

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN RASENWEG WEST

## Verfahren Teil D

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am 23.03.2007 über Beschlüsse Nr. 100/2007 die Eröffnung eines Bebauungsverfahrens über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rasenweg West" gem. § 12 Abs. 2 BauGB genehmigt. Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt Nr. 12 am 29.03.2007 bekannt gegeben.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplan zur Stellungnahme zur Umweltprüfung sowie zur Planungsebene mit Anträgen vom 15.11.2007 erwischt.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange auf Grund der Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 20.04.2008 unter Beschluss-Nr. 42/2008 abgefragt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10 vom 17.05.2008 bekannt gegeben.
- Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig von den Zielen der Planung sowie deren Auswirkungen durch Öfflegung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Juli 2006 unterrichtet. Die Öfflegung erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 12. Juli 2006 in der Zeit vom 24. Juli - 25. August 2006.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anträgen vom 07. Juli 2006 um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erwischt. Die Fristen der Öfflegung wurden nicht eingehalten.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 10.10.2006 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 102/2006 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 01.11.2006 bekannt gegeben.
- Bei der Angliederung von Gehälzen sind nur einheimische standorttypische Arten vorzuziehen (siehe Pflanzenliste). Innerhalb der bebauten Grundstücke können die Größen in der vorgeannten Größe sein.
- Der Anteil von Koniferen und Nadelgehölzen darf 10% der Gesamtpflanzung nicht übersteigen. Thuja-Hecken als Grundstückshecken werden ausgeschlossen.
- Restflächen außerhalb der Bebauung sind als Rasenflächen anzulegen.

## Grünordnerische Festsetzungen

- ### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- Auf den nicht überbauten "typischen Grundstücksflächen" sind Pflanzungen entsprechend der nachfolgenden Artenauswahl anzulegen, zu pflegen und zu erhalten:
  - Bei der Angliederung von Gehälzen sind nur einheimische standorttypische Arten vorzuziehen (siehe Pflanzenliste). Innerhalb der bebauten Grundstücke können die Größen in der vorgeannten Größe sein.
  - Der Anteil von Koniferen und Nadelgehölzen darf 10% der Gesamtpflanzung nicht übersteigen. Thuja-Hecken als Grundstückshecken werden ausgeschlossen.
  - Restflächen außerhalb der Bebauung sind als Rasenflächen anzulegen.

Pflanzenliste:	Bäume	Stäucher	Hecken	Obstbäume	Fassadengrün
	Acer campestre Carpinus betulus Sorbus aucuparia Fraxinus in Sorten Salix in Sorten Malus sylvestris Pyrus pyralis	Feldahorn Hainbuche Eberesche Eiche Weide Wildpappel Weißdorn	Ligularia in Arten Fagus sylvatica Carpinus betulus	Obstbäume alle Sorten als Hochstämme 3x verpfändert m.D. mit StU 15-18 cm	Hydrangea petalis Lonicera in Arten Fuchsia in Sorten Hedera helix Wisteria sinensis

- ### Grünordnerische Festsetzungen für die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25 BauGB und § 83 ThÜrStVO
- Anpflanzung von Bäumen  
Auf 800 m² Grundstücksfläche ist die Anpflanzung von 2 Stück Bäumen (auch Obstbäume) vorzunehmen, bis 400 m² gilt dies für 1 Stück. Als Stammformen sind Hochstämme zu wählen. Als verbindliche Größen für die Hochstämme gelten 13 cm m.D. StU 12-14 cm. Damit werden insgesamt 15 Bäume gepflanzt.
  - Anpflanzung von 15 Stück Bäumen mit Einzelstammbodentriebe.  
Als verbindliche Größen gelten 13 cm m.D. StU 15-18 cm.
  - In Anpassung an das umgebende Grün und vorhandenen Bepflanzung wird eine 1,50 m breite Strauchpflanzung entlang der Straße angelegt. Die Artenauswahl erfolgt innerhalb der genannten Straucharten.
  - Die Anpflanzung der als Längshecke verlaufenden äußeren Grundstücksgränze in Richtung Gewässer erfolgt geschlossen als freischwimmende Hecke mit 2,50 m Breite.
  - Die Trennung der Grundstücke untereinander im Innern erfolgt durch eine allgemeine Heckenpflanzung 2,00 m breit. Hierfür können sowohl die genannten Straucharten freischwimmend als auch in Sorten für Schreibräucher gewählt werden.
  - Die Restflächen außerhalb der Bauzonen sind als Rasenflächen auszubilden. Die gärtnerische Nutzung von Teilflächen für den Eigenbedarf ist zulässig.

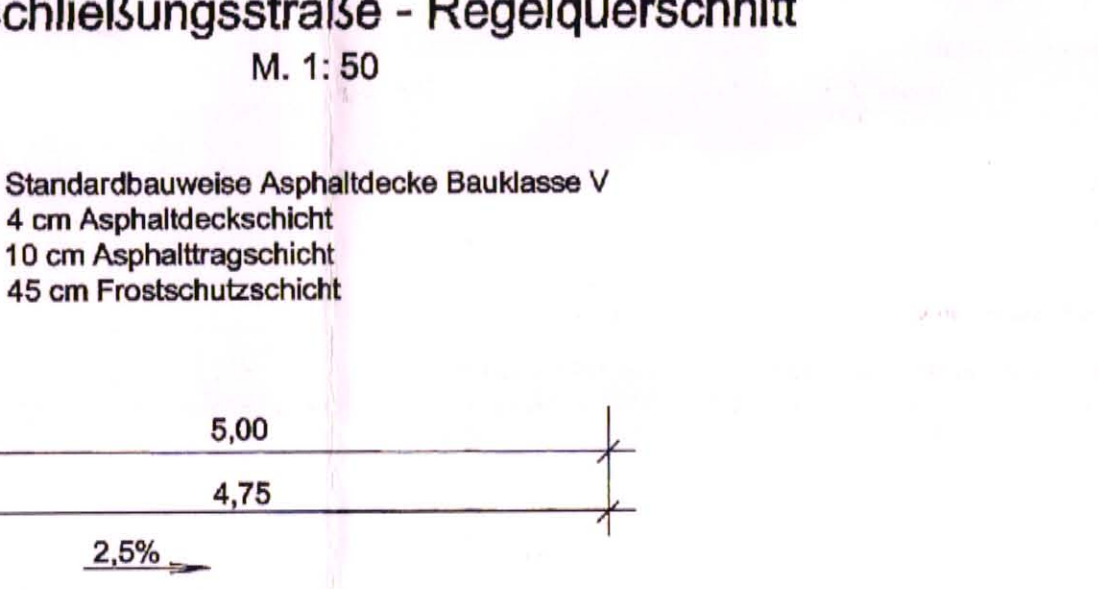
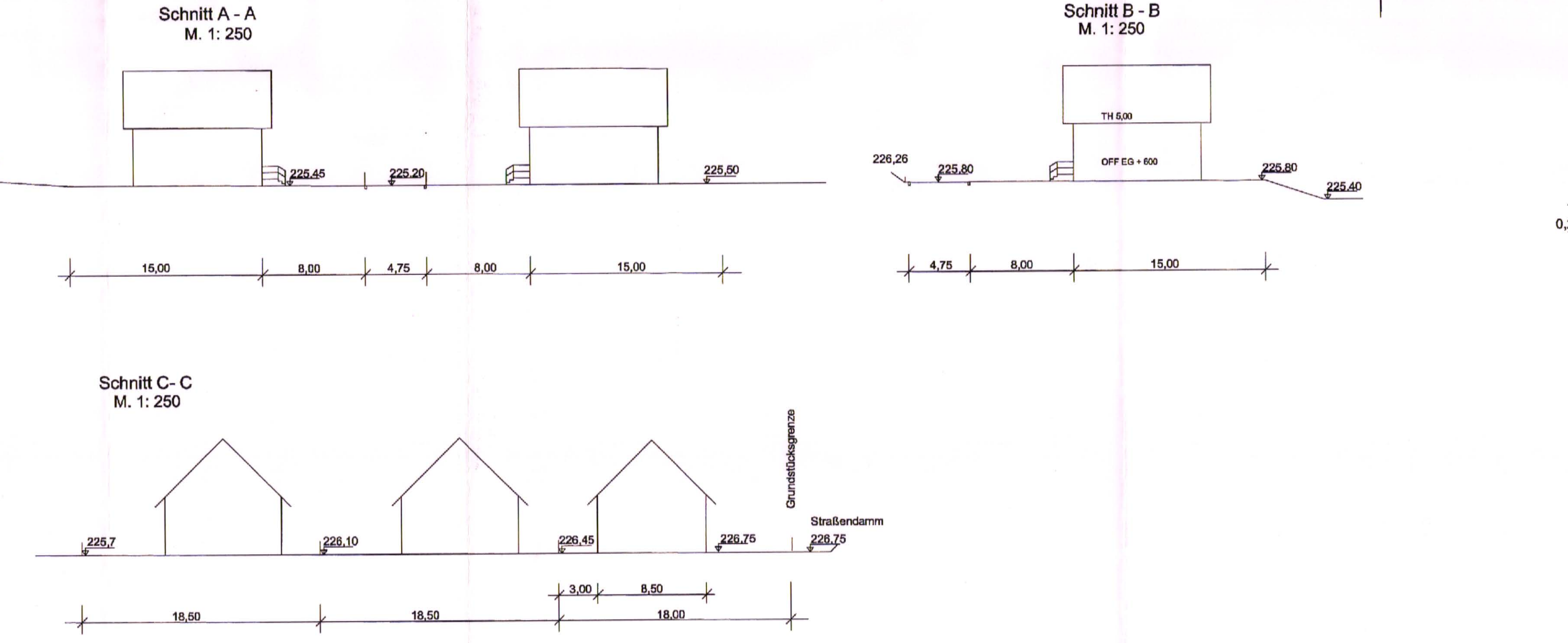
- Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig von den Zielen der Planung sowie deren Auswirkungen durch Öfflegung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Juli 2006 unterrichtet. Die Öfflegung erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 12. Juli 2006 in der Zeit vom 24. Juli - 25. August 2006.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anträgen vom 07. Juli 2006 um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erwischt. Die Fristen der Öfflegung wurden nicht eingehalten.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 10.10.2006 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 102/2006 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 01.11.2006 bekannt gegeben.
- Bei der Angliederung von Gehälzen sind nur einheimische standorttypische Arten vorzuziehen (siehe Pflanzenliste). Innerhalb der bebauten Grundstücke können die Größen in der vorgeannten Größe sein.
- Der Anteil von Koniferen und Nadelgehölzen darf 10% der Gesamtpflanzung nicht übersteigen. Thuja-Hecken als Grundstückshecken werden ausgeschlossen.
- Restflächen außerhalb der Bebauung sind als Rasenflächen anzulegen.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 28.05.2008 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 122/2008 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt.
- Die Ergebnisse der Abklärung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 25.06.2008 bekannt gegeben.



## Legende

- ### Textliche Festsetzungen
- #### 1.0 Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2914) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarichtlinienanpassungsgesetz Bau EA-G) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
  - Pflanzenschutzgesetz (PflanzSchG) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 68)
  - Thüringer Bauordnung (ThÜrBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 08.03.2004 (GVBl. S. 346)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVerordn) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
  - Thüringer Gemeinde- und Landespflege (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446)
  - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThÜrLPG) vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 480)
  - Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421)
  - Thüringer Gemeinde- und Landespflege (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446)
  - Thüringer Wasserhaushaltsgesetz (ThürWHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 84), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 246)
  - Thüringer Gesetz über die Umweltschutzprüfung (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
  - Thüringer Gesetz über die Umweltschutzprüfung (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
  - Thüringer Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
  - Regionaler Raumordnungplan Ostthüringen (RRPO-OT) vom 06.08.1999
  - Baumschutzsatzung der Stadt Saalfeld (SBSchS) vom 1. August 2002
- #### 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  
 Errichtung von 10 EFH einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen Nebenanlagen sind nur in der überbauten Grundstücksfläche zulässig  
 ebenerdiges Einfamilienhaus (EFH) § 4 BauNVO  
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Grundflächenzahl GRZ 0,3  
 Zahl der Vollgeschosse II  
 Traufhöhe bezogen auf die vorgelegte Verkehrsfläche 5 m  
 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22,23 BauNVO)
- Offene Bauweise  
 Einzelhäuser  
 Bauweise  
 Baugrenze
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 ThÜrBO)  
 Erröndung  
 Es sind Zläne ohne Sockel H=120 m zulässig.  
 Gaupen  
 Einzegaupen bis 1/3 der Dachfläche sind zulässig.  
 Dachdeckung  
 Dachdeckungen schuppenartig z.B. Dachziegel, Betondachziegel  
 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer  
 Dachneigung 37° bis 49°

- ### Symbole für grünordnerische Festsetzungen
- Baum Hochstamm (auch Obstbaum)  
H 30m m.D., StU 15-18 cm
  - Baum mit Einzelstammbodentriebe  
H 30m m.D., StU 15-18 cm
  - Strauchpflanzung an Straße 1,50 m breit geschritten
  - äußere Eingrenzung Strauchpflanzung 2,50 m breit
  - Im Inneren Heckenpflanzung 2,00 m breit
  - Restflächen sind als Rasenflächen zu belegen



## Textliche Festsetzungen

- ### Hinweise für die Erröndung:
- Anschlussschacht auf dem Grundstück, mit Rückstauschluss  
 Regenwasser  
 Regenwasserentwässerung auf dem Grundstück (Zisterna 3 m³)  
 Oberflächennasser in die Weite  
 Trinkwasser  
 Druckwasser für jedes Grundstück ein TW-Lig. DN 80  
 Lischwasser  
 Am Wendehammer wird ein Unterflurdrain installiert. Entnahmestelle ist gekennzeichnet.  
 Elektroenergieversorgung  
 Jedes Grundstück ist einzeln und direkt an das vorhandene Stammkabel im Rasenweg anzuschließen  
 Erdgasversorgung  
 Jedes Bedarfgrundstück ist einzeln und direkt an die vorhandene Hauptleitung im Rasenweg anzuschließen
- weitere Hinweise:  
 Geländegestaltung  
 Geländehöhen sind zwischen benachbarten Grundstücken an den seitlichen Grundstücksgrenzen anzupassen  
 Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschichten und bis zur Wiederwendung auf Masten von höchstens 3,0 m Breite und 1,5 m Höhe zu lagern.
- Hinweise für die Gründung:  
 Es sind geotechnische Schutzvorkehrungen gegen Erdfall erforderlich. Siehe Baugrundgutachten vom 20.04.2008.
- Hinweise auf Bodenfunde gemäß ThÜrStVO in besonderen §§ 8 und 16:  
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99426 Weimar, unter Denkmalschutzbehörde der Stadt Saalfeld und dem Stadtarchiv anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verankerung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 Satz 2 ThÜrStVO). Auf Anfordern von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 Abs. 1 Nr. 5 und § 16 ThÜrStVO wird verwiesen.

Die Genehmigung erfolgte unter  
 Nr. 1.3/2008/200800003/3  
 Saalfeld, den 1.6.2008

Bauherr: Albrecht Wetzel  
 Rasenweg 14  
 07318 Saalfeld

Stadt Saalfeld / Saale

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Rasenweg WEST" mit integriertem  
 Grünordnungsplan

Datum: Juni 2008  
 Maßstab: 1:500  
 Entwurf: Planentwurf

Ingeleitschne Berg, Friedländerstraße 8  
 07318 Saalfeld  
 Tel. 03671-617224, Fax 03671-617224

Stand: 28.08.2008  
 Stand 10.08.2007