

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Weißborn "Am Birkenwald"

Flur 1 / Fläche Fl.St. 218/1 und 217/1

Teilfläche Fl.St. 138/1; 138/2; 222/27 und 221

Maßstab 1:500

LEGENDE

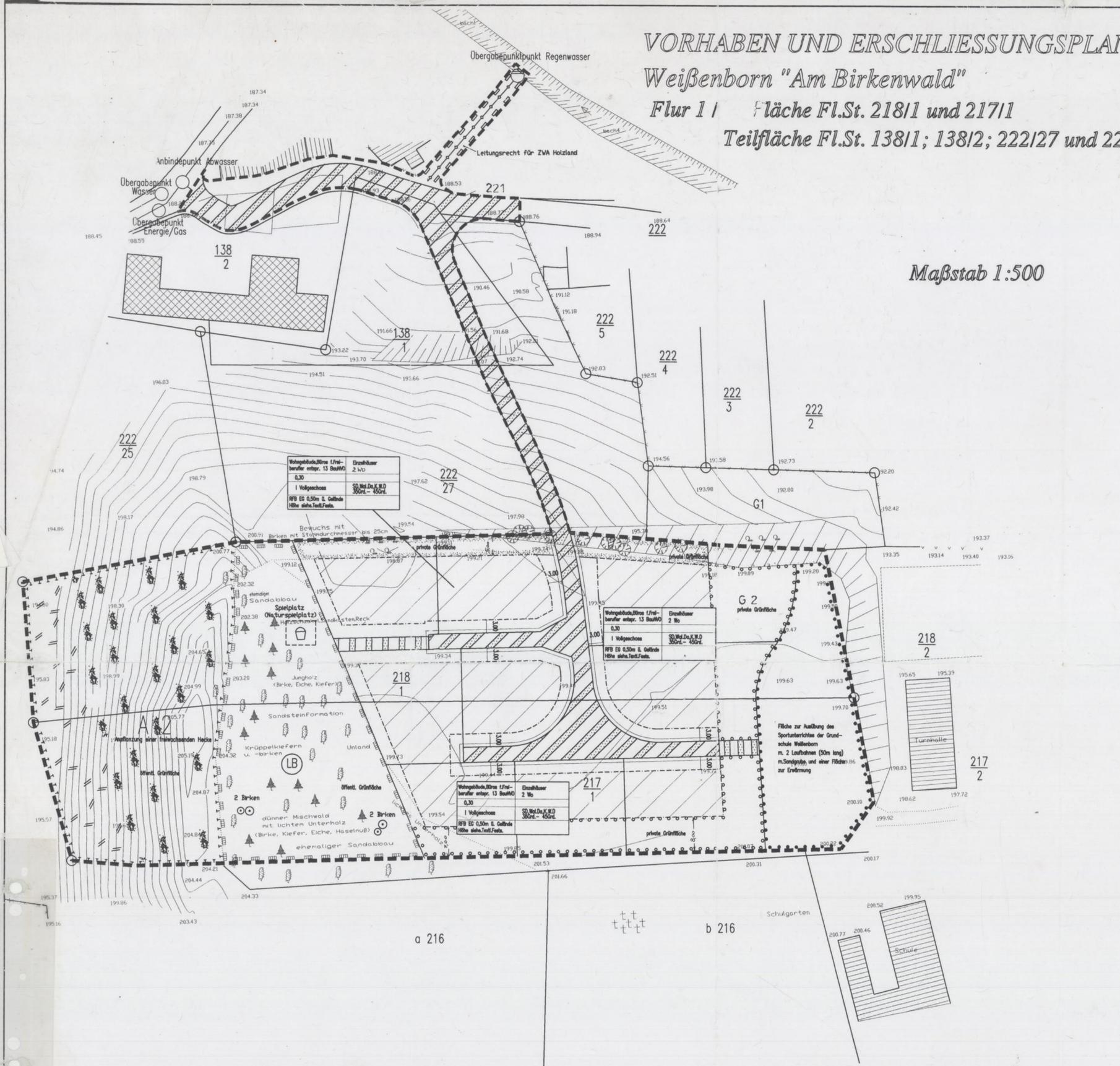
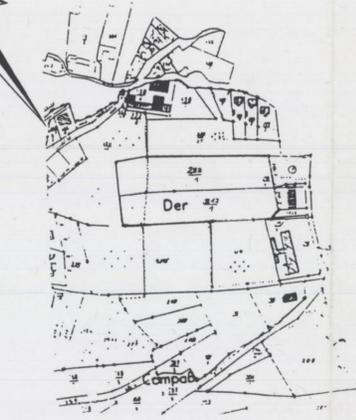
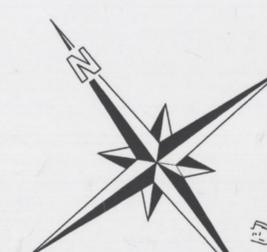
Nutzungsart	Bauweise
GRZ	
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform u.Neigung
Höhe über Gelände	

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1, Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1, Nr.25)
 - Fläche Gemeindebedarf
 - Grünfläche (Wiese mit teilweisem Pflanzbestand)
 - Anlagen von Hecken bzw. Baumhecken aus Bodenständigen Laubgehölzen
 - extensiv genutztes Grünland
 - Geschützter Landschaftsbestand
 - Fußweg unversiegelt
 - Gemischte Verkehrsflächen
 - Versorgungsleitungen unterirdisch (§9 BauGB)
 - Fläche für Leitungsrechte
 - Baugrenze
 - zulässig sind Einzelhäuser
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - bestehende Flurstücksgrenzen
 - Wohnbaufläche
- 2 Wo zwei Wohnungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Zulässig sind Wohngebäude mit Räumlichkeiten für Freizeitanlagen entsprechend §13 BauNVO mit max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
 - 2) GARAGEN UND STELLPLATZE
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
bei freistehenden Garagen: eine pro Grundstück Größe max.6,00m x 4,00m. Vor den Garagen ist ein max.Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche von 3,00m zulässig, mind.jedoch 3,00m. Carports und Garagen an House sind zulässig, oder von Wohnhoch abgetrennt durch in einer Größe von max.6,00 x 4,00m. Carports an Garagen in einer Größe von 2,0m x 6,0m. Alle anderen erforderlichen Stellflächen sind als offene Stellplätze max.5,00m von der öffentlichen Straße entfernt möglich. Garagen im Gebäude sind ebenfalls zulässig.
 - 3) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs.1 Nr.1 u.3 BauGB
Das Mass soll einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen.
 - 4) HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
§16 Abs.4, §18 Abs.1 u.2 BauNVO
Durch Festsetzung innerhalb des VE-Planes ist die Höhe baulicher Anlagen bezüglich eines definierten Bezugspunktes festzusetzen.
Skizze:

max.Höhe <= 4,5m von RFB EG bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut
max.Höhe <= 0,5m von RFB EG bis Oberkante Gelände
OK vorh.Gelände
eine Behausung und/oder Bepflanzung (Einfriedung) ist in einem Abstand von 0,80m zur öffentlichen Straße zulässig.
 - 5) VERKEHRSLÄCHEN
§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Das Gebiet wird durch Straßenflächen für Radfahrer und Kfz-Verkehr sowie einem Gehweg für Fußgänger erschlossen.
 - 6) DACH
Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppeldachdächer mit einer Dachneigung von 35-45 Grad. Dachfarbe: rot bis braun. Dachdeckung: Ziegelddeckung
 - 7) FASSADENGESTALTUNG
Zulässig sind Putzfasaden mit hellen Farbtönen. Holzvertäfelungen zur Gestaltung an den Gebäudefassaden sind zulässig.
 - 8) NIEDERSCHLAGSWASSER
Die Ableitung des Niederschlagswassers muß auf den einzelnen Grundstücken erfolgen. Die Errichtung von Zisternen mit einem Fassungsvermögen von 2,75 cbm pro 100 qm überbauter Fläche wird gefordert. Der zulässige Überlauf pro Grundstück in einen öffentlichen Kanal beträgt 0,50 l/s
Ausgleichsmaßnahmen gemäß §9 (1) 20 BauGB
FOLGENDE FESTSETZUNGEN WERDEN GETROFFEN:
Die Ausgleichsmaßnahmen für beide Gebiete werden überwiegend auf dem Plangebiet "Am Birkenwald" durchgeführt und zwar im westlichen Grundstücksanteil der Flurstücke 217/1 und 218/1
1. Auf jeder Bauparzelle ist ein einheimischer mittelkröniger Laubbäum zu pflanzen
A1 Anpflanzung: 18 Bauparzellen = 1 mittelkröniger einheimischer Laubbäum (Flächenäquivalent 25 qm) = 450 qm Flächenäquivalent
Pflanzvorschlüge: Mistelob, Obelgehölze (Hochstamm), Feldahorn, Eberesche, Heineiche, Ziergehölze einschließlich Koniferen dürfen max.25% der Bepflanzung ausmachen
2. Zur weiteren Ausgleichsmaßnahme wird eine Bepflanzung des Hanges vorgenommen. Zur Anpflanzung werden einheimische Pflanzen verwendet, die nachfolgend aufgelistet werden.
A2 Hangbepflanzung: mit einer von der Grenze beginnend nach oben hin aufgelockerten freiwachsenden Hecke bis zur Hälfte des Hanges. Im oberen Teil des Hanges in Fortführung des vorhandenen Bewuchses (siehe Pflanzliste)
25 Bäume = 625 qm Flächenäquivalent
Freiwachsende Hecke = 1.086 qm Flächenäquivalent
Freiwachsende Hecke aus hochwachsenden Stämmen in Kombination mit groß- bis mittelkrönigen Laubbäumen (10 Birken, 10 Kiefern, 5 Eichen)
 - PFLANZLISTE
wahlweise Gehölzartenliste: Haselnuß, Heckenrösche, Vogelbeere, Schlehe, Holunder, Feldahorn, Wildrose, Ziergehölze: Mahonie, Buddleia (Schmetterlingsstrauch), Scheinquince, Spirea, Berberitze
 - PFLIEGEVORSCHRIFT
20-30 cm tief in die Erde, vor Einpflanzung Verschnitt, vom Süden beginnend mit der freiwachsenden Hecke, nach Norden aufgelockert mit drei einheimischen mittelkrönigen Laubbäumen
 - PFLIEGEVORSCHRIFT - Bäume
Bäume müssen einen Stammumfang von >16cm haben, vor Einpflanzung müssen die Wurzelballen verschitten werden die Einpflanzung sollte im Frühjahr oder Herbst erfolgen. Bäume erhalten einmal jährlich einen Verschnitt. Jeder Baum wird angepflegt. Das Pflanzloch muß nach Einpflanzung ausgiebig bewässert werden.
 - Erstmaßnahmen
Für die zwei zu pflanzenden Birken zur Errichtung der Verkehrsfläche, werden in dem Grünland vier Hauptpflanzungen (Birken) vorgenommen
 - Gestaltungsmaßnahmen gemäß §9 (1) 25 BauGB
Um ein entsprechendes Landschaftsbild zu erreichen, werden auf dem Bauplatz "Tiara" in einer Gestaltungsmaßnahme ebenfalls Anpflanzungen von einheimischen Gehölzen auf einer privaten Grünfläche vorgenommen
 - G1.2 freiwachsende Hecke aus hochwachsenden Stämmen in Kombination mit Klein- bis mittelkrönigen Laubbäumen
- HINWEIS:
GEBIET LIEGT IN TRINKWASSERSCHUTZZONE II >>> entsprechende Bestimmungen sind einzuhalten
BOODENFONDE MÜSSEN DEN ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN GEMELDET WERDEN



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben (Grenzen und Flurstücksnummern) mit den Liegenschaftskarten wird hiermit bestätigt.
Weißborn, den 30. APR 1998
Bürgermeister

Gemäß § 2 Abs.1 BauGB hat die Gemeindevertretung am 27.03.98 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für dieses Gebiet beschlossen. Beschl. Nr. 2706/98
Weißborn, den 27.03.98
Bürgermeister

Das Landesverwaltungsamt hat mir den Bescheid vom 27.03.1998 AZ: 218/98/20... den Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt.
Weißborn, den 28.03.98
Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung am 27.03.98 gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am 27.03.98 ortsüblich bekanntgegeben.
Weißborn, den 28.03.98
Bürgermeister

1. Änderung
Die Bürgerbeteiligung für den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.03.98 bis 28.03.98 ermöglicht. Die Beteiligung wurde am 27.03.98 ortsüblich bekanntgegeben.
Weißborn, den 27.03.98
Bürgermeister

Planungsunterlagen
Flankkarten des Katasteramt Eisenberg im Maßstab 1:2000 sind vom 14.07.1997 nach Angaben des Katasteramtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.
Höhenpunkte
Übernommen vom Maßstab des Vermessungsbüros Putzmann in Ronneburg

Die Genehmigung erfolgte unter
Az: 218/98/20...-EGS...-WB
"Am Birkenwald"
Weimar, den 27.03.98
Geschäftsführung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 27.03.98 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 27.03.98 bis 27.03.98 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Weißborn, den 27.03.98
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung für den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 27.03.98 bis 27.03.98 ermöglicht. Die Beteiligung wurde am 27.03.98 ortsüblich bekanntgemacht.
Weißborn, den 27.03.98
Bürgermeister

Die Gemeinde Weißborn hat mit Beschluß Nr. 2706/98 des Gemeinderates vom 27.03.98 den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Bau MaB Gesetz als Satzung beschlossen.
aufgehoben am 25.03.98
Weißborn, den 27.03.98
Bürgermeister

Dem Landratsamt wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Schreiben vom 27.03.98 vorgelegt.
Weißborn, den 27.03.98
Bürgermeister

1. Änderung
Die Gemeinde Weißborn hat mit Beschluß Nr. 2706/98 des Gemeinderates vom 27.03.98 den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Bau MaB Gesetz als Satzung beschlossen.
Weißborn, den 27.03.98
Bürgermeister

Für den städtebaulichen Entwurf:
Planungsbüro
Entwurf • Planung • Bauleitung
Dipl.Ing (FH) S. Angrick
Die Selige 21; Töppeln

Für den Vorhaben- und Erschließungsträger:
Elle Projekt GmbH
Mühlendorfer Str. 4
07558 Töppeln
vert. durch den Geschäftsführer Herrn T. Elle
Geschäftsführung