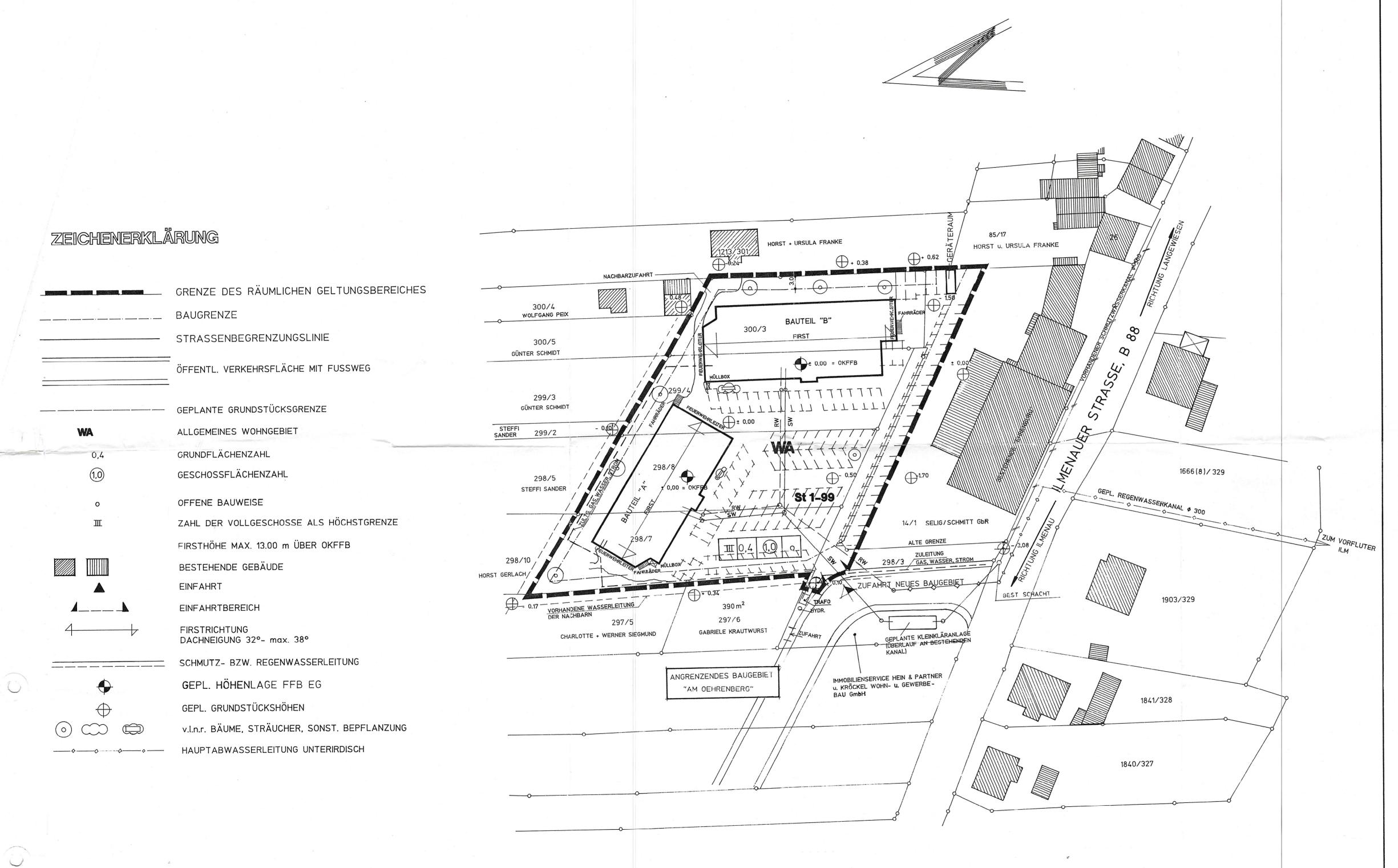
### Teil A - Planzeichnung A 1



# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## 'STUDENTENAPPARTEMENTS

### Teil B - Textliche Festsetzungen

- (1) Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen, der Begründung und weiteren Anlagen sowie dem Text zum Satzungsbeschluß.
- (2) Der Geltungsbereich liegt in nordwestlicher Randlage der Stadt Langewiesen, an der Bundesstraße 88, er umfaßt die Flurstücke 298/7, 298/8, 299/4 und 300/3, sowie Teilflächen der Flurstücke 14/1 und 298/3 der Gemarkung Langewiesen, Flur 11 und wird begrenzt vom Flurstück 1213/301 im Osten (Gartenland), von den Flurstücken 300/4, 300/5, 299/3, 299/2, 298/5 und 298/10 im Norden (Gartenland), von den Flurstücken 297/5 und 297/6 im Westen (geplantes Wohngebiet "Am Oehrenberg") und von der verbleibenden Teilfläche des Flurstücks 14/1 im Süden (Ehrenburg).
- (3) Das maßgebliche Planexemplar wird im Archiv des Stadtplanungsamtes zur kostenfreien Einsicht
- (1) Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird als allgemeines WOHNGEBIET WA im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- (2) Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen in Verbindung mit der Grundstücksgröße.
- (3) Die Firsthöhe über dem FFB EG ist auf max. 13,00 m festgesetzt. FFB EG darf max. 0,20 m über dem neu zu erstellenden Gelände am Eingangsbereich zu den Gebäuden liegen.
- (4) Die Abstandsflächen sind It. § 6 der Bauordnung (BauO) festzulegen. Für Geräteräume gilt die selbe Regelung wie für Garagen. Die Lage ist im Geltungsbereich ausgewiesen. (5) Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind als Maschendrahtzaun mit einer max. Höhe
- (6) Auf dem Baugrundstück sind je 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Stellplatzflächen sind mit Rasenplatten, die Fahrwege mit Rasenfugensteinen auszuführen. Die Stellplatzflächen sind zu begrünen, weitere Festsetzungen It. Grünordnungsplan.
- (7) Das Aufstellen von Gartenlauben o. ä. ist bis zu einer Größe von max. 50 cbm Rauminhalt und einer max. Firsthöhe von 3,00 m über Gelände zulässig.
- a) Als Dachformen sind nur Satteldächer zulässig.
- b) Dachneigung 32° bis 38° c) Dachaufbauten sind It. Ansichtszeichnungen zulässig.
  d) als Dacheindeckung sind nur rote Ziegel oder Betondachsteine zulässig.
  e) Dachüberstände sind auf max. 0,50 m trauf- und ortgangseitig begrenzt. n Kniestöcke sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.
- (9) Nebenanlagen sind in Material, Farbe und Form auf die Hauptgebäude anzustimmen.
- (1) Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Erschließungsstraße für das neue Baugebiet "Am
- (2) Die Versorgung mit Wasser, Erdgas, Elektrizität, Fernmeldeleitungen, usw. wird durch den jeweils zu-
- (3) Schmutzwasser wird in eine vollbiologische Kleinkläranlage eingeleitet, die zusammen mit dem neu entstehenden Baugebiet "Oehrenberg" genutzt wird. Der Überlauf der Kleinkläranlage wird an das örtliche Abwassernetz angeschlossen. Nach Fertigstellung der Ortskläranlage, in ca. 3 bis 4 Jahren, wird die
- (4) Regenwasser wird durch einen neu zu erstellenden Regenwasserkanal bis zum Vorfluter Ilm abgeleitet. Die Trassenführung erfolgt weitgehend auf öffentlichen Flächen und über stadteigene Grundstücke.
- (5) Weitere Festlegungen gelten übereinstimmend mit der Ver- und Entsorgung des Baugebietes "Am

#### Verfahrensvermerke:

Kleinkläranlage stillgelegt.

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.12.1993 gefaßt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 21.01.1994 im Stadtbot

Langewiesen, den 12.7. 94 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1

Langewiesen, den 12. 2.94

BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.94 und 25.02.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Langewiesen, den 12.7.99

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.12.1993 de Canto

Langewiesen, den 12.7.84

Erschließungsplanes beschlossen und zur Auslegung be

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Desfehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.02.1994 bis zum 21.02.1994

während folgender Zeiten (Montag - Freitag, 09.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 (17.00/18.00) Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift

vorgebracht werden können, am 21.01.1994 im Stadtboten (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..05.01.1994... bis

Langewiesen, den 12.3.98

### EHRENBURG"

- 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.04.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt

Der katasterm\u00e4\u00dfige Bestand sowie die geomefri Flyrstycksbezeichnungen u deren Geometrie

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und de Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom. 11. 04. 94. gebilligt.

- 9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung
- (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindever erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren

11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Langewiesen, den ...30.08,.1994

Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskun't zu erhalten ist, sind am .09.09.1994... im .. Stadtboten...

(Zeitung, oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 08,09,1994 bis zum 10,10,1994... - ortsüblich gekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung

ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von

Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .09.09.1994... in Kraft getreten

Langewiesen, den .30.08.1994

gelder Stadt 1. Branes

Investor: Kröckel Wohn- und Gewerbebau GmbH Postfach 1425, 97604 Bad Neustadt/Saale Nürnberger Straße 25, 97616 Bad Neustadt/Saale/ el.: 09771/4015, FAX 09771/4402

Vorhaben- und Erschließungsplan "Studentenappartements Ehrenburg" der Stadt 98704 Langewiesen

1:500 (A 1) Maßstab Teil A - Planzeichnung bestehend aus: M 1:25 000 Übersichtsplan, A 3

Übersichtsplan,

M = 1:500M = 1:1001 Grundrißplan, M = 1:1002 Ansichtspläne, 1 Grünordnungsplan M = 1:100

Teil B - Textliche Festsetzungen

1 Begründung 1 Aktennotiz Zweckverband

Architekturbüro Horst Kröckel Nürnberger Straße 25, 97616 Bad Neustadt/Saale Postfach 1425, 97604 Bad Neustadt/Saale

A 4

A5-A6

zum .. 24.02.1994... durch Aushang - ortsüblich bekanptgemacht worder