

Verfahren Teil D

Verfahrensvermerk
 1. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in der öffentlichen Sitzung am 25.12.2009 unter Beschluss Nr. 036/2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rasenweg West beschlossen.

Saalfeld, den
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

2. Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Rasenweg West durch Offenlage des geänderten Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 03.08.2009 bis 04.09.2009 unterrichtet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 22.07.2009 im Amtsblatt Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

3. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Rasenweg West mit Anträgen vom 17.07.2009 um Stellungnahme ersucht und per Post von der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Saalfeld, den
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

4. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf (1. Änderung) des Bebauungsplanes Rasenweg West eingegangene Stellungnahmen geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB in öffentlicher Sitzung am 17.11.2009 unter Beschluss Nr. 155/2009 abgevoen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt. Der Beschluss wurde am ... im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale hat in der öffentlichen Sitzung am 17.07.2009 unter Beschluss Nr. 186/2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rasenweg West als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO und § 19 ThürKO in der Fassung vom November 2009 beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden bewilligt. Der Beschluss wurde am ... im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht.

Saalfeld, den
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

6. Die Satzung über den geänderten Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt unter Aktenzeichen ... ohne Nebenbestimmungen / mit Nebenbestimmungen am genehmigt. Den Nebenbestimmung wurde durch den Stadtrat Der Stadt Saalfeld in öffentlicher Sitzung am ... unter Beschluss Nr. ... beigegeben. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Bescheid des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt vom ... bestätigt.

Die Genehmigung der Satzung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bestimmungen der §§ 214, 214 und 215a BauGB wurde hierb verwiesen. Die Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Saalfeld, den
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

7. Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Das Inkrafttreten regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 3 Abs. 2 und 6 Thüringer Bekanntmachungsverordnung (Thür BekVVO).

Saalfeld, den
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

8. Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit der Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen. Der dargestellte Gebäudebestand kann von den Angaben der amtlichen Liegenschaftskarte abweichen.

Saalfeld, den 21.02.2009
 [Signature]
 Bürgermeister Siegel

Albrecht Wetzel Rasenweg 14 07318 Saalfeld		Stadt Saalfeld / Saale	
Verfahren		Planungsbüro	
1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan		Ingenieurbüro Berg Friedrichstraße 9 07318 Saalfeld	
"Rasenweg WEST" mit integriertem Grünordnungsplan		Ingenieurbüro Grimm Richterstraße 34 07318 Saalfeld	
Datum Nov. 2009	Bemerkung	Bl. Nr. 2005.22 - 1	
Maßstab 1:500	Plan	IBB Ingenieurbüro Berg, Friedrichstraße 8 07318 Saalfeld Tel. 03671-513724, Fax 03671-513724	

Grünordnerische Festsetzungen

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Auf den nichtüberbaubaren "private Grundstücksflächen" sind Pflanzungen entsprechend der nachfolgenden Auflagen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Zur Verwendung kommen Gehölze entsprechend der Pflanzenliste (Bäume H 3xv.m.Db., SIU 16-18 cm, Sträucher 60/100 cm, 2xv.).
- Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind nur einheimische standorttypische Arten vorzusehen (siehe Pflanzenliste). Innerhalb der bebauten Grundstücke können die Obstbäume in der vorgegebenen 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	Sträucher	Hecken	Obstbäume	Fassadengrün
Acer campestre Carpinus betulus Sorbus aucuparia Fraxinus in Sorten Salix in Sorten Malus sylvestris Pyrus pyrasier	Cornus sanguinea Cornus mas Corylus avellana Chaenomeles-Hybrid Forsythia intermedia Pyracantha-Hybrid Rosa canina Lonicera xylosteum Spiraea in Sorten Symphoricarpos albus	Ligustrum in Arten Fagus sylvatica Carpinus betulus	Obstbäume alle Sorten als Hochstämme 3x verpflanzt m.Db. mit SIU 16-18 cm	Hydrangea petiolaris Lonicera in Arten Farrnkraut in Arten Hedera helix Wisteria sinensis
Feldahorn Hainbuche Eberesche Esche Weide Wildapfel Wildrose	Hortflieder Kornelkirsche Hasel Scheinzulden Forsythia Feuerdorn Hundrose Hockenrösche Spirästrauch Eisenkraut	Ligusterheckend und geschlitten Rohrhecke als Schnitthecke Hainbuche als Schnitthecke		Kletterhortensie Geißschlinge Jungferntrebe Efeu Glyzine

Grünordnerische Festsetzungen für die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung von Bäumen
Als 800 m² Grundstücksfläche ist die Anpflanzung von 2 Stück Bäumen (auch Obstbaum) vorzunehmen, bis 450m² gilt dies für 1 Stück. Als Stammform sind Hochstämme zu wählen. Als verbindliche Größen für die Hochstämme gelten H 3xv.m.Db., SIU 12-14 cm. Damit werden insgesamt 15 Bäume gepflanzt.
- Anpflanzung von 15 Stück Bäumen mit Einzelstandortbestimmung.
Als verbindliche Größe gelten H 3xv.m.Db., SIU 16-18 cm
- In Anpassung an das umgebende Grün und vorhandene Bebauung wird eine 1,50 m breite Strauchpflanzung entlang der Straße angelegt. Die Artenauswahl erfolgt innerhalb der genannten Sträucher.
- Die Anpflanzung der als Längsachse verlaufenden äußeren Grundstücksgränze in Richtung Gewässer erfolgt geschlossen als freiwachsende Hecke mit 2,50 m Breite.
- Die Trennung der Grundstücke untereinander im Inneren erfolgt durch eine allgemeine Heckenpflanzung 2,00 m breit. Hierfür können sowohl die genannten Sträucher freiwachsend als auch in Sorten für Schnitthecken gewählt werden.
- Die Restflächen außerhalb der Baugrenzen sind als Rasenflächen auszubilden. Die gärtnerische Nutzung von Teilflächen für den Eigenbedarf ist zulässig.

Hinweise für die Erschließung:

- Anschlußsachant auf dem Grundstück, mit Rückschlussschluß Schmutzwasser
- Regenwasser
- Regenwasserentwertung auf dem Grundstück (Zisterne 3 m³)
- Überschusswasser in die Weira
- Trinkwasser
- Direktschluß für jedes Grundstück an TW-Ltg. DN 80
- Löschwasser
- Am Wendehammer wird ein Unterflurhydrant 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:

- Geländeregulierung
- Geländehöhen sind zwischen benachbarten Grundstücken an den seitlichen Grundstücksgränzen anzupassen
- Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleiben und bis zur Wiederverwendung auf Meilen von höchstens 3,0 m Breite und 1,5 m Höhe zu lagern.

Hinweis für die Gründung

- Für die Bauvorhaben gilt die Notwendigkeit der Baugrunderkundung. Es sind geotechnische Schutzvorkehrungen gegen Erdfall erforderlich. Siehe Baugrunderkundungen vom 20.04.2008

Hinweis auf Bodenfunde gemäß THDSchG im besonderen §§8 und 16

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannt Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, untere 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 Verkürzung der Frist einverstanden ist (§16 Abs. 2 Satz 2 THDSchG). Auf Anordnung von Ordnungswidrigkeiten nach §29 Abs. 1 Nr. 5 und 6 THDSchG wird verwiesen

Text Teil B

1.0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 214), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 24.12.2008 (BGBl. I 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO; Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Art. 3 G vom 22.04.1990 (BGBl. I S. 496)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Neukonfirmation vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.02.2008 (GVBl. S. 40)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006, zuletzt geändert durch Art. 22 G vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Neukonfirmation vom 26.01.2003 (GVBl. Nr. 2 S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 19.11.2008 (GVBl. 381, 384)
- Hauptsatzung der Stadt Saalfeld vom 03.03.2009

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Errichtung von 12 EFH einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen (N)
Nebenanlagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche auch mit Flachdach zulässig
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Grundstückszahl G12
Zahl der Vollgeschosse II
- Trauhöhe bezogen auf die vorgelagerte Verkehrsfläche 5 m
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22.23 BauNVO)

Offene Bauweise Einzelhäuser

- 3. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 83 ThürBO)

- Einrichtung
Es sind Zäune ohne Sokkel H < 1,20 m zulässig.
Gäupen
Einzelgäupen bis 1/3 der Dachfläche sind zulässig.
Dachbedeckung
Dachbedeckungen schuppenartig z.B. Dachziegel, Betondachsteine

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer

- Dachneigung 37° bis 49°

Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

- Das Bauland der einzelnen Grundstücke besteht aus den überbaubaren weißen Flächen, den grauen Stellflächen, und den grünen nicht überbaubaren Flächen.

Legende

Nutzungsschablone	WA	II	Anzahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	0,3	11	
Grundstückszahl			0,3
Bauweise	SD	WD	37-49 Grad

Verkehrsmittel	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
Verkehrsfläche öffentlich (tünimiser Belag)		
Verkehrsfläche privat		
Grundstückszufahrt		

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahlen in Meter
- vord. Flurstücksgrenze
- Höhe über NN vorhanden
- Höhe über NN neu

- Straßenlampe vorhanden
- Straßenlampe neu
- Schmutzwasserleitung DN 700 B Hauptsammler
- erdverlegte Leitungen SW DN 200, RW DN 250, TW DN 80
- Zisterne V - 3,00 m³
- Böschung
- Flurstücksgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Stollpflanze
- Garage
- Nebengebäude
- Planung: Überschwemmungsfläche Vordand

- Symbole für grünordnerische Festsetzungen
- Baum Hochstamm (auch Obstbaum) H 3xv.m.Db., SIU 16-18 cm
- Baum mit Einzelstandortbestimmung H 3xv.m.Db., SIU 16-18 cm
- Strauchpflanzung an Straße 1,50 m breit geschnitten
- äußere Eingrenzung Strauchpflanzung 2,50 m breit
- im Inneren Heckenpflanzung 3,00 m breit
- Restflächen sind als Rasenflächen zu belegen

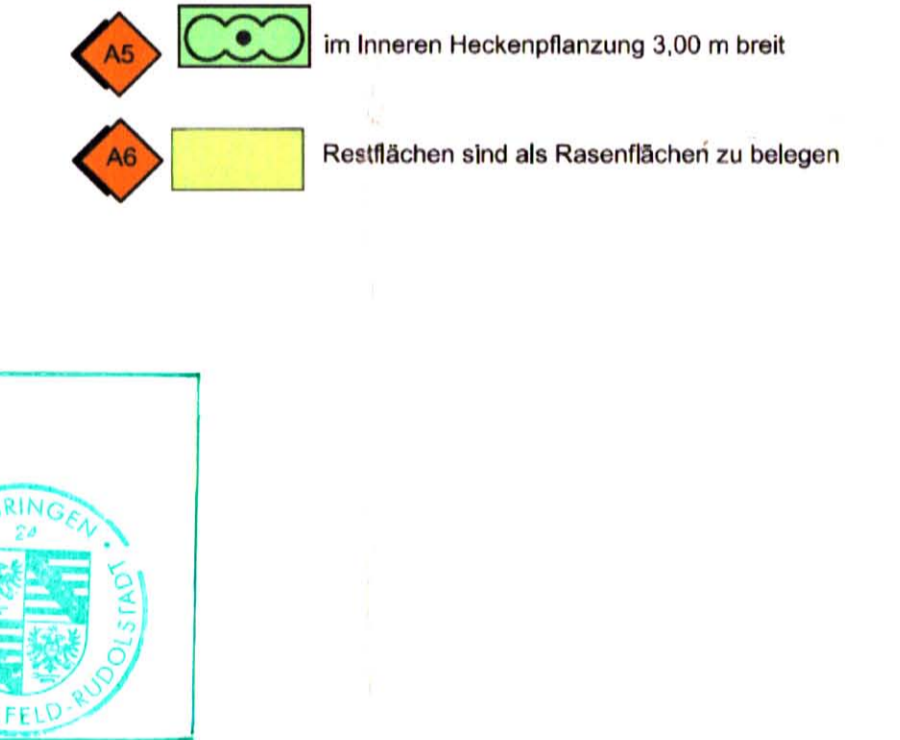
- Offene Bauweise Einzelhäuser

Die Genehmigung erfolgt unter

AZ: 1.3/BLP.G201000001/3
 mit Nebenbestimmungen
 Saalfeld, den 24. FEB. 2009
 [Signature]

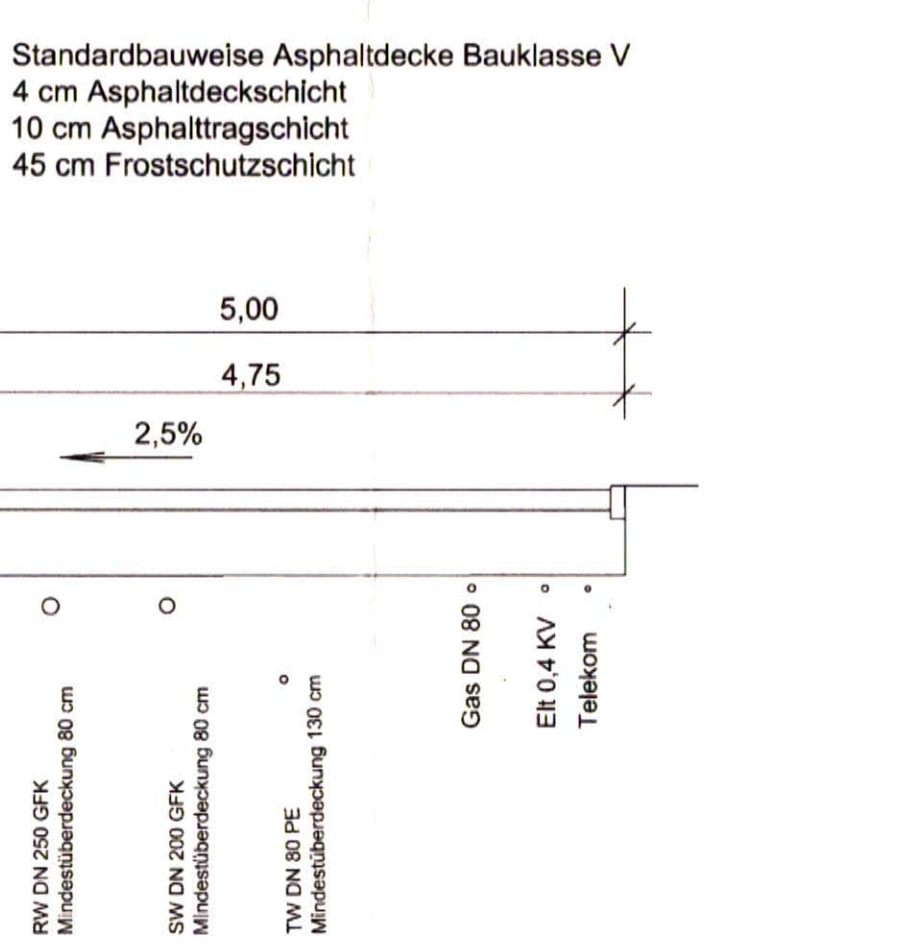
Erschließungsstraße - Regelquerschnitt

M. 1:50



Standardbauweise Asphaltdecke Bauklasse V

- 4 cm Asphaltdeckschicht
- 10 cm Asphalttragschicht
- 45 cm Frostschutzschicht



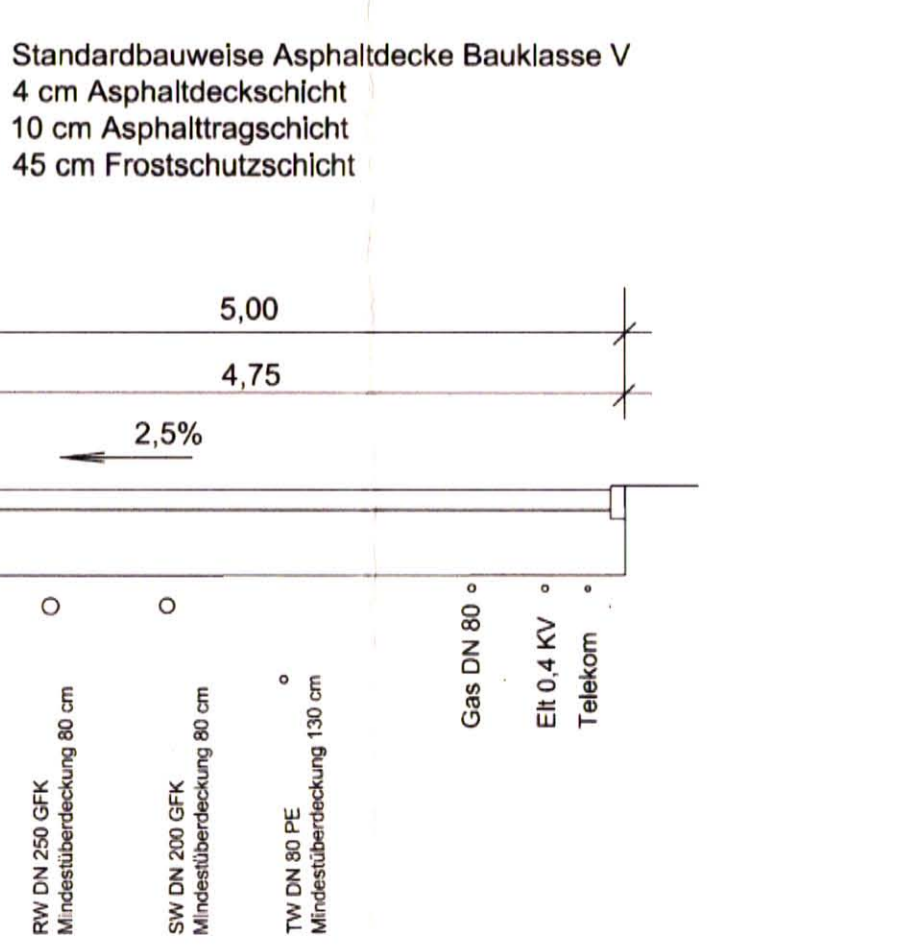
Schnitt A - A

M. 1:250



Schnitt B - B

M. 1:250



Schnitt C - C

M. 1:250

