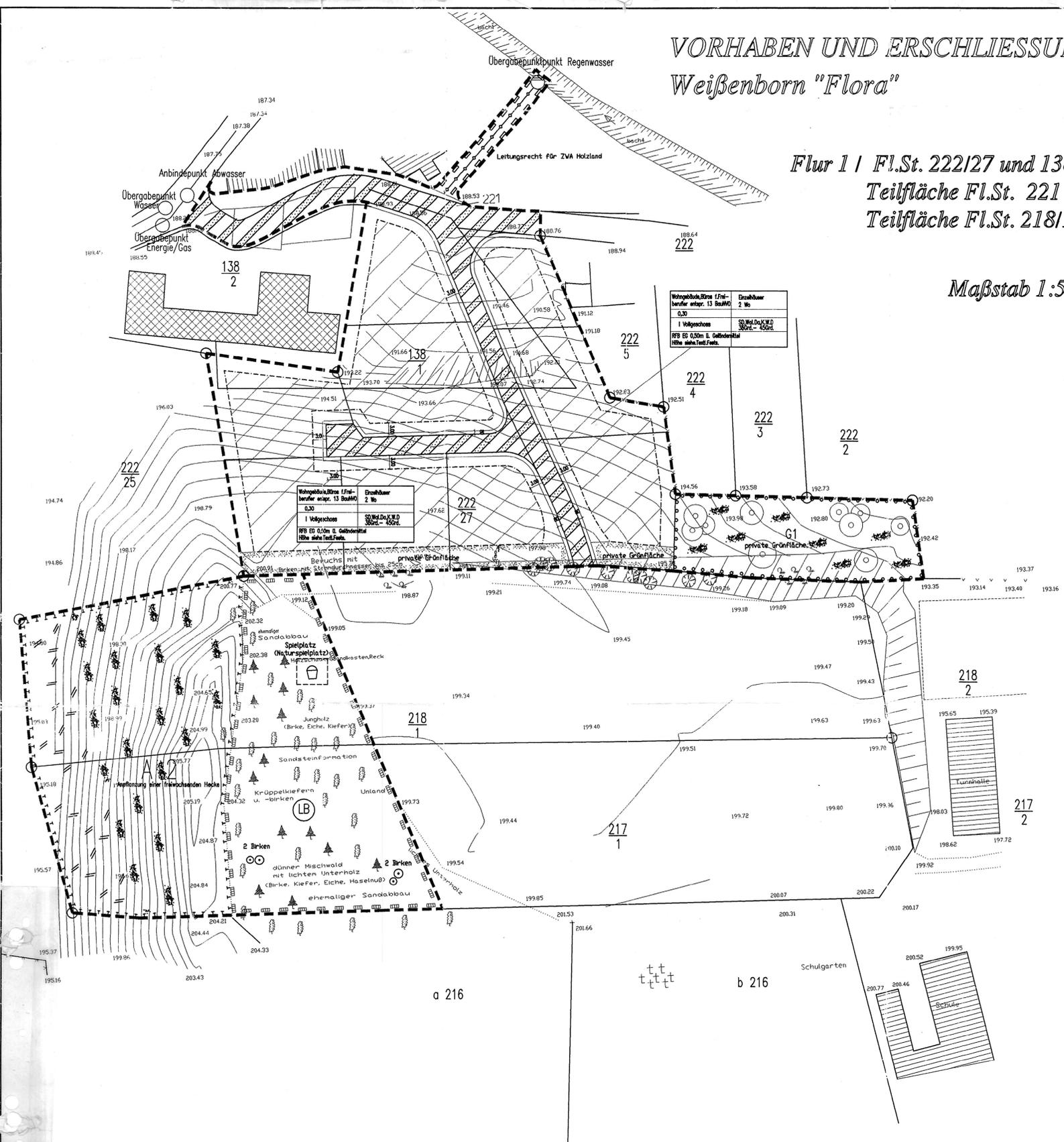


VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Weißborn "Flora"

Flur 1 / Fl.St. 222/27 und 138/1
Teilfläche Fl.St. 221 und 138/2
Teilfläche Fl.St. 218/1 u. 217/1

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 Gemeinbedarf
 - Grünfläche (Wiese mit teilweisem Pflanzbestand)
 - Anlagen von Hecken bzw. Baumhecken aus Bodenständigen Laubbäumen
 - 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 Räumen für Feuerherde 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.5,00m x 4,00m vor den Garagen ist ein max. Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche von 5,00m zulässig, mind. jedoch 3,00m. Carports und Garagen am Haus sind zulässig, oder vom Wohndach abgehängtes Dach, in einer Größe von max.5,00 x 4,00m. Carports an Garagen in einer Größe von 2,0m x 5,0m. 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 festgesetzt.
Skizze:

max.Höhe $\leq 4,5m$ von RFB EG bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut
max.Höhe $\leq 0,5m$ von RFB EG bis Oberkante Geländemittel
OK Geländemittel vorh.Gelände
eine Bepflanzung 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, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35-45 Grad.
Dachfarbe: rot bis braun Dachdeckung: Ziegelddeckung
7. FASSADENGESTALTUNG
Zulässig sind Putzfasaden mit hellen Farbtönen. Holzverkleidungen zur Gestaltung an den Giebelwänden sind zulässig.
8. NIEDERSCHLAGSWASSER
Die Abführung des Niederschlagswassers muß auf den einzelnen Grundstücken erfolgen. Die Errichtung von Zisternen mit einem Fassungsvermögen von 2,75 oben pro 100 qm überbauter Fläche wird gefordert. Der zulässige Überlauf pro Grundstück in einen öffentlichen Kanal beträgt 0,50/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 mittelgroßer Laubbäum zu pflanzen
A1 Anpflanzung: 18 Bauparzellen = 1 mittelgroßer einheimischer Laubbäum (Flächenäquivalent 25 qm)
Pflanzvorsätze: Wildobst, Obstgehölze (hochstamm), Feldobst, Eberesche, Heißholz
Ziergehölze einschließlich Koniferen dürfen max.25% der Bepflanzung ausmachen
2. Zur weiteren Ausgleichsmaßnahmen wird eine Bepflanzung des Hanges vorgenommen. Zur Anpflanzung werden einheimische Pflanzen verwendet, die nachfolgend aufgelistet werden:
Hangbepflanzung: mit einer von der Grenze beginnend nach oben hin aufgelockerten freiwachsenden Hecke bis zur Höhe 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 Stäuchern in Kombination mit groß- bis mittelgroßen Laubbäumen (10 Birken, 10 Kiefern, 5 Eichen)

PFLANZLISTE
wählweise Gehölzartenliste: Haselnuß, Heckenrösche, Vogelbeere, Schlehe, Hahndorn, Feldobst, Wildrosen, Ziergehölze: Mahonia, Buddleja (Schmetterlingsstrauch), Scheinquitte, Spirea, Berberitze

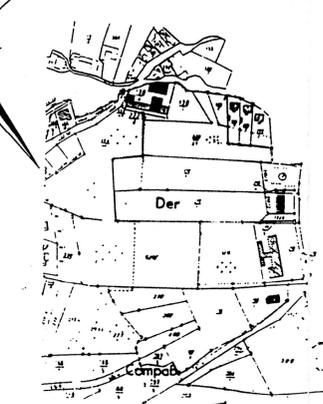
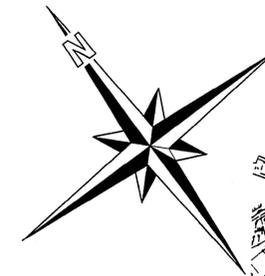
PFLEGEVORSCHRIFT
20-30 cm tief in die Erde, vor Einpflanzung verschütt, von Süden beginnend mit der freiwachsenden Hecke, nach Norden aufgelockert mit dann einzelnen mittelgroßen Laubbäumen

PFLEGEVORSCHRIFT - Bäume
Bäume müssen einen Stammumfang von >16cm haben, vor Einpflanzung müssen die Wurzelballen verschüttet werden die Einpflanzung sollte im Frühjahr oder Herbst erfolgen. Bäume erhalten einmal jährlich einen Verschütt. Jeder Baum wird angepflanz. Das Pflanzloch muß nach Einpflanzung ausgegibt gewässert 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 Baugelbiet "Flora" in einer Gestaltungsmaßnahme ebenfalls Anpflanzungen von einheimischen Gehölzen auf einer privaten Grünfläche vorgenommen
G1, freiwachsende Hecke aus hochwachsenden Stäuchern in Kombination mit klein- bis mittelgroßen Laubbäumen

HINWEIS:
GEBET LEST IN TRINKWASSERSCHUTZZONE II >>> entsprechende Bestimmungen sind einzuhalten
BODENFÜNDE MÜSSEN DEN ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN GEMeldet WERDEN



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben (Grenzen und Flurstücknummern) mit den Liegenschaftskataster wird hiermit bescheinigt.
Weißborn, den 30. APR. 1998
Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 27.04.98 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 17.05.98 bis 27.05.98 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Weißborn, den 29.04.98
Bürgermeister

Gemäß § 2 Abs.1 BauGB hat die Gemeindevertretung am 27.04.98 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für dieses Gebiet beschlossen. Beschluß Nr. 27/98
Weißborn, den 27.04.98
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung für den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 17.05.98 bis 27.05.98 ermöglicht. Die Beteiligung wurde am 27.05.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Weißborn, den 27.04.98
Bürgermeister

Das Landesverwaltungsamt hat mir den Beschluß vom 27.05.1998 Az: 27/98/122-22-122 des Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt. 403-NR
Weißborn, den 28.05.98
Bürgermeister

Die Gemeinde Weißborn hat mit Beschluß Nr. 27/98 des Gemeinderates vom 27.04.98 die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 7 Bau Maß Gesetz als Satzung beschlossen. Aufgehoben am 25.05.98
Weißborn, den 27.04.98
Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung am 27.05.98 gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am 27.05.98 ortsüblich bekanntgegeben.
Weißborn, den 28.05.98
Bürgermeister

Dem Landratsamt wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Schreiben vom 27.04.98 vorgelegt.
Weißborn, den 27.04.98
Bürgermeister

1. Änderung
Die Bürgerbeteiligung für den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 27.04.98 bis 27.05.98 ermöglicht. Die Beteiligung wurde am 27.05.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Weißborn, den 27.04.98
Bürgermeister

1. Änderung
Die Gemeinde Weißborn hat mit Beschluß Nr. 27/98 des Gemeinderates vom 27.04.98 die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 7 Bau Maß Gesetz als Satzung beschlossen.
Weißborn, den 27.04.98
Bürgermeister

Planungsunterlagen
Planarten des Katasteramt Ebersberg in Maßstab 1:2000 Stand vom 14.07.1997
Nach Angaben des Katasteramtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.
Höhennpunkte
übernommen vom Maßstab des Vermessungsbüros Putzmann in Ilseburg

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

Für den Vorhaben- und Erschließungsträger:
Fiedler Immobilien
Brüßeler Str. 5
07747 Jens
vert. durch den Geschäftsführer Herrn Fiedler
Werner Fiedler
Geschäftsführung

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 220-462/98-15-119-419
Flora
Weimar, den 27. Mai 1998
Kaltner