4. FESTLEGUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

4.1 Grundlagen und Zielstellung

Ausführliche erläuterungen im Textteil

Ziel der Grünordnung ist, das Grundstück in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einzufügen und den Belangen des Natur-und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen.

Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsausgang von Gräfinau-Angstedt.Das Gebiet ist gekennzeichnet von auslaufenden Hausgärten mit Obstbäumen, Straßenrandbäumen und den typischen Bewuchs wassserführender Straßengräben (Sträucher)

Eine Baumgruppe im Kurvenbereich soll erhalten werden.

4.2 Veränderung des Bewuchses und Neu-Bepflanzung

Durch die Bebauung wird die Wiese in Teilen überbaut. Hecken und Bäume sind nicht zur Rodung vorgesehen.
Je nach Anordnung der Einfahrten sind möglicherweise Hecken zu entfernen.

Zum Ausgleich für die Überbauten Flächen sind Neuanpflanzungen zu tätigen.
Diese sind ausschließlich mit einheimischen Baum-und Straucharten auszuführen, wie sie in der Umgebung des Standortes vorkommen.

4.3 Maßgaben

Je 150 m2 Grundstücksgröße sind - 1 Großbaum zu pflanzen
- 5 Sträucher zu pflanzen

Der Anteil der Strauchbepflanzung darf nicht höher sein als 50 % der Pflanzfläche
Stellflächen für Fahrzeuge sind auf das Mindestmaß zu beschänken.
nicht bebaute Flächen sind dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten

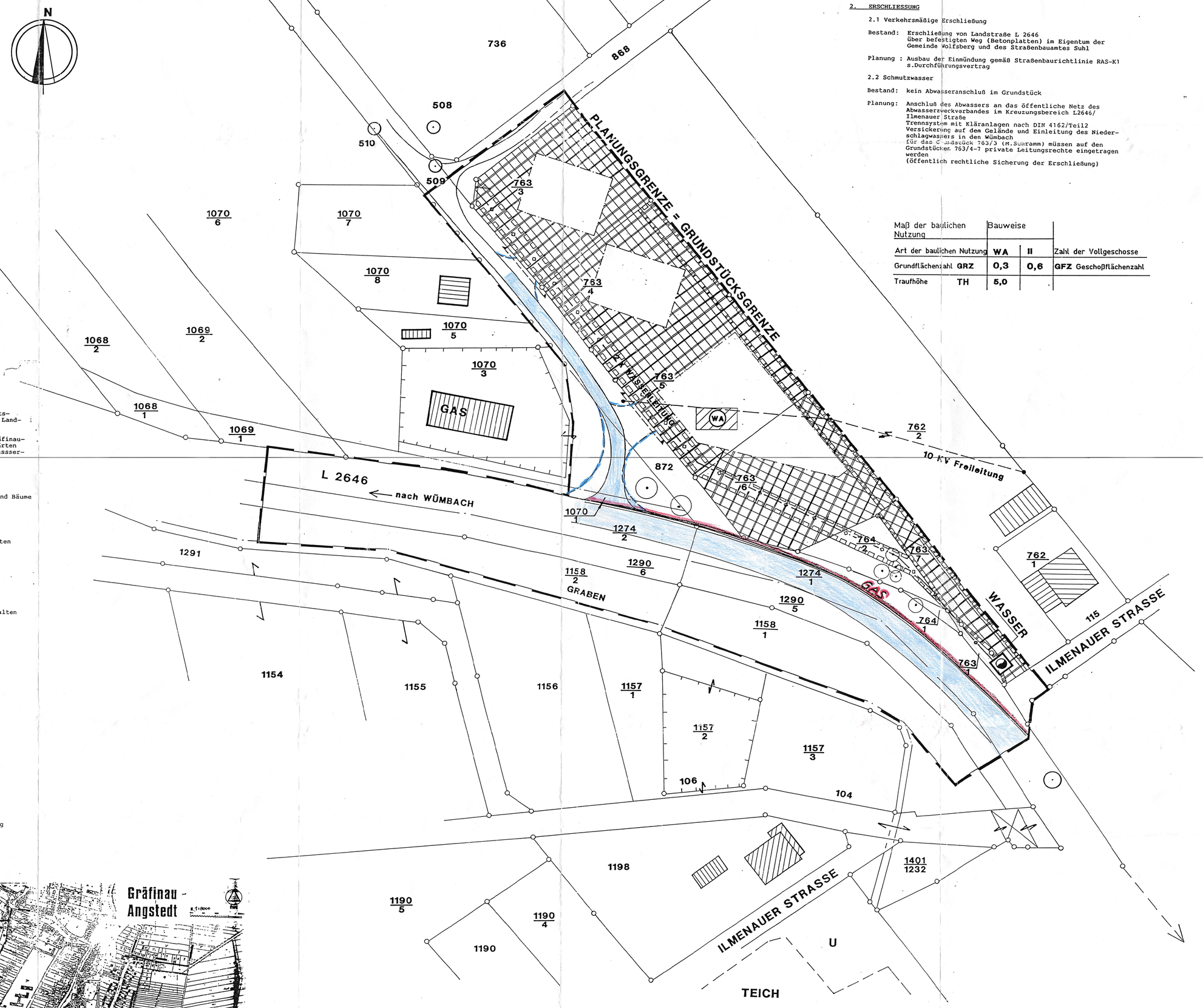
4.4 Pflanzliste

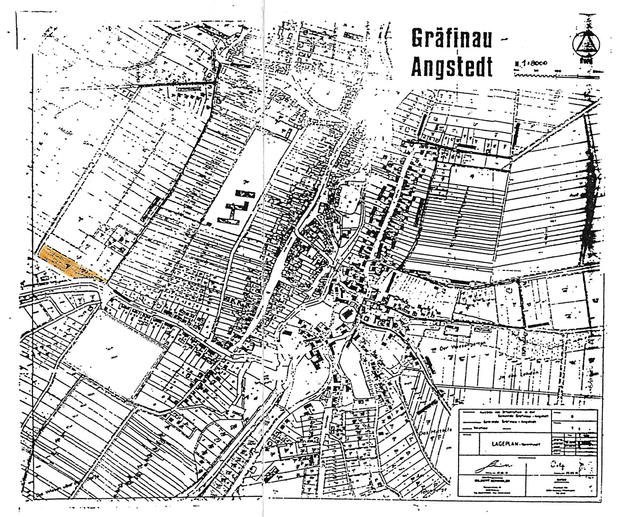
Es werden grundsätzlich nur der Umgebung gerechte einheimische Baum-und Straucharten zur Bepflanzung zugelassen.

Weiden	(Salix alba, salix caprea)
Erlen	(Alnus glutinoaa)
Eschen	(fraxinus exse.zior,Sorbus aucuparia)
Obstbäume	einheimischer Obstarten
Feldahorn	(Acer campestre)
Buchen	(Carpinus betulus)
Ahorn	(Acer platanoides,Acer pseudoplatanus)
Mehlbeere	(Sorbus aria,Sorbus intermedia)
Wildäpfel	
Haselnuß	(Corylus avellina)
Elsbeere	(Sorbus torminales)
Salweide	(Salix caprea)
Holunder	(Sambucus nigra)

4.5 Durchführung der Grünordnung

Auf grund der schwierigen Einordnung der Gebäude (Topografie, Leitungsrechte, Abstandsflächen) wird vorgeschlagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren die Grünordnung gemäß der Babauung detailliert auszuarbeiten und als Bestandteil der Baugenehmigung zu behandeln.





1. GRUNDLAGEN DES VORHABENS-UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

1.1. Aufstellung und Verfahren nach Par. 7 BauGB MaßnahmenG

Es handelt sich um einen baurechtlichen VEP
(Par. 7 BauGB MaßnahmenG)

1.3. Entwicklungsgebot
(Par. 7 Abs. 2 Satz 2 BauGB MaßnahmenG)

Entwurf des Teil-FNP von 1990
hier: Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche

Änderung z.FNP mit Beschluß der Gemeindevertretung Nr. 13/-4/1993 vom 20.04.1993
- Wohnbaufläche nach Par. 1 BauNVO

1.4. Für die Einordnung des Grundstückes wird der Bestand und die Zielstellung des FNP als mögebend erachtet und eine Zuordnung als Wohnbaufläche Par. 1 BauNVO nach der bes. Art der Nutzung gem. (2) als allgemeines Wohngebiet festgelegt
Zulässigkeit aller Nutzungen nach Par. 4 Abs.(1),(2) und (3) BauNVO
Das Mad der baulichen Nutzung soll begrenzt werden.

GRZ 0,3
GFZ 0,6

Traufhöhen ab Oberfläche EG-Fußboden 5,0 m
Vollgeschosse II

2. ERSCHLIESSUNG

2.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Bestand: Erschließung von Landstraße L 2646 über befestigten Weg (Betonplatten) im Eigentum der Gemeinde Wolfsberg und des Straßenbauamtes Suhl

Planung : Ausbau der Einmündung gemäß Straßenbaurichtlinie RAS-K1 s.Durchführungsvertrag

2.2 Schmutzwasser

Bestand: kein Abwasseranschluß im Grundstück

Planung: Anschluß des Abwassers an das öffentliche Netz des Abwasserzweckverbandes im Kreuzungsbereich L2646/ Ilmenauer Straße
Trennsystem mit Kläranlagen nach DIN 4162/Teil2
Versickerung auf dem Gelände und Einleitung des Niederschlagswassers in den Wümbach
für das Grundstück 763/3 (m.Schramm) müssen auf den Grundstücken 763/4-7 private Leitungsrechte eingetragen werden
(öffentlich rechtliche Sicherung der Erschließung)

Maß der baulichen Nutzung		Bauweise		
Art der baulichen Nutzung	WA	II		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	GRZ	0,3	0,6	GFZ Geschoßflächenzahl
Traufhöhe	TH	5,0		

2.3 Regenwasser

Bestand : Versickerung und Abführung über Straßengräben in den Wümbach

Planung : Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der überbauten Flächen wird im Grundstück gefaßt und in den Wümbach eingeleitet. Die Einleitstelle ist zu beantragen.

2.4 Trinkwasser

Bestand: Trinkwasserleitung und Steuerkabel des WAVI auf den Grundstücken 763/3-7

Planung : Anschluß nach Maßgabe des Versorgers an den bestehenden Leitungen auf den Plangrundstücken

2.5 Löschwasser

Bestand : Oberfluhydrant des Ortsnetzes befindet sich auf dem Grundstück 763/6 .Die Bereitstellung beträgt 48 m3/h.
Nähe des Herrenteiches ca. 200 m
Nähe des Hochbehälters ca. 50 m

Planung : keine zusätzlichen Maßnahmen geplant,
In Abstimmung mit dem Landratsamt,Abwasserzweckverband und der Gemeinde wird der Bestand des Wassernetzes in Zusammenhang mit den Teichen und die geplante Stillegung der Hochbehälter bis auf weiteres für ausreichend befunden.

2.6 Gasversorgung

Bestand : Gasversorgungsleitung der GVT Hildburghausen befinden sich neben den Grundstück im Bereich des anliegenden Straßenbankettes.

Planung : Der Anschluß der Grundstücke kann von hier aus erfolgen.

2.7 Elektroanschluß

Bestand: 10 kV Freileitung und Mittelspannungsfreileitungen queren das Grundstück

Planung : Mittelspannungs-Freileitungen werden gem. Stellungnahme in das Erdreich verlegt .
Der Anschluß der Grundstücke erfolgt im Zuge der Verlegung der MS auf den Baugrundstücken
10 kV-Leitung wird im Baubereich abgeschwenkt
Die Maßnahme beschränkt sich auf das Baugrundstück
private Leitungsrechte zugunsten des Grundstückes 763/3

2.8 Abfallbeseitigung:

Planung : Es sind keine Sondermüllabfälle durch die Bebauung und Nutzung zu erwarten.
Eingliederung in das örtliche Abfall-Entsorgungsnetz

THÜRINGER BAUORDNUNG ThürBO v. 03.06.1994

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1. Gebäudegestaltung

Dächer und Werbeanlagen

zulässig: Satteldächer mit DN 5-45°
Bedeckungen,die Widerstandsfähig gegen strahlende Wärme und Flugfeuer sind

Werbeanlagen sind für den Einzelfall zu beurteilen und werden nicht ausgeschlossen

3.2 Einfriedung

Bestand: Einfriedung nur teilweise als Drahtzaun vorhanden

zulässig: Einfriedung aus Draht und Drahtgitter und aus Holz ohne Sockel bis 2, 0 m Höhe

3.3. Oberflächengestaltung und Grünordnung, Verkehrsflächen

Bestand: unkultivierte Wiese
Hecken im Grundstücks-Grenzbereich
Baumgruppe mit 7 Bäumen im Straßenrandbereich

zulässig: alle nicht bebauten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten
Stellflächen für Kfz sind auf das notwendige Maß zu beschränken
Siehe Punkt 4.Grünordnungsplan

5. VERFAHRENSVERMERKE

5.1. Erstellung des VEP-Vorschlags durch den Vorhabensträger und Vorlage desselben bei der Gemeinde (Par. 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 erster Satzteil BauGB-MaßnahmenG)

Vorlage der Plananzeige 04.08. 1995.....

5.2. Beschluß der Gemeinde über die Einleitung eines VEP-Verfahrens (Par. 7 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB-MaßnahmenG) dabei ist Par.7 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB-MaßnahmenG

Beschluß vom 28.06.1995.....

5.3. Abstimmung des VEP-Vorschlages mit der Gemeinde (Par. 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB-MaßnahmenG)

laufend im Verfahren,
Beschluß des Gemeinderates v. 05.12.1995 190/16/95.....

5.4. Mitteilung der Absicht, einen VEP aufzustellen, an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle und Anfrage, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Plan bestehen (Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 Satz 1 BauGB)

Satzung

Plananzeige v. 31.07. 1995, Geltentmachung d. Stellungnahme v. 13.07. 1993.....

5.5. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (Par. 7 Abs. 3 Satz 2 oder 3 BauGB-MaßnahmenG)

Öffentliche Auslegung v. 14.12.1995 - 18.01.1996.....
und v. 11.03 . 1996 - 15.04. 1996

5.6. Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange lSd Par. 1 Abs. 6 BauGB

23.10.1995 - 31.03.1996

5.7. Abschluß des Durchführungsvertrages lSd Par. 7 Abs.1 Satz 1 Nr.2 Halbsatz 1 zweiter Satzteil BauGB-MaßnahmenG

18.08.1996

5.9. Satzungsbeschluß über den VEP

12.09.1996

5.9 Durchführung des Anzeige- oder Genehmigungsverfahrens (Par. 7 Abs. 3 Sätze 5 und 6 BauGB-MaßnahmenG i.Vn Par.246a Abs.1 Satz 1 Ziffer 4 Satz 1 BauGB)

5.10. Bekanntmachungsverfahren (Par.7 Abs. 3 Satz 7 BauGB-MaßnahmenG)

5.11. Inkrafttreten des VEP

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. v. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 20. Nov. 1996

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Friedensstraße 42 99423 Weimar
Postfach 249 99403 Weimar
Ref. 240

Kennzeichnung nach Planzeichenverordnung PlanZV v. 30.07.1981

- vorh. Straßenführung Befestigung mit Betonplatten u. Bitumen
- gepl. Straßenführung neu
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Par. 9, Abs. 7 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche zulässig für Nebenanlagen n. (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Baugrenze
- Leitungsrechte (Par. 9, Abs 1 Nr. 21 u. Abs 6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlage Wasser (vorh. Pumpstation) Par.5, Abs.2 Nr. 4, P.9 Abs.1 Nr.12,14 u. Abs.6 BauGB u. Abs. 4
- Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (P.5 Abs.2 Nr. 4 u. Abs. 4, P. 9 Abs . 1 Nr.13 u. Abs. 6 BauGB)
- Baumerhaltung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25) u. Abs. 6 BauGB
- Verkehrsflächen , Einfahrtsbereich (P. 9 Abs. 1 Nr. 4,11 u. Abs. 6 BauGB

Der Vorhaben und Erschließungsplan stimmt mit den bestehenden Flurstücksbezeichnungen und den vorgelegten Katasterunterlagen überein.

Für den Gebäudeabstand und Maßstab übernehmen wir keine Gewähr.

Katasteramt:

Arnstadt, d. 4.10.96

THÜRINGEN KATASTERAMT ILMENAU

VORHABEN - U. ERSCHLIESSUNGSPLAN "VOIGT"

98704 GEMEINDEVERWALTUNG WOLFSBERG GEMEINDE GRÄFINAU ANGSTEDT

MASZSTAB M 1:500

VORHABENSTRÄGER:

THOMAS VOIGT
WIESENWEG 09
98704 GRÄFINAU ANGSTEDT

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO ENDERLEIN
EICHFELDER WEG 20
99310 ARNSTADT

4/96