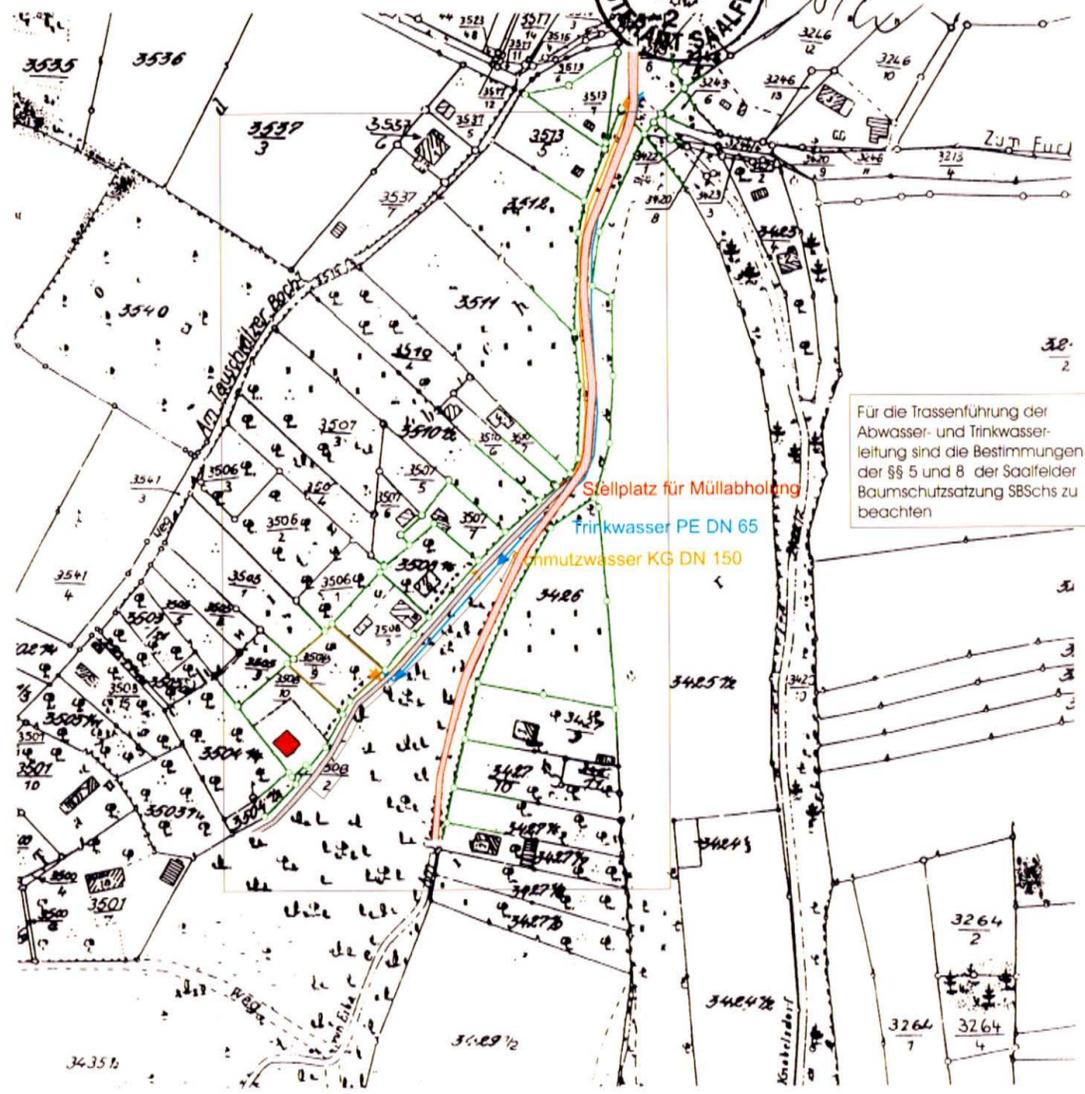


Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitte aus der Flurkarte
 Kreis : Saalfeld/Saale
 Gemeinde :Saalfeld
 Gemarkung :Saalfeld
 /Blatt : 119 -7b
 Maßstab : 1 : 2500

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (§ 10 Abs. 3 KatG). Vervielfältigen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenehmer kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Tauschwitz Bach 12"

BAUVORHABEN
VORHABENTRÄGER: Einfamilienwohnhaus "AmTauschwitz Bach 12"
 Bauherr: Jörg Schuster, Stauffenbergstr. 9, 07318 Saalfeld

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. RECHTSGRUNDLAGE**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. F.S. 466)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. F.S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung und Anweisung von Investitionen und Bereitstellung von Wohnbau land v. 22. April 1993 (BGBl. F.S. 446)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV90)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1967 (BGBl. I.S. 446)
 - Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298 Nr. 10 v. 21.05.99)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)
- WA Wohnungsbereich (§ 4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ = max. 0,2 Grundflächenzahl
 GFZ = max. 0,4 Geschossflächenzahl
 i Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Grundstückszufahrt

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	i	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,2	0,4	Geschossflächenzahl
Bauweise	o	E	SDWD 30-45 Grad Dachform und Dachneigung

Verkehrsfächen
 (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Typ: AS 4
 Anliegerstrasse als Mischverkehrsfläche (Strassenkategorie EV), nach EAE 85, Kap. 4.5 Tab. 8)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 (§ 30 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen z.B. Sträucher, jedoch ohne Einzelstandortbestimmung (zweireihig versetzt pflanzen, Breite ca. 2 m)
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung z.B. Sträucher, Hecken

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplans Pkt. 15.13 PlanzV
- Masszahlen in Meter
- Flurstücknummer
- Gebäudeabbruch
- Gebäude im Bestand (Anbauten und Ergänzungen im Rahmen des Baufensters)



Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Restfläche außerhalb der Bebauung ist als Rasenfläche anzulegen.
 - Das auf den Dachflächen sowie versiegelten Flächen von Terrassen, Geh- und Fahrwegen anfallende Wasser ist in einem 6 m³ Regenwasserrückhaltebehälter aufzufangen. Der Überlauf aus dem 6 m³ Regenwasserrückhaltebehälter ist für das Grundstück in einer bepflanzten Versickerungsmulde zu versickern. Ein Anschluss an einen Regenwasserkanal besteht nicht.
 - Für die befestigten Flächen der Wege und Zufahrten auf dem Grundstück sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 - Bei Ausführung eines Kellers ist dieser so anzuordnen, daß die Oberkante Kellerdecke (Rohbaumaße) max. 1,0 m über OK vorhandenes Gelände liegt. Hangseitige Erdstoffauffüllungen sind danach zulässig und bei Notwendigkeit auszuführen.
- Hinweis:**
 Bodendenkmale/Bodenfunde entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" vom 7. Januar 1992, § 16, unterliegen der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege.

3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO und § 9 Abs. 1, Nr. 25)

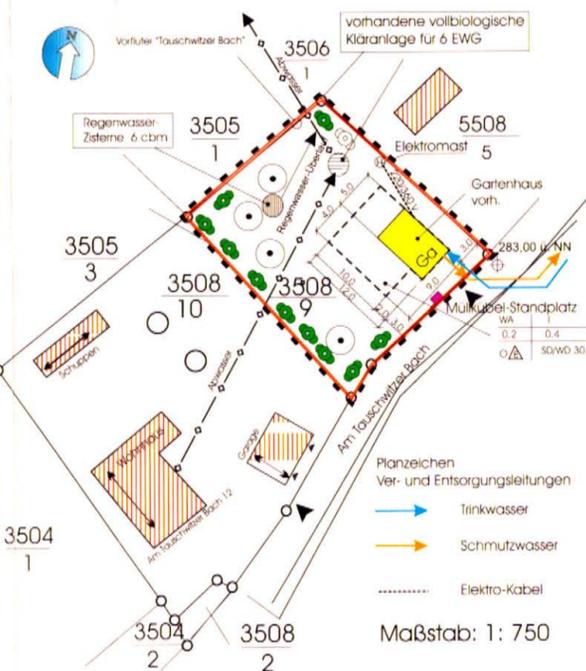
Dachform und Dachneigung

Das Dach ist als Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 30° und einer Höchstdachneigung von 45° auszuführen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Diese Anlagen müssen sich untergeordnet in die Dachfläche einfügen und dürfen 25 % der Dachfläche nicht überschreiten. Ein höhenmäßiger Versatz im Firstbereich ist bis 1,20 m zulässig. Die Dachbühnenstände an den Traufen dürfen 0,80 m, an dem südlichen Ortsgang 1,80 m, am nördlichen Ortsgang 1,0 m, gemessen an der Außenkante Außenwand bzw. Stützen und Pfeilern nicht überschreiten. Die Höhe des Kniestockes darf max. 1,0 m, gemessen an der Außenwand von OK Fertigfußboden bis UK Sparren betragen.

Die Dacheindeckung ist als Hartbedachung auszuführen. Ziegel und Schiefer sind zu bevorzugen. Bituminöse Eindeckungen der Satteldächer sind unzulässig. Plattenverkleidungen an senkrechten Erken und Wänden sind zu vermeiden. Diese Flächen sind vorzugsweise zu putzen. Holzverkleidungen sind zulässig.

Dachflächenfenster sollten vermieden werden. Dachaufbauten können als Giebel-, Dreieck- oder Schiepgiebel bis zu einer Einzelbreite von 3,0 m und einem Abstand von mind. 1,50 m untereinander ausgeführt werden. Es ist ein seitlicher Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten. In Gestaltung und Form müssen sich die Dachaufbauten dem Hauptdach unterordnen.

Walm- und Krüppelwalmdach sowie gewalmte Gaupe ist zulässig.



Fassadengestaltung

Die Fassaden sind vorzugsweise zu putzen. Helle Klinkerfassaden sind zulässig. Leuchtfarben oder grelle, den Gesamteindruck störende Farben sind bei Putzen sowie Bauteilen nicht erlaubt.

Die Sockelausbildungen sind in Putz oder Natursteinen auszuführen. Eine Verkleidung mit Fliesen oder Spaltklinkern ist unzulässig. Die Sockelhöhe darf 0,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Die Sockelhöhe ist dem Geländeverlauf anzupassen.

Die Gestaltung von Teilflächen der Fassaden mit Natursteinen ist zulässig.

Fassaden mit metallischen und glänzenden Oberflächen sind nicht erlaubt. Balkone, Loggien und verglaste Wintergärten sind zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen als geschlossene Wände sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf max. 1,50 m betragen, gemessen vom Schnittpunkt der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünfläche mit der Einfriedung bis Oberkante Einfriedung.

Gemauerte oder betonierte Sockel dürfen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über Oberkante Gelände ausgeführt werden.

Als Einfriedungen sind Holzläufe zugelassen. Laubholzhecken als Einfriedungen sind vorzuziehen. Einfriedungen mit grünem Maschendrahtzaun können außer an der Grundstücksgrenze zur Straße zugelassen werden, wenn er mit standorttreuen Gehölzen hinterpflanzt wird.

Grundstückszufahrt und Garage

Für das Baugrundstück ist eine Garage vorgesehen, die sich im Kellerbereich des geplanten Wohnhauses befindet. Die Grundstückszufahrt ist mit versickerungsfähigen Befestigungsarten wie weiffigem Pflaster zu befestigen.

Grünordnungsliche Festsetzungen

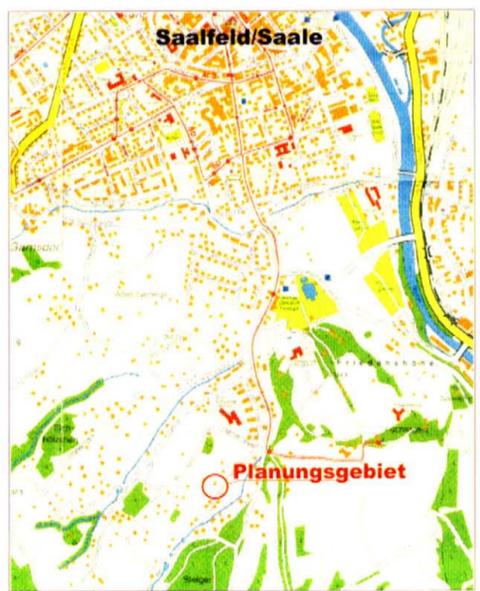
Für mindestens eine Fassadenseite wird eine Begrünung mit Kletterpflanze empfohlen. Die Grundstücksgrenze ist mit einer Heckenpflanzung von mind. 60 Pflanzen nach folgender Pflanzliste anzulegen:

- a) Sträucher
- Hahnenfuß - Corylus Avellana
 - Weißdorn - Crataegus monogyna
 - Kreuzdorn - Rhamnus Cathartica
 - Heckenkirsche - Lonicera Xylosteum
 - Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
 - Schlehne - Prunus Spinosa
 - Hundsrose - Rosa Canina
 - Hartriegel - Coruna Sanguinea
 - Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
 - Liguster - Ligustrum Vulpura

b) Obstbäume sind aufgrund der zum Teil kleintierreichen Nutzung zulässig.

Empfehlungen zu Grünordnungsmaßnahmen des Baugrundstücks

Für mindestens eine Fassadenseite wird eine Begrünung mit Kletterpflanze empfohlen.
Hinweis:
 Das Gebiet ist munitionskörpergefährdet.



Die Erfüllung der Nebenbestimmung wird bestätigt.
 Az.: 210-4621.30-SLF-077-WA
 "Am Tauschwitz Bach 12"
 Weimar, den 20. März 2001
 Thüringer Landesverwaltungsamt
 Bau- und Wohnungswesen
 Weimarplatz 4, 99403 Weimar
 Postfach 22 49, 99403 Weimar
 - Ref. 218 -

Verfahrensvermerke

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.
- Die Bürger sind gemäß § 9 BauGB beteiligt worden.
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil B1) und den sonstigen Unterlagen gemäß Inhaltsverzeichnis hat in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeit öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld hat die vorgebrachten Anträge, die Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgeurteilt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einfamilienwohnhaus Am Tauschwitz Bach 12" in öffentlicher Sitzung am ... unter Beschl. Nr. ... als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschl. des Stadtrates der Stadt Saalfeld vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Wort "bestätigt" ist zu streichen.
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 im ... Amtsblatt ... 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 und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

VERFASSER Dipl.-Ing. D. Fritzenwanker	BAUHERR VORHABEN: Einfamilienwohnhaus "Am Tauschwitz Bach 12"	STADT: Saalfeld	STADTBLATT: 119-7b	STADTBLATT-NR.: 3508/3	STADTBLATT-DATUM: 25.04.1999
Genehmigungsplanung WGM Bauplanungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Am Vohles 4, 07318 Saalfeld					