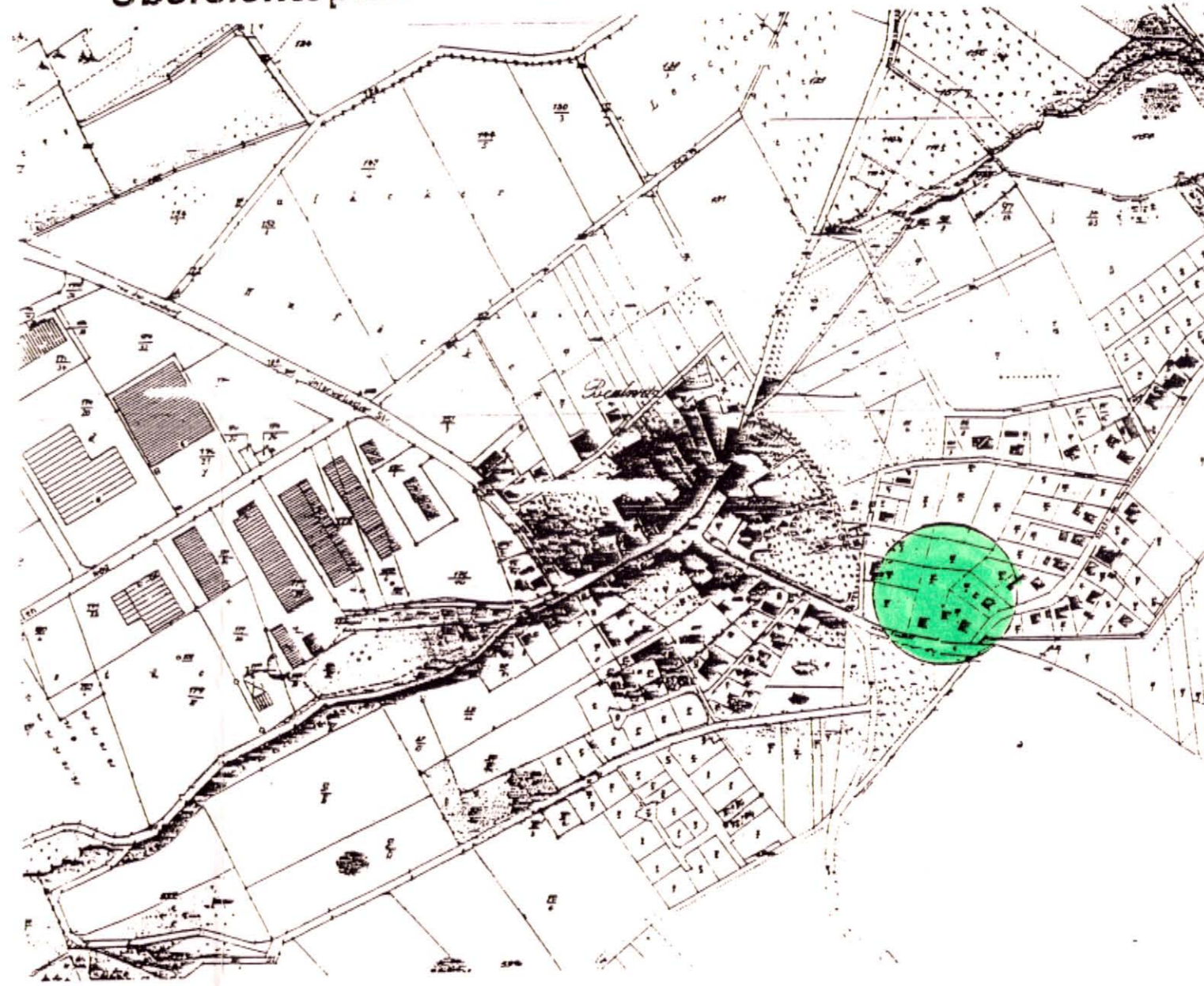
Gasversorgung:

- Der Erdgasanschluß erfolgt durch einen Neuananschluß der beiden Wohnhäuser an die vorhandene, in unmittelbarer Nähe, vorbeiführende Erdgasversorgungsleitung.

Telecomleitung:

- Der Telefonanschluß erfolgt über ein Erdkabel ab vorhandenen Luftkabel zu den Antragstellern.

Übersichtsplan M 1:5000



2.7 Sonstige Planzeichen

- Garage (GA), Stellplatz (ST), Carport (CA)
- vorhandene Aufsicht der Terrasse
- Befestigung mit "Öko-Pflaster" mit 14 % Verankerungsfläche
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen werden nicht verändert!
- Flurstück-Nr. 102/45
- Flurstück-Nr. 102/55

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

- Baufenster / Baugrenze
- Flächen mit Pflanzbindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Weingartennutzung
- Schotterterrassefläche, voll versickerungsfähig, intensiv genutzt
- Pflasterfläche / Rasengittersteine, teilweise versickerungsfähig
- zu erhaltende Gehölze
- umzusetzende Gehölze
- zu pflanzende Bäume und Sträucher

Bestand

- arsenarme, intensiv genutzte Rasenflächen
- event. Grünsblümlchen - Parkrasen (Bellis perennis - Gesellschaft)
- verarmte, früher extensiv genutzte Rasenfläche unter Streuobstbestand
- jezt: Wiesennarbe, event. Möhren - Gliedergraswiese (Arenaria heretum elatioris)
- Brennnessel - Zaunspargel - Fior innerhalb der Wiesenbrache (Liriope dioica - Aegopodium podagraria)
- Bäume mit Stammdurchmesser in cm
- Sträucher

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

- Dach
 - Dachform zulässig sind: Satteldach, Krüppelwalmdach
 - Dachneigung zulässig sind bei: Satteldach 33° - 45°, Krüppelwalmdach 35° - 48°
 - Dachdeckung zulässig ist: Eindeckung mit Dachsteinen (Tonziegel, Betondachsteine)
 - Dachvorsprünge zulässig sind: Trauftrafen bis 1,00 m, Giebelseiten bis 1,00 m
 - Nahengebäude Die Aussagen a) bis d) gelten analog.
- Firststichungen
- Fassaden zulässig sind: verputzte Fassaden in hellen gedeckten Farben, Sockelmauerwerk (Pfeiler u. Sockel)
- Kniestock Die Höhe des Kniestockes darf max. 1,00 m, gemessen an der Innwand über OKF Dg betragen.
- Dachaufbauten Dachgauben sind zulässig, max. 1/3 Dachfläche
- Balkon, Loggien Balkon und Loggien sind zulässig, sollen aber nur an den Giebeln oder an der Südseite angeordnet werden.
- Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind zulässig. Die Anordnung und Gestaltung ist auf das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes abzustimmen.
- Heizungsanlage Für die Heizungsanlage wird Erdgas eingesetzt.
- Baustoffe / Materialien Es ist auf die Verwendung von umweltfreundlichen, energiesparenden sowie wiederverwendbaren Materialien zu achten.

5. Einfriedigungen

zulässig sind: Holzzaun und Maschendrahtzaun in Verbindung mit Hecken

Verfahrensvermerke

- Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Beteiligung der betroffenen Bürger und betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB Maßnahmen - G.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten sind mit Schreiben vom 28.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) und den sonstigen Unterlagen gemäß Inhaltsverzeichnis hat in der Zeit vom 28.10.1999 bis zum 28.10.1999 während der Dienstzeit nach § 2 Abs. 5 BauGB - Maßnahmen G. öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Saalfeld.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1999 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, das die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Bestand vom 28.10.1999 übereinstimmen.
Saalfeld, den 28.10.1999 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 wurde am 28.10.1999 vom Stadtrat der Stadt Saalfeld als Satzung beschlossen.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 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 vom 28.10.1999 erteilt.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß des Stadtrates der Stadt Saalfeld vom 28.10.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 28.10.1999 bestätigt.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Die 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 wird hiermit ausgefertigt.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle bei der die Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.10.1999 in der Zeit vom 28.10.1999 bis zum 28.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 544, 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.10.1999 in Kraft getreten.
Saalfeld, den 28. Okt. 1999 Der Bürgermeister

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

08. Jan. 1999

Weimar, den 08. Jan. 1999

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungsweesen
Carl-August-Str. 55a/2 Weimar
Postfach 22 48 98603 Weimar
- Ref. 210 -

Stadt Saalfeld / Saale

Vorhaben- und Erschließungsplan

Wohnbebauung "Wiesenweg" OT Beulwitz

Vorhaben-Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern

07318 Saalfeld/Beulwitz, Ortsstraße

Parzellen - Nr. 102/45 u. Parzellen - Nr. 102/55

Vorhabenträger: Elsa u. Volker Schwaabe

Fleischgasse 15

07318 Saalfeld / Saale

Vorhabenträger: Estrid Schmidt

Prinz - Louis - Ferdinand - Straße 4

07318 Saalfeld / Saale

gez. 9/97/12/99 9/97/12/99

Datum Name We We geändert

ARCHITEKTURBURO NORBERT WEGSCHO

98743 GRAFENTHAL LAUENSTEINER WEG 24

TELEFON / FAX 036703 / 80735

