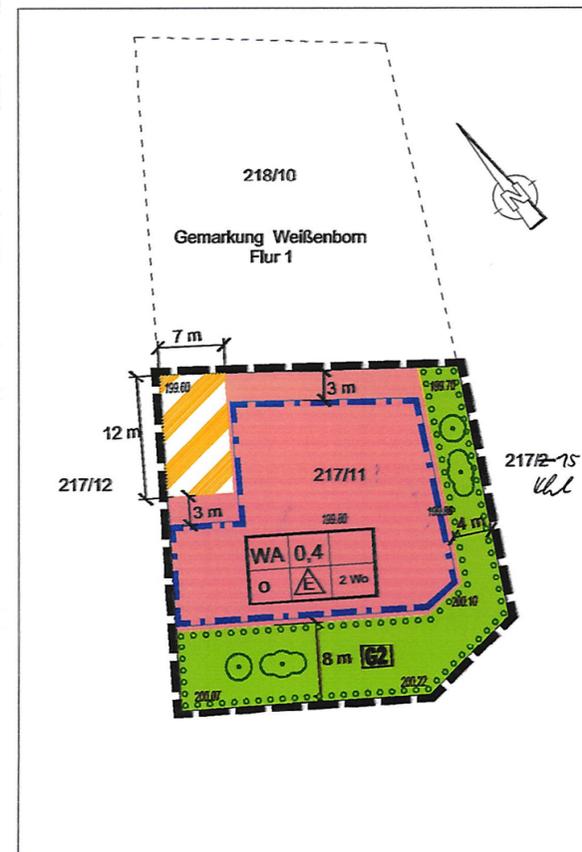


GEMEINDE WEIßENBORN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "AM BIRKENWALD"

2. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.2015

Teil A Planzeichnung

M 1:500



Hinweis: die Grundstücksgrenze ist mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung identisch

157/1 Flurstücksnummer
201/0 Geländehöhe

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Baugrenze
- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Flurstückes 218/10
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maßnahme entspr. der textl. Festsetzungen
- Bäume
- Sträucher

Art der Bebauung:	Grundflächenzahl	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
offene Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig	2 Wo

Teil B Textliche Festsetzungen u. nachrichtl. Übernahme

1. Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an §9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 6 BauGB

Auf dem Grundstück 217/11 sind Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig, die Räume für Freiberufler nach §13 BauNVO enthalten dürfen.

Höhe der baulichen Anlagen
Durch Festsetzung innerhalb des VE-Planes ist die Höhe der baulichen Anlagen eines definierten Bezugspunktes festgesetzt.
Max. Traufhöhe: < 4,5m von Rohfußboden Erdgeschoss (RFB EG) bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut
Max. Höhe RFB EG < 0,5m bis OK Gelände vorh.

Gebäudebreite: < 15,0m

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Anlehnung an §9 Abs.1 Nr.20 BauGB (Ausgleichsmaßnahmen)

(A1) Auf jeder Bauparzelle ist ein einheimischer, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. (Pflanzvorschläge: Wildobst, Obstgehölze - hochstämmig, Feldahorn, Eberesche, Hainbuche), Ziergehölze einschließlich Koniferen dürfen max. 25% der Bepflanzung ausmachen.

Private Grünfläche G2:
In der zeichnerisch dargestellten privaten Grünfläche ist eine mind. einreihige, frei wachsende Hecke aus standortgerechten, hoch wachsenden Sträuchern in Kombination mit Klein- bis mittelkronigen Laubbäumen der folgenden Artenliste zu pflanzen.

Arten:

Klein- bis mittelkronige Laubbäume:

Eberesche Sorbus aucuparia Feldahorn Acer campestre
Vogelkirsche Prunus avium Wildapfel Malus sylvestris
Wildbime Pyrus pyrastrer

Sträucher:

Heckenkirsche Lonicera cylostium Hundsrose Rosa canina
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Kornelkirsche Cornus mas
Roter Holunder Sambucus racemosa Schneeball Viburnum opulus
Schw. Holunder Sambucus nigra Schlehe Prunus spinosa
Zwergmispel Cotoneaster integerrimus

Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen soll max. 1,5 m betragen. Bäume sind untereinander mit einem Abstand von mind. 8 m zu pflanzen.

Pflanzqualität:

Bäume: 3xv, mit Ballen, stu 12/14
Sträucher: mind. 4 Triebe, H > 60 cm

3. Gestalterische Festsetzungen nach § 88 ThürBO in Verbindung mit §9 Abs.4 BauGB

Zulässig sind Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38-45 °
Dachfarbe: rot bis braun
Dachdeckung: Ziegelddeckung
Zulässig sind Putzfassaden mit hellen Farbtönen, Holzvariationen zur Gestaltung an den Giebelwänden sind zulässig

4. Sonstige Festsetzungen

Eine Bepflanzung (Einfriedung) entlang der Verkehrsfläche ist in einem Abstand von 0,8m zulässig.

Die Ableitung des Niederschlagswassers muss auf den einzelnen Grundstücken erfolgen. Die Errichtung von Zisternen mit einem Fassungsvermögen von 2,75m³ pro 100m² überbauter Fläche wird gefordert.

Der zulässige Überlauf pro Grundstück in einen öffentlichen Kanal beträgt 0,50 l/s.

5. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlagen im Mühlthal. In der Wasserschutzzone III gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Beschlusses Nr. 20-6/84 des Kreistages Eisenberg vom 11.12.1984

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss 03/12/13
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Aushang) vom 20.12.2013 - 16.12.2013
06.02.2014
- Vorentwurf in der Fassung vom 17.10.2012
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss 04/12/13
Ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- u. Auslegungsbeschlusses (Aushang) vom 20.12.2013 - 16.12.2013
06.02.2014
- Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle durch Anschreiben vom 17.12.2013
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben vom 17.12.2013
der Nachbargemeinden durch Anschreiben vom 18.12.2013
- Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Fassung vom 17.10.2012 vom 02.01.2014 - 03.02.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Aushang) vom 20.12.2013 - 06.02.2014
- Entwurf in der Fassung vom 24.09.2014
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss 05/11/14 zum Entwurf in der Fassung vom 24.09.2014 vom 03.11.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (Aushang) vom 10.11.2014 - 22.12.2014
- Beteiligung der von den Änderungen / Ergänzungen betroffenen Träger Öffentlicher Belange, Versorgungsträger und Nachbargemeinden durch Anschreiben vom 06.11.2014
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 24.09.2014 vom 17.11.2014 - 18.12.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Aushang) vom 10.11.2014 - 22.12.2014
- Abwägung der Bedenken, Hinweise und Anregung zur Planfassung vom 24.09.2014 (Abwägungsbeschluss) 22.06.2015
- Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 22.06.2015 22.06.2015

13. Bestätigung des Verfahrensablaufes

Weißeborn, den 07.07.2015



Bürgermeister

14. Bestätigung des Katasterbestandes

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.07.2015 übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Hemdorf, den 06.07.2015
Pönnke, den 06.07.2015



Bürgermeister

15. Ausfertigung der Satzung

Weißeborn, den 21.08.2015

Siegel

Bürgermeister

16. Anzeige der Satzung

Weißeborn, den 27.08.2015

Siegel

Bürgermeister

17. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung / der Satzung

Weißeborn, den 11.09.2015

Siegel

Bürgermeister

Gemeinde Weißeborn
Vorhaben- und Erschließungsplan "Am Birkenwald"
2. Änderung in der Fassung vom 22.06.2015

Vorhabensträger: QTA Verwaltungs GmbH
Mühsdorfer Rittergut
07586 Kraftsdorf