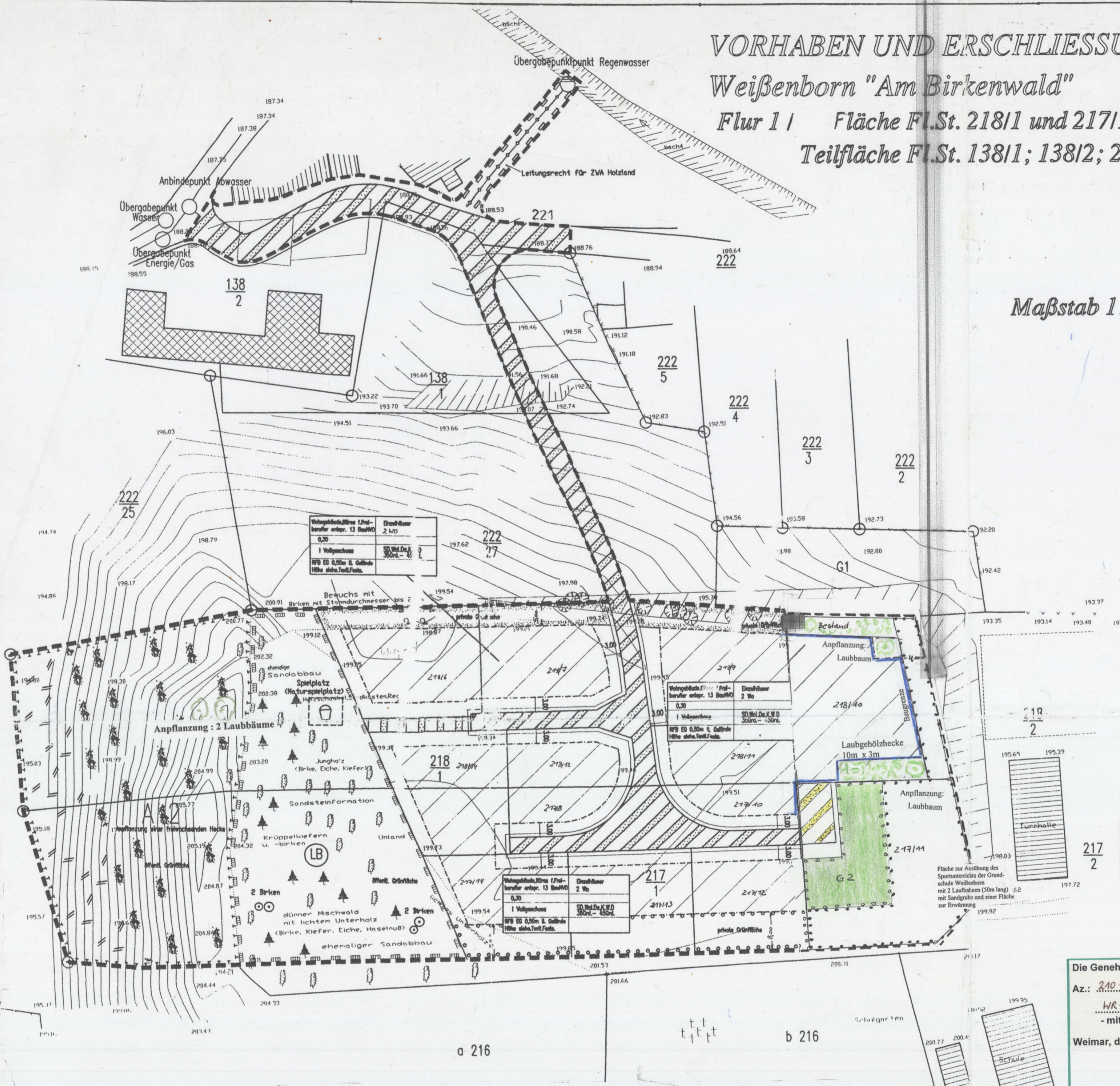


# VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Weißborn "Am Birkenwald" Flur 1 / Fläche Fl.St. 218/1 und 217/1 Teilfläche Fl.St. 138/1; 138/2; 222/27 und 221

Maßstab 1:500



## LEGENDE

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

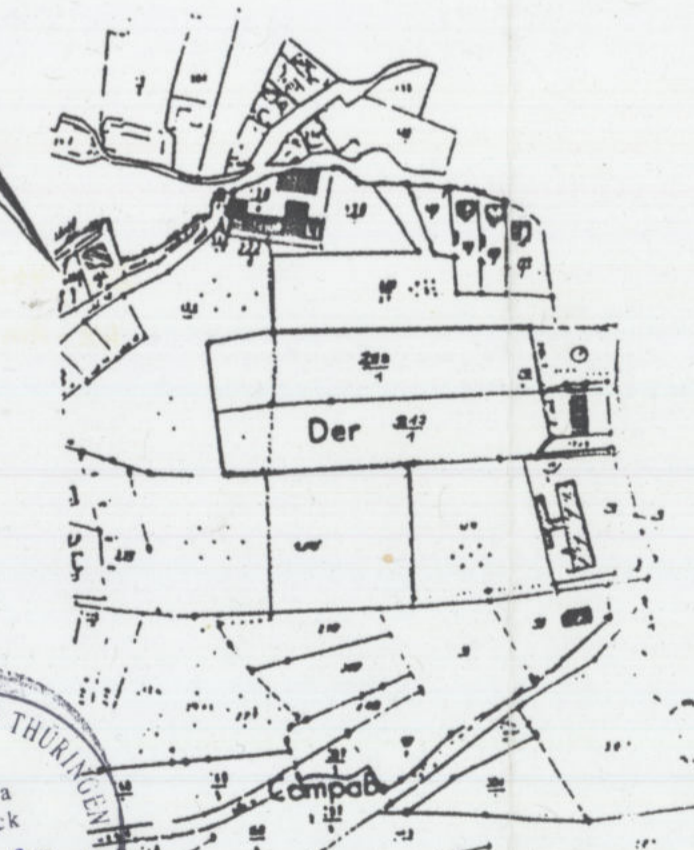
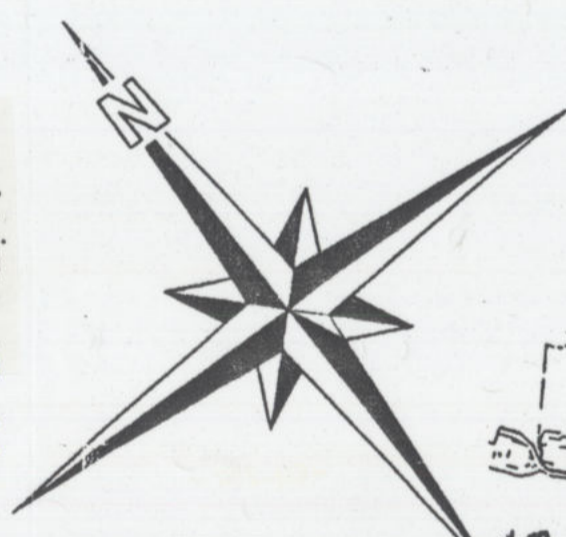
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr.2) und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten 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
- zwei Wohnungen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
Zulässig sind Wohngebäude mit Räumlichkeiten für Freiweilung entsprechend § 13 BauNB  
mit max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
- 2.) GARAGEN UND STELLPLATZE  
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
Bei freistehenden Garagen: eine pro Grundstück Größe max.8,00m x 4,00m vor den Garagen ist ein max.1,50m breiter zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche von 5,00m zulässig, mind.jedoch 3,00m. Carports und Garagen an Haus sind zulässig, oder von Wohngebäude abgetrenntem Dach, in einer Größe von max.8,00 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.3 BauGB  
Das Mass soll einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen.
- 4.) HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
§ 18 Abs.4, § 18 Abs.1 u.2 BauNB  
Durch Festsetzung innerhalb des VE-Planes ist die Höhe baulicher Anlagen bezüglich eines definierten Bezugspunktes festzusetzen.  
Skizze:  
  
max.Höhe <math>\leq 4,5\text{m}</math> von RFB DG bei Scheitelpunkt Außenwand mit Dachhaut  
max.Höhe <math>\leq 0,5\text{m}</math> von RFB EG bei Oberkante Gelände  
OK vorh. Gelände  
ohne Bepflanzung und/oder Bepflanzung (Erdfüllung) ist in einem Abstand von 0,80m zur öffentlichen Straße zulässig.
- 5.) VERKEHRSFLÄCHEN  
§ 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: Ziegeldachung
- 7.) FASSADENGESTALTUNG  
Zulässig sind Putzfasaden mit hellen Farbtönen. Holzverkleidungen 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 überbaute Fläche wird gefordert. Der zulässige Oberflächenabfluss in einen öffentlichen Kanal beträgt 0,50/s  
Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB  
9.) FOLGENDE FESTSETZUNGEN WERDEN GETROFFEN:  
Die Ausgleichsmaßnahmen für beide Gebiete werden überwiegend auf dem Plangebiet "Am Birkenwald" durchgeführt und zwar in weichen Grundstücksanteilen der Flurstücke 217/1 und 218/1:  
1. Auf jeder Bauparzelle ist ein einheimischer mittelgroßer Laubbäum zu pflanzen  
Anpflanzung: 16 Bauparzellen = 1 mittelgroßer einheimischer Laubbäum (Flächenzylinder 25 qm) = 450 qm Flächenäquivalent  
Pflanzvorschlüge: Wildkast, Obstgehölze (Hochstamm), Feldahorn, Eberesche, Hainbuche  
Ziergehölze einschließlich Koniferen dürfen max. 25% der Bepflanzung ausmachen  
2. Zur weichen Ausgleichsmaßnahme wird eine Bepflanzung des Hanges vorgenommen. Zur Anpflanzung werden einheimische H-Verfahren verwendet. Ge nachfolgend aufgeführt werden.  
AZ Hangbepflanzung: mit einer von der Grenze beginnend nach oben bis aufgestockten freistehenden Hecke 1/3 zur Hälfte des Hanges. Im oberen Teil des Hanges in Fortführung des vorhandenen Bewuchses (siehe Pflanzliste)  
25 Bäume = 625 qm Flächenäquivalent  
freistehende Hecke = 1.000 qm Flächenäquivalent  
freistehende Hecke aus hochwachsenden Stüchern in Kombination mit groß- bis mittelgroßen Laubbäumen (10 Birken, 10 Kiefern, 5 Eichen)  
PFLANZLISTE  
weiche Gehölzartenliste: Haselnuß, Heckenkirsche, Vogelbeere, Schlehe, Holunder, Feldahorn, Weiden, Ziergehölze: Mahonie, Buddleja (Schmetterlingsstrauch), Scheinquits, Spise, Berberitze  
PFLEGEVORSCHRIFT  
20-30 cm tief in die Erde, vor Einpflanzung versetzt, vom Süden beginnend mit der freistehenden Hecke, nach Norden aufgelegt mit dem einzelnen mittelgroßen Laubbäumen  
PFLEGEVORSCHRIFT - Bäume  
Bäume müssen einen Stammumfang von >16cm haben, vor Einpflanzung müssen die Wurzelballen versetzt werden die Einpflanzung sollte im Frühjahr oder Herbst erfolgen. Bäume erhalten einen jährlich einen Verschütt. Jeder Baum wird angepflegt. Das Pflanzloch muß nach Einpflanzung zweigeteilt werden.  
Erstmaßnahmen  
Für die zwei zu pflanzenden Birken zur Errichtung der Verkehrsfläche, werden in dem Grund vier Hauptpflanzungen (Birken) vorgenommen  
Gestaltungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 25 BauGB  
Um ein entsprechendes Landschaftsbild zu erreichen, werden auf dem Baugelände "Flora" in einer Gestaltungsmaßnahme ebenfalls Anpflanzungen von einheimischen Gehölzen auf einer privaten Grünfläche vorgenommen  
G1/2 freistehende Hecke aus hochwachsenden Stüchern in Kombination mit klein- bis mittelgroßen Laubbäumen  
NEBENBESTIMMUNGEN:  
SEBET LIEGT IN TRINKWASSERSCHUTZZONE II >>> entsprechende Bestimmungen sind einzuhalten  
BOODNHOE MÖSSEN DEN ZUSTÄNDEN BEHÖRDEN GEMELDET WERDEN

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt  
AZ: 210-4621.30-074.109-  
HR-Am Birkenwald 1.Ä  
06. Nov. 2003  
Weimar, den 06. Nov. 2003  
Thüringer Landesverwaltungsamt  
Bau- und Wohnungswesen  
Weimarplatz 4 99423 Weimar  
Postfach 22 49 99403 Weimar  
-44-210-

Die Genehmigung erfolgte unter  
AZ: 210-4621.30-074.109-  
HR-Am Birkenwald 1.Ä  
- mit Nebenbestimmungen -  
Weimar, den 18. Sep. 2003



2. Änderung gemäß § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren - Die Träger- und Bürgerbeteiligung für den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Anschriften vom 09.07.03... durchgeführt.  
Weißborn, den 09.07.03  
Bürgermeister

2. Änderung gemäß § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren - Die Gemeinde Weißborn hat mit Beschluß Nr. 218/03 des Gemeinderates vom 09.07.03, die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung beschlossen.  
Weißborn, den 09.07.03  
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsunterlagen (Grenzen und Flurstücke) zur 2. Änderung mit dem Liegenschaftskataster wird hiermit bestätigt.  
Weißborn, den 09.07.03  
Bürgermeister

ausgefertigt: Weißborn, 13.11.2003  
Bürgermeister

1. Änderung Die Bürgerbeteiligung für den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.07.03 bis 09.07.03 ermöglicht. Die Beteiligung wurde am 09.07.03 ortsüblich bekanntgegeben.  
Weißborn, den 09.07.03  
Bürgermeister

Planungsunterlagen  
Für den Katasteramt Eisenberg im Maßstab 1:200 Stand vom 14.07.1997  
Nach Angaben des Katasteramtes zur genauem Maßstab ohne nicht geeignet.  
Höhepunkte  
Übernommen vom Aufmaß des Vermessungsbüro Pütz am in Ronneburg

Die Genehmigung erfolgte unter  
AZ: 210-4621.30-074.109-  
HR-Am Birkenwald 1.Ä  
Weimar, den 18. Sep. 2003

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 27.04.98 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 27.04.98 bis 27.04.98 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.  
Weißborn, den 27.04.98  
Bürgermeister

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

Die Gemeinde Weißborn hat mit Beschluß Nr. 218/03 des Gemeinderates vom 09.07.03, den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Bau Maß Gesetz als Satzung beschlossen.  
a. g. l. o. b. am 25.03.98  
Weißborn, den 27.04.98  
Bürgermeister

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

1. Änderung Die Gemeinde Weißborn hat mit Beschluß Nr. 05/2118 des Gemeinderates vom 27.04.98, den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Bau Maß Gesetz als Satzung beschlossen.  
Weißborn, den 27.04.98  
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  
Mühlhofer Str. 4  
07558 Töppeln  
vert. durch den Geschäftsführer Herrn T. Elle  
Geschäftsführung