

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN RASENWEG WEST

Verfahren Teil D

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am 23.03.2007 über Beschluss Nr. 100/2007 die Einführung eines Bebauungsplanes über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rasenweg West" gem. § 12 Abs. 2 BauGB genehmigt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 12 am 29.03.2007 (BauGB) bekannt gemacht.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Bebauungsplan zur Stellungnahme zur Umweltprüfung sowie zur Planungsebene mit Anträgen vom 15.11.2005 erucht.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange auf Grund der Stellungnahme § 4 Abs. 1 BauGB wurden in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 20.04.2006 unter Beschluss-Nr. 40/2006 abgefragt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10 vom 17.05.2006 bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig von den Zielen der Planung sowie deren Auswirkungen durch Öfflegung des Vorhabenbeschlusses 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 21. 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 Vorhaben des Bebauungsplanes erucht. Die Fristen der Öfflegung wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehalten.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 16.10.2006 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorhaben des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 10/2006 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt. Das Ergebnis der Abfragung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 01.11.2006 bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB von den Zielen der Planung sowie deren Auswirkungen durch Öfflegung des Vorhabenbeschlusses mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Januar 2007 unterrichtet. Die Öfflegung erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26. Jan. 2007 in der Zeit vom 02.02.2007 - 03.03.2007.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anträgen vom 24.01.2007 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes erucht. Die Fristen der Öfflegung wurden eingehalten.
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat am 30.05.2007 in öffentlicher Sitzung die Bebauungspläne aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Beschluss-Nr. 9/07 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB abgefragt. Das Ergebnis der Abfragung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 27.06.2007 bekannt gemacht.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anträgen vom 03.03.2008 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes erucht. Die Fristen der Öfflegung wurden eingehalten.
- Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Öfflegung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 17.03. bis 16.04.2008 aufgefragt. Diese Öfflegung wurde im Amtsblatt vom 03.03.2008 bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anträgen vom 03.03.2008 um Stellungnahme erucht und von der Öfflegung unterrichtet. Saalfeld, den 25.03.2008 Bürgermeister
- 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. Das Ergebnis der Abfragung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt vom 20.06.2008 bekannt gemacht. Saalfeld, den 25.05.2008 Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in öffentlicher Sitzung am 23.06.2008 unter Beschluss-Nr. 147/2008 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rasenweg West" gemäß § 1 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 83 ThürStVO und § 19 ThürStVO in der Fassung vom 20.06.2008 beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht. Saalfeld, den 25.06.2008 Bürgermeister
- Es wird bezeugt, dass die Flurstücke der Planungsgrundlage mit ihren Grenzen und Bauzeichnungen nach Lage und Form mit dem Lageplan der Katasteramt zum Stand 22.11.2007 übereinstimmen. Saalfeld, den 25.07.2008 Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rasenweg West" wurde am 22.11.2007 (BauGB) im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Genehmigung der Satzung wurde am 07.09.08 im Amtsblatt Nr. 17 bekannt gemacht. Auf die Bestimmungen der §§ 214, 215 und 216 wurde Wert gelegt. Saalfeld, den 02.09.2008 Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rasenweg West" wird hiermit ausgestellt. Saalfeld, den 07.09.2008 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird im Amtsblatt Nr. 17 am 07.09.08 bekannt gemacht. In der Satzung ist die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist die Genehmigung der Satzung von Vorhaben- und Formenschriften und von Mitteilen der Abfragung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Folgen der Erteilung der Genehmigung (§ 214 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amtsblatt bekannt gemacht. Saalfeld, den 02.09.08 Bürgermeister

Grünordnerische Festsetzungen

- Auf den nicht überbauten "typischen Grundstücksflächen" sind Pflanzungen entsprechend der nachfolgend aufgeführten Artenauswahl anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Zur Verwendung kommen Gehölze entsprechend der Pflanzenliste (Bäume H 30v.m.Db., StBU 15-18 cm, Stäucher 60/100 cm, Zw.)
- Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind nur einheimische standorttypische Arten vorzuziehen (siehe Pflanzenliste). Innerhalb der bebauten Grundstücke können die Größen in der vorgenannten 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 Wildpflaume Weißdorn	Ligularia in Arten Fagus sylvatica Carpinus betulus	Obstbäume alle Sorten als Hochstämme 3x verpfändert m.Db. mit StBU 15-18 cm	Hydrangea petiolaris Lonicera in Arten Fuchsia in Sorten Hedera helix Wisteria sinensis
	Comus sanguinea Corylus avellana Chaenomeles-Hybrid Forsythia in Sorten Pyrus in Sorten Rosa carolina Lonicera xylosteum Spiraea in Sorten Symphoricarpos albus	Hartweiden Kornelkirsche Hornveilch Schlehweide Forsythie Forsythie Hornveilch Hornveilch Spierstrauch Ebereschenstrauch	Robuste als Schirmhecke Handbüchse als Schirmhecke		Kletterhortensie Gelbweide Langfarnweide Efeu Glyzine

- Grünordnerische Festsetzungen für die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Pflanzungen**
- Anpflanzung von Bäumen
Auf 800 m² Grundstücksfläche ist die Anpflanzung von 2 Stück Bäumen (auch Obstbäumen) vorzunehmen, bis 400 m² gilt dies für 1 Stück. Als Stammformen sind Hochstämme zu wählen. Als verbindliche Größen für die Hochstämme gelten 130v.m.Db., StBU 12-14 cm. Damit werden insgesamt 15 Bäume gepflanzt.
 - Anpflanzung von 15 Stück Bäumen mit Einzelstammbodenterrassen.
Als verbindliche Größen gelten 130v.m.Db., StBU 15-18 cm
 - In Anpassung an das umgebende Grün und vorhandenen Bebauung wird eine 1,20 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 freischwappende 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 freischwappend als auch in Sorten für Schirmhecken gewählt werden.
 - Die Restflächen außerhalb der Bauzonen sind als Rasenflächen auszubilden. Die gründerische Nutzung von Teilflächen für den Eigenbedarf ist zulässig.

Text Teil B

Textliche Festsetzungen

- 1.0 Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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. 468)
 - 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 EAÜG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
 - Planzonenverordnung 1960 (PlanzVVO) vom 18. Dezember 1960 (BGBl. I S. 68)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 08.03.2004 (GVBl. S. 348)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung 1990-PlanzVVO) 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 (ThürLPlG) 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 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), neugefasst durch Bekanntmachung vom 26.06.2002 (BGBl. I S. 3300), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3190)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1895) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1748)
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GVBl. S. 868)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 25.08.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
 - Regionale Raumordnungplan Ostthüringen (RRPO-OT) vom 06.08.1999
 - Baumschutzsatzung der Stadt Saalfeld (StBSatz) vom 1. August 2002

Textliche Festsetzungen

- 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 ebenso als Garten-Carport (nach § 17 BauNVO)

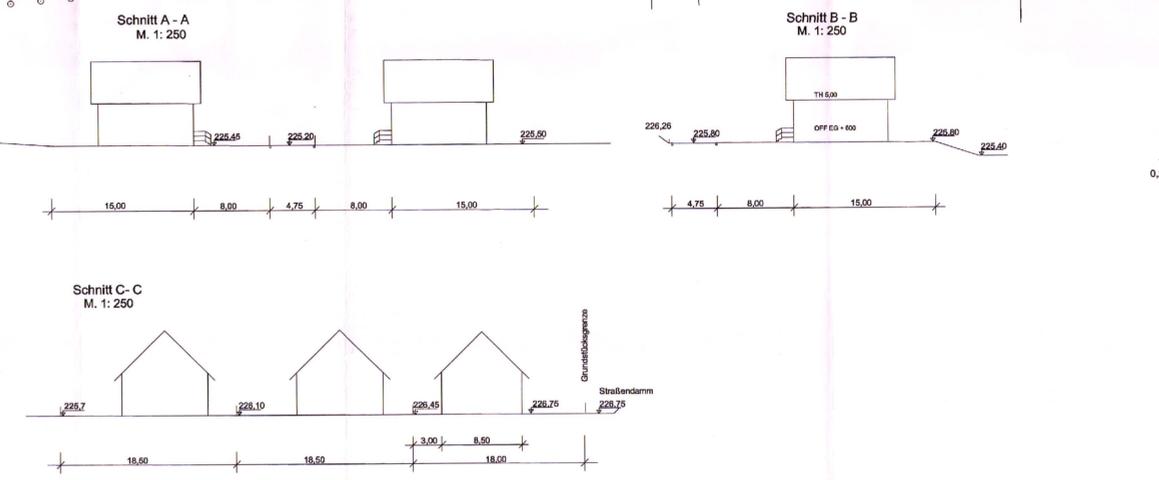
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Zahl der Vollgeschosse II
Tauschfläche bezogen auf die vorgelegte Verkehrsfläche 5 m
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Offene Bauweise
Einzelhäuser
Bauweise
Bauweise

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 ThürBO)
Einfriedung
Es sind Zäune ohne Sockel H=1,20 m zulässig.
Gaupen
Einzelgaupen bis 1/3 der Dachfläche sind zulässig.
Dachdeckung
Dachdeckungen schuppenartig z.B. Dachziegel, Betondeckdächer
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer
Dachneigung 37° bis 49°

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
- | | | |
|-----|----|--------------------------|
| WA | II | Anzahl der Vollgeschosse |
| 0,3 | | |
- Grundflächenzahl**
- Bauweise**
- SD, WD 37-49 Grad
- Verkehrsmittel**
- Straßenverkehrsfläche öffentlich (bühnenfrei belegt)
 - Verkehrsfläche öffentlich (privat)
 - Grundstückszufahrt
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder Naturgefahren erforderlich sind
 - Maßzahlen in Meter
 - von Flurstücksgrenzen
 - Höhe über NN vorhanden
 - Höhe über NN neu
 - Stützpunkt
 - Straßenlaternen vorhanden
 - Straßenlaternen neu
 - Schmutzwasserleitung DN 700 B Hauptsammler
 - erdverlegte Leitungen SW DN 200, RW DN 250, TV DN 80
 - Zisternen V = 3,00 m³
 - Böschung
 - Friedrichung
 - Bauweise
 - Baugrenze
 - Stützpunkte
- Planung: Überschwemmungsfläche Vorland** vom 06.01.2003 (GVBl. S. 19)
- Symbolik zu grünordnerischen Festsetzungen**
- Baum Hochstamm (auch Obstbaum) H 30v.m.Db., StBU 15-18 cm
 - Baum mit Einzelstammbodenterrasse H 30v.m.Db., StBU 15-18 cm
 - Strauchpflanzung an Straße 1,80 m breit geschritten
 - äußere Eingrenzung Strauchpflanzung 2,50 m breit
 - im Inneren Heckenpflanzung 2,00 m breit
 - Restflächen sind als Rasenflächen zu belegen



Die Genehmigung erfolgte unter
Nr. 1/3/Saalfeld/2006/0003/3
Saalfeld, den 1.6.2007

Beauftragter: Albrecht Wetzel
Rasenweg 14
07318 Saalfeld

Stadt Saalfeld / Saale

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Rasenweg WEST" mit integriertem
Grünordnungsplan

Planungsperiode: 10.08.2007
Stand: 28.02.2008

IBB