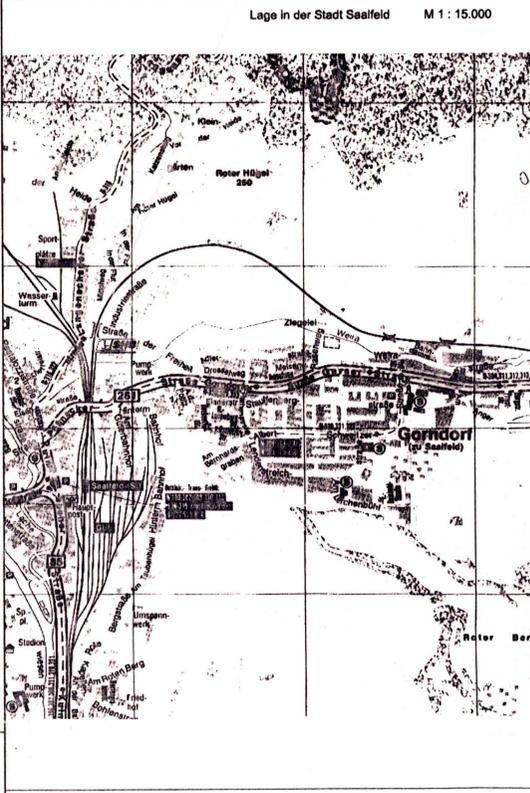


# Planzeichnung Teil A

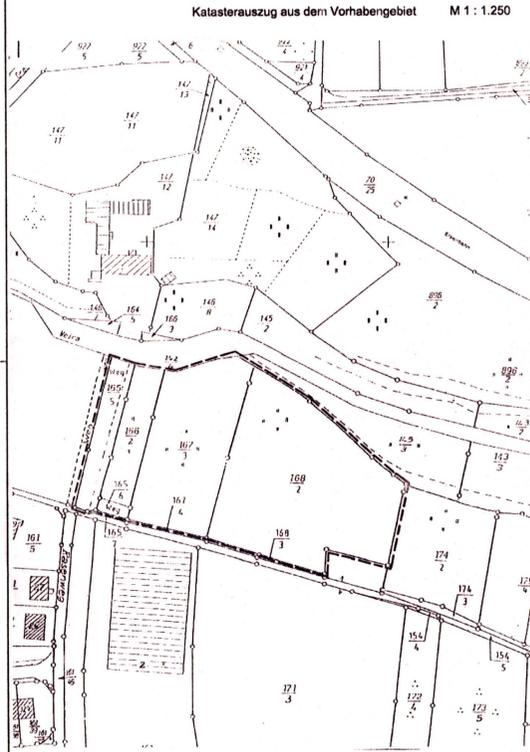
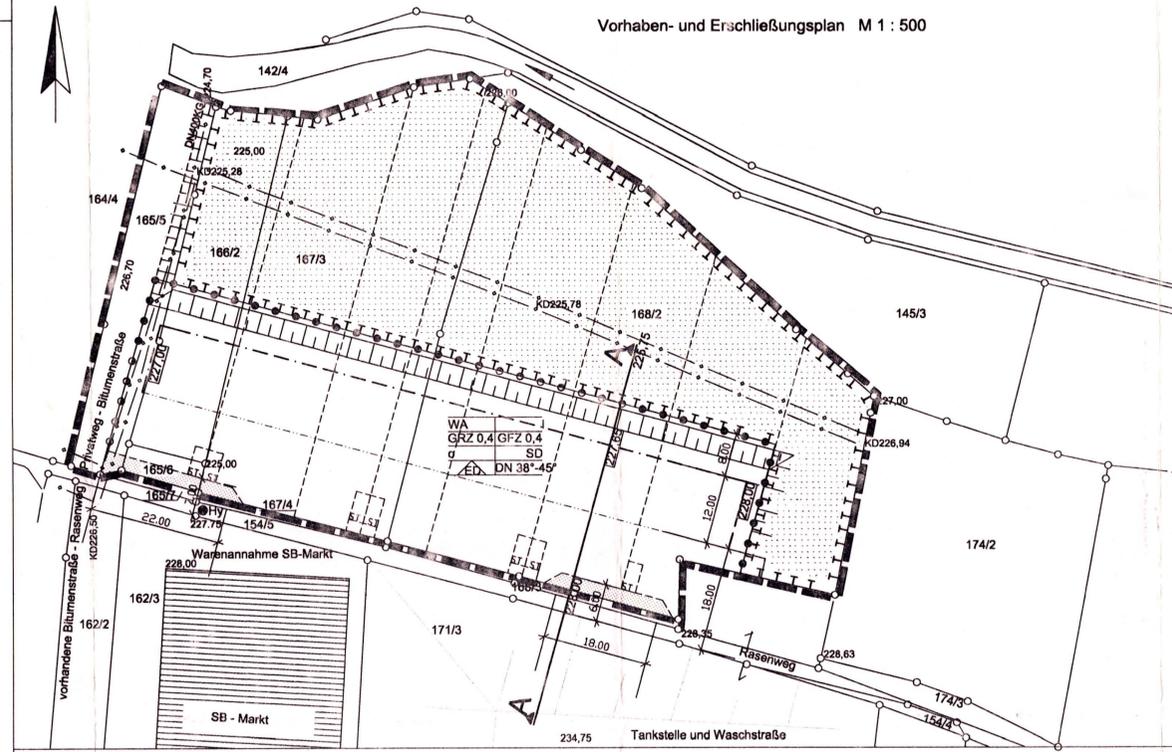
# Text Teil B

# Verfahren Teil D

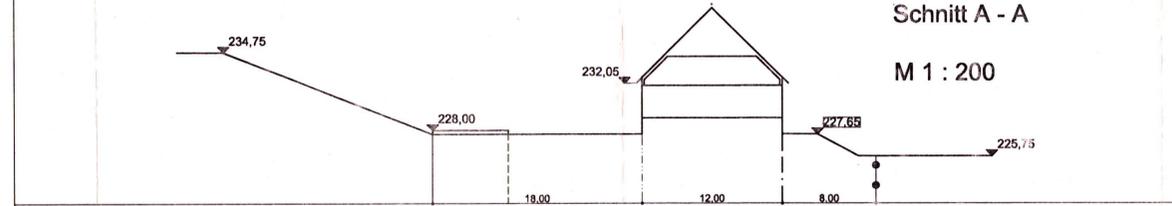


**Legende**

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl 0,4
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl 0,4
I	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
ED	Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
SD	Satteldächer
DN 38°-45°	zulässige Dachneigung
---	Baulinie, zwingend anbauen
---	Baugrenze
---	unterirdische Hauptabwasserleitungen
---	vorhandene Grundstücksgrenzen
---	geplante Grundstücksgrenzen
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Geltungsbereich
---	Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
---	Böschung der Auffüllung
225,00	vorhandene Höhen
227,00	geplante Höhen



---	Grünfläche - privat
---	Straßenverkehrsfläche
ST	Stellplatz
167/3	Flurstücksnummer
Hy	vorhandener Unterflurhydrant DN80



- Rechtsgrundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 1990 (BGBl. I S. 132 und BGBl. II S. 899, 1122), zuletzt geändert 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
  - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
  - Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. August 1997, zuletzt geändert 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
  - Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG -) vom 28. Januar 1993, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Januar 1999 (GVBl. S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 1999 (GVBl. S. 251)
  - Thüringer Wassergesetz vom 4. Februar 1999 (GVBl. S.114)
- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
  - Allgemeines Wohngebiet (WA) §4 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
  - GRZ 0,4 (Grundflächenzahl) §19 BauNVO
  - GFZ 0,4 (Geschoßflächenzahl) §20 BauNVO
  - Zahl der Vollgeschosse I
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche §9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §22 und §23 BauNVO
  - Offene Bauweise o §22 Abs.2 BauNVO
  - Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig
- Baulinie es ist zwingend anzubauen
- Baugrenze
- Stellplätze und Garagen §12 BauNVO
  - Stellplatz ST
  - Garagen GA §6 Abs.11 ThürBO
- sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Verkehrsflächen
  - Es sind zwei Ausweichstellen im öffentlichen Straßenraum herzustellen.
  - private Verkehrsflächen sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen
  - Es sind zulässig: Ökopflaster, Rasenpflaster, Rasengitter, Splittbeläge
- Schmutzwasser
  - An den Abwasserkanal DN600B sind die Schmutzwasserleitungen anzuschließen.
  - Jedes Grundstück ist direkt über einen Kontrollschacht mit Rückstauverschuß anzuschließen.
- Regenwasser
  - Regenwasser ist generell in Zisternen >3,0m³ NI (je 100 m² überbaute Fläche 2,75 m³ NI, mind. jedoch 3,0 m³) zu sammeln und zu verwerten.
  - Überschußwasser ist der Weira zuzuleiten.
  - Regenwassersammler KG DN250
- Trinkwasser
  - Jedes Grundstück ist einzeln und direkt an die vorhandene Leitung DN80GG anzuschließen.
- Lärmschutz
  - Im Bereich der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Unterflurhydrant installiert. Diese Entnahmestelle ist zu beschildern.
- Elektroenergieversorgung
  - Jedes Grundstück ist einzeln und direkt an das vorhandene Stammkabel im Rasenweg anzuschließen.
- Erdgasversorgung
  - Jedes Bedarfsgrundstück ist einzeln und direkt an die vorhandene Hauptleitung im Rasenweg anzuschließen.

- Grünordnerische Festsetzungen
  - Für private Grünflächen im Überschwemmungsgebiet wird extensiv genutzte Wiese festgeschrieben. §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
  - Hinweis: Pflege ist über städtebaulichen Vertrag zu regeln.
  - Sonstige Maßnahmen
    - Versiegelung von Flächen
      - Die Versiegelung von Flächen ist gering zu halten. Es sind versickerungsfähige Beläge anzuwenden.
    - Im WA sind je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein Laubbäum zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.
 

Alnus incana	Weißerle	H 3xv MBD STU 12-14
Sorbus aucuparia L.	Vogelbeere	H 3xv MBD STU 12-14
Betula pendula	Weißbirke	H 3xv MB STU 12-14
    - Klarapfel
      - H 3xv STU 12-14
    - Gute Lulise - Birne
      - H 3xv STU 12-14
    - Große Schwarze Knorpelkirsche
      - H 3xv STU 12-14
  - Die privaten, nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und zu unterhalten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §83 ThürBO
  - Einfriedung
    - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Zäune ohne Sockel, h<1,20 m zulässig.
  - Gauppen
    - Einzelgauppen bis zur Größe 1/3 der Dachfläche sind zulässig.
  - Dachbelag
    - Der Dachbelag ist schuppenartig auszubilden.
  - Dachform
    - Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° sind zulässig.
    - Krüppelwäme sind zulässig.
    - Firstlinie
      - Die Firstlinien sind parallel zur Straße anzuordnen.
  - Heizung
    - Solaranlagen auf den Dachflächen werden zugelassen.
  - Gestaltung
    - Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.
    - Die mittlere Sockelhöhe wird mit <1,40 m festgesetzt.
    - Die Traufhöhe soll maximal 5,0 m über dem regulierten Gelände liegen.
    - Kunststoffverkleidungen werden nicht zugelassen.
- Hinweis
  - Mit Stellungnahme zum Vorhaben- und Erschließungsplan, 1.BA wurde die Munitionsfreiheit des Gebietes bestätigt.
  - Im Vorhabengebiet kann mit Bodenkunden gerechnet werden. Bei Bodenkunden sind auf der Grundlage des Thüringer Denkmalschutzgesetzes die Bauarbeiten einzustellen und die Erkenntnisse sind dem Thüringischem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar zu melden.
- Kennzeichnung
  - Das Vorhabengebiet ist ein Erdfallgebiet.
  - Die im Baugrundgutachten Nr. 88/2000 dargelegten Sicherungsmaßnahmen sind verbindlich.
- Nachrichtliche Übernahme
  - Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet der Weira (festgesetzt mit Beschluß des Rates des Kreises Saalfeld Nr. 139-23/81 vom 12.10.1981).
  - Auf das hydrologische / hydraulische Gutachten vom Januar 1999 wird verwiesen.

**Vorfahrtsvermerke**

- Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.
  - Saalfeld, 24. Juli 2000 [Signature]
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind benachrichtigt worden.
  - Saalfeld, 24. Juli 2000 [Signature]
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 27.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.1999 über die Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes informiert.
  - Saalfeld 24. Juli 2000 [Signature]
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) und den schließlichen Unterlagen gemäß Inhaltsverzeichnis hat in der Zeit vom 07.09.1998 bis zum 09.10.1998 und vom 28.07.1999 bis zum 28.07.1999 während der Dienstzeiten 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, am 28.08.1998 und am 27.08.1999 im Amtsblatt der Stadt Saalfeld ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - Saalfeld 24. Juli 2000 [Signature]
- Der Stadtrat von Saalfeld hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.07.1999 geprüft und abgezwungen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Saalfeld 24. Juli 2000 [Signature]
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die gemeinrechtlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28.07.1999 übereinstimmt.
  - Saalfeld, 24. Juli 2000 [Signature]
- 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 27.07.2000 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
  - Saalfeld, 24. Juli 2000 [Signature]
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 28.07.2000 (mit Nebenbestimmungen) und Hinweisen erteilt.
  - Saalfeld, [Signature]
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Beirtrits - Beschluß des Stadtrates vom 28.07.2000 erfüllt, die Hinweise sind beschiedet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 28.07.2000 bestätigt.
  - Saalfeld, [Signature]
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.
  - Saalfeld, [Signature]
- 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, sind am 28.07.2000 im Amtsblatt der Stadt Saalfeld ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfügung (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ersatzneplätzen (§14 BauGB) hingewiesen worden.
  - Saalfeld, [Signature]

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

**"Wohnbebauung am Rasenweg - II. Bauabschnitt", 07318 Saalfeld**

- Entwurf vom 31.07.1998
- Entwurf vom 20.10.1999
- Satzungsplan vom Februar 2000
- Juni 2000

**Vorhaben- und Erschließungsträger:** Abrecht Wetzlar, Rasenweg 14, 07318 Saalfeld

**Planung:** IBB Ingenieurbüro Berg, Brucknerstraße 8, 07318 Saalfeld, Tel./Fax 03671-513724

