

Gemeinde Wolfsberg
Ortsteil Gräfinau-Angstedt
Ilmkreis / Thüringen

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

FÜR ALTEN-PFLEGEHAUS GRÄFINAU-ANGSTEDT

Inhalt:

- 1. Begründung**
- 2. Satzung - Textliche Festsetzung
Vorhaben- und Erschließungsplan**
- 3. Grünordnungsplan**

Gemeinde: Wolfsberg - Ortsteil Gräfinau-Angstedt
Landkreis: Ilmkreis / Thüringen
Vorhaben- und Erschließungsträger: Arbeiterwohlfahrt
Stadtverband Ilmenau e.V.
Am Stollen 17
98693 Ilmenau

**Begründung und Erläuterung zur Aufstel-
lung des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

Grundlage: Entwurf vom Dezember 1996

Aufgestellt: 

Erfurt, im Dezember 1996

GROSSKINSKY
UND PARTNER
ARCHITEKTEN
53177 BONN
BURGSTR. 71
99084 ERFURT
NEUWERKSTR. 37

1. BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGS-PLANES

1.1 Allgemeines

Die Arbeiterwohlfahrt Stadtverband Ilmenau e.V. plant die Errichtung eines Alten-Pflegeheimes mit 60 Plätzen in Gräfinau-Angstedt.

1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für die vorgesehene Nutzung wird das Grundstück nach § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

1.3 Derzeitige Nutzung

Das Grundstück wird zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Acker).

1.4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Grundstücks

1.4.1 Lage

Die Gemeinde Wolfsberg, Ortsteil Gräfinau-Angstedt liegt im Osten des Ilmkreises, etwa 4 km von der Stadt Ilmenau entfernt.

Das vorgesehene Grundstück liegt in ca. 500 - 600 m Entfernung vom Ortsmittelpunkt und ist eingebunden in ein bestehendes und noch wachsendes Gebiet von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Betroffene Flurstücke:

Flur 4, Flurstücke: 841/10842/7 843/9 844/7

1.4.2 Größe des Grundstücks und Gliederung

Auf dem Grundstück ist der Bau eines Alten-Pflegeheimes geplant.

Das gesamte Bauvolumen ist in drei Bauteile mit verbindenden Flurbauten gegliedert.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 4.600 m²

Bruttobaugebiet:	ca.	4.600 m ²
private Verkehrsfläche:	ca.	840 m ²
bebaute Fläche:	ca.	1.650 m ²
Grünfläche:	ca.	2.110 m ²

1.4.3 Beschaffenheit des Grundstücks

Das Grundstück steigt von Ost nach West um ca. 2 % an. Zur Struktur des anstehenden Bodens wird ein Bodengutachten Aussagen machen.

1.5 Erschließung

1.5.1 Straßenbau

Das geplante Gebäude wird über vorhandene Straßen erschlossen.

Über die östlich gelegene Straße (noch ohne Straßennamen) wird das Grundstück angefahren. Parallel zur nördlichen Grenze führt eine private Straße von 3,00 m Breite mit 2,00 m breitem Fußweg in Einbahnrichtung zur westlich gelegenen Ilmenauer Straße, über die die Ausfahrt erfolgt.

Vorfahrt, Anlieferung sowie vier Stellplätze befinden sich im mittleren Bereich des Grundstücks. Vier weitere Stellplätze sind in Schrägstellung an der Ilmenauer Straße geplant.

Die Straßenentwässerung erfolgt über Pflasterrinnen und Einläufe.

1.5.2 Abwasserbeseitigung

Das Grundstück wird über einen in unmittelbarer Nähe gelegenen Kanal (neue Erschließungsstraße) entwässert. Dabei soll das Regenwasser in einer Zisterne aufgefangen werden, zur Verwendung für die Gärten und Grünanlagen. Der Überlauf erfolgt in die öffentliche Kanalisation.

1.5.3 Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung für Trink- und Löschwasser ist von Druck- und Mengenverhältnissen her sichergestellt.

1.5.4 Energie- und Fernmeldeversorgung

Die elektrische Versorgung der Wohngebäude wird durch die Thüringer Energieversorgungs AG (TEAG) sichergestellt.

Fernmeldeeinrichtungen werden durch die Telekom erstellt.

Beide Unternehmen haben ihre Leitungen und Kabel unterirdisch zu verlegen.

Analog erfolgt ggf. eine Gasversorgung in Regie der Südthüringer Gasversorgung.

1.5.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis.

1.5.6 Natur- und Landschaftsschutz

Das Grundstück berührt keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

1.5.7 Landwirtschaft

Die Bewohner des geplanten Gebäudes haben die ordnungsgemäße und zeitgerechte Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke zu dulden.

1.5.8 Grünordnung

Die Grünordnung im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird in einem gesonderten Grünordnungsplan geregelt, welcher Bestandteil des V+E-Planes und diesem zugeordnet ist.

Dieser Grünordnungsplan wird als Bestandteil des V+E-Planes mit diesem als Satzung durch die Gemeinde beschlossen. Die hierzu getroffenen Festlegungen sind für den Geltungsbereich verbindlich.

Aufgestellt:

Erfurt, den 18.12.96

GROSSKINSKY
UND PARTNER
ARCHITEKTEN
53177 BONN
BURGSTR. 71
99084 ERFURT
NEUWERKSTR. 37

