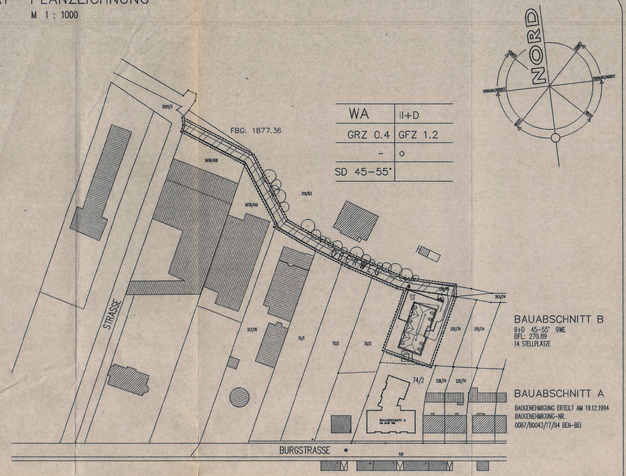
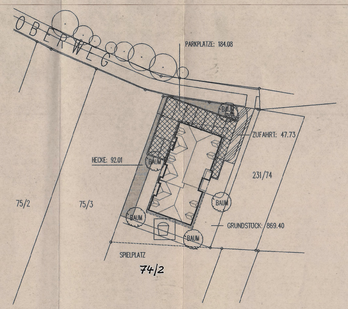
–TEIL A1– PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



GRÜNORDNUNG –PLANZEICHNUNG– M 1 : 500



AUSGLEICHS– UND ERSATZMASSNAHMEN:
HECKENPLANZUNG 92.01M2
BÄUME 5STCK

–TEIL A2– PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — 5 ABS. 2 NR.1, 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB, 1 BS 11 BAUNVO

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — 5 ABS. 2 NR. 1, 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, 16 BAUNVO

1.2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

II+D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, 22 UND 23 BAUNVO

o — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)

TRAUFHÖHE DARF MAXIMAL ZULÄSSIG BETRAGEN

SD 45–55° — DACHNEIGUNG IN GRAD

GEMESSEN ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN — 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BBAUG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — 9 ABS. 1 NR. 4, 11 UND ABS. 6 BAUGB
(AUFENTHALTSFUNKTION/VERKEHRSBERUHIGT 30 KM/H)

GRÜNFLÄCHEN — 5 ABS. 2 NR. 5 UND ABS. 4, NR. 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS.6 BAUGB

HECKENPFLANZUNG

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, 9 ABS. 1 NR.20, 25 UND ABS. 6 BAUGB

BÄUME ANZUPFLANZEN — 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB

BÄUME VORHANDEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ST — STELLPLÄTZE — 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB

SPIELPLATZ — 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — 9 ABS. 7 BAUGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE HAUPT– UND NEBENGEBÄUDE

FLURSTÜCKSGRENZEN

GRUNDSTOCK: 869.40

–TEIL B1– TEXT

1.0.0. BEBAUBARKEIT DES GRUNDSTOCKS

1.1.0. WA–GEBIET
DIE BEBAUUNG DER EINZELNEN GRUNDSTOCK IST GENERELL ALS EINZELHAUSBEBAUUNG VORGESEHEN.

2.0.0 AUSNAHMEN IM BAUGEBIET

2.1.0. UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN
1. IN DEM ALLG. WOHNGEBIET –WA– WERDEN GEM. 1(6)BAUNVO DIE AUSNAHMEN UNTER 4(3) BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES VE–PLANES.

3.0.0. ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN

3.1.0. NEBENANLAGEN
AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTOCKSFLÄCHEN, SOWIE SIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUGEORDNET SIND, SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES 14 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, UNZULÄSSIG.

4.0.0. HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE

4.1.0. HÖHENEINSTELLUNG
AUSGANGS– UND RESPUNKT IST DER KANALDECKEL IN DER BURGSTRASSE/VERLÄNGERUNG MISSTRENCE. +100.00
HILFSPUNKT IST DER KANALDECKEL IM OBERWEG/VERLÄNGERUNG MISTRENCE OKD +92.73
OKF EG –B– +95.60 (+96.67)

5.0.0. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1.0. STRASSENBILD
INNERHALB EINES STRASSENZUGES IST EIN EINHEITLICHER GESAMTEINDRUCK DER DÄCHER IN MASSTAB, MATERIAL UND FARBE ABZUSTREBEN. BEI BESTEHENDER NACHBARBEBAUUNG AUF DER GRENZE SIND DIE DÄCHER IN FORM UND KONSTRUKTION AUF DIESE ABZUSTIMMEN. DAS ZUERST GENEHMIGTE GEBÄUDE ÜBT DABEI DIE GESTALTUNG VOR.

5.2.0. AUSSENWAND
AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND EINHEITLICH IN FORM DER ORTSÜBLICHEN PUTZFASSADE AUSZUBILDEN. AUFFALLIGE UND UNRUHIGE PUTZSTRUKTUREN, GRELLE FARBGEBUNG, GLÄNZENDE OBERFLÄCHEN UND FASSADENBEKLEIDUNGEN AUS FASERZEMENT– ODER KUNSTSTOFFPLATTEN SIND UNZULÄSSIG. DIE GEBÄUDE SIND BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT ENTSPRECHEND DER BAUGESCHREIBUNG ZU VERPUTZEN BZW. ZU BEKLEIDEN.

5.2.1. NICHT ZUGELASSEN SIND
FÜR ASSEMWÄNDE: –GLÄNZENDER PUTZ
–RIEFIE GLÄNZENDE WATERIALIEN
–GLATTE GLÄNZENDE,POLIERTE VERKLEIDUNGEN AUS PLATTEN ODER FLIESEN
–GROSSFORMATIGE FASERZEMENTVERKLEIDUNGEN
–KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN
FÜR FARBGEBUNG: –HELLE, GRELL LEUCHTENDE, METALLISCHE FARBEN

5.2.2. ZUGELASSEN SIND
FÜR ASSEMWÄNDE: –HOLZ
–GEPUTZTES ODER GESCHLAMMTES MAUERWERK
–NATURSTEINMAUERWERK
–GLAS
FÜR FARBGEBUNG: –GEBROCHENE, ERDVERBUNDENE ODER GEBROCHENE WEISSE FARBEN

5.3.0. FIRSTRICHTUNG
DIE FIRSTRICHTUNG IST ENTSPRECHEND DER EINZEICHNUNGEN ANZUORDNEN.

5.4.0 DACHFORM
ES SIND NUR SATTEL– UND KRÜPPELWALMDÄCHER MIT SYMMETRISCHEN DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG.

5.5.0. DACHNEIGUNG
DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BETRÄGT 45–55°

5.6.0 DACHEINDECKUNG
FÜR DIE EINDECKUNG GENEIGTER DÄCHER SIND NATURROTE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.
EINDECKUNGEN MIT KELLPLATTEN AUS METALL UND KUNSTSTOFF BEI HAUPT– UND NEBENGEBÄUDEN SIND UNZULÄSSIG.

5.7.0. DACHEINSCHNITT
DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

5.7.0 DACHGAUBEN
DACHGAUBEN SIND NUR MIT STEHENDEN FORMATEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN ZUSAMMEN HÖCHSTENS 1/3 DER FIRSTLÄNGE EINNEHMEN. DIE EINZELGAUBENBREITE DARF 1.50M NICHT ÜBERSCHREITEN. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GAUBEN MUSS MINDESTENS DER EINZELGAUBENBREITE ENTSPRECHEN. ZWISCHEN GIEBEL UND DACHKANTE (EIRTGANG) MUSS EIN ABSTAND VON MIND. 1.75M EINGEHALTEN WERDEN.

5.8.0. DACHFLÄCHENFENSTER
LIEGENDE DACHFLÄCHENFÖNSTER MIT EINER AUSSENMASS–BREITE VON MEHR ALS 1.00M SIND UNZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN ZUSAMMEN JE DER GESAMTEN DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.9.0. KNIESTOCK
KNIESTÖCKE SIND BIS 0.50M ZULÄSSIG, GEMESSEN WIRD VON OK BORDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWANTE MAUERWERK UND UK DACHSPARREN. BEI RÜCKSPRUNG DER TRAUFE ERGEBEN SICH ENTSPRECHEND ANDERE HÖHEN.

6.0.0. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

6.1.0. STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT ÜBERDACHT WERDEN.

7.0.0. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

7.1.0. GEPLANT II+D, DACHNEIGUNG 45° IN ANLEHNUNG AN BAUGEBIET –WA– GRZ 0.4 GFZ 1.2
GRUNDSTOCKSGRÖSSE 869.40
0.4 GRZ 347.76 > –B– 270.69 GRZ 0.31
1.2 GFZ 1043.28 > –B– 812.67 GFZ 0.93

CAD–NAME: ONA––BG2

–TEIL B2– TEXT

6.0.0. GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN GEM. BAUGESETZBUCH (BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986, 9), BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG IN DER FASSUNG VOM 12.03.1987, 1.2), GESETZ ÜBER DIE BAUORDNUNG (BAUO IN DER FASSUNG VOM 20.07.90, 83.)

1. AN DEN IM VORLILUFERSCHLPLAN AUSGEMESSENEN BAUMSTANDORTEN SIND EINHEIMISCHE LAUBBAUMARTEN ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ENTSPRECHEND BERGTOBER ARTENLISE.
DIE PFLANZFLÄCHEN SOLLEN ABSCHLUSS AN DEN GEWACHSENEN BODEN HABEN. ABWEICHUNGEN VON DEN EINGEZEICHNETEN STANDORTEN KÖNNEN IN BEGRÜNDETEN FALLEN (SICHTWG, ZUFAHRT, GRENZVERMESSUNGEN, ETC) ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.

2. VORGRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GARTENBESCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

3. ENGRTSFREGELUNG NACH BA BUNDESMATERSCHUTZGESETZ

UM DIE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT SO GERING WIE MÖGLICH ZU HALTEN, SIND FOLGENDE AUSGLEICHS– UND ERSATZMASSNAHMEN VORGESEHEN

ENGRIFFSBILANZIERUNG:
BESTAND: 869,40M2 WIESE
PLANUNG: 270,69M2 BEBAUTE FLÄCHE (VERSIEGELT)
47.73M2 ZUFAHRT (TEILVERSIEGELT)
184.08M2 PARKPLATZE (TEILVERSIEGELT)
365.70M2 GRÜNFLÄCHE

DURCH BAUMASSNAHMEN GEHEN DER NATUR FOLGENDE FLÄCHEN VERLOREN:
47.73M2 ZUFAHRT + 184.08M2 PARKPLATZE = 231.81M2 x 0.6 (TEILVERSIEGELT) = 139.09M2
270.69M2 BEBAUTE FLÄCHE = 270.69M2 x 0.9 (VERSIEGELT) = 270.69M2
409.89M2 x 0.4 (FAKTOR FÜR DIE JETZT VORHANDENE WIESE) = 163.96M2

AUSGLEICHS– UND ERSATZMASSNAHMEN FÜR DIESE FLÄCHE –153.96M2–
5 BRAUME PFLANZEN (PRO BAUM WERDEN 16M2 GERECHNET) = 80M2
3–REIHIGE HECKE PFLANZEN, 3M BREIT UND 20M LANG = 84M2

GEPFLANCT WERDEN: 1. EINHEIMISCHE LAUBBÄUME – HOCHSTAMM, 3 x VERPFLANZT MIT BALLEN, MIT EINEM STAMMUMFANG VON 16–18CM
2. STRÄUCHER, 2 x VERPFLANZT, HOHE 100–150CM

DIE GEHÖLZE WERDEN DAUERHAFT GEPFLEGT UND UNTERHALTEN, UND SIE WERDEN IN DEN ERSTEN 5 JAHREN BEI MORTGEHEN ERSETZT.

4. EINFRIEDUNGEN DÜRFEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE EINE HÖHE VON 1.0 M, AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTOCKSGRENZEN 1.3 M NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE SIND ALS BEPFLANZUNG MIT EINGERÜNTEM MASCHENDRAHTZAUN ODER ALS SENKRECHTE HOLZLATTENZÄUNE AUSZUFÜHREN. SOCKELHÖHE MAX. 0.20 M. GEMÄCHSARTE EINFRIEDUNGEN SIND AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

5. MÜLLEIMER DÜRFEN NICHT OFFEN IN VORGARTEN AUFGESTELLT WERDEN. SIE MÜSSEN IN DAFÜR VORGESEHENE VORRICHTUNGEN UNTERGEBRACHT WERDEN.

6. BEI DER BEFESTIGUNG VON NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SOLL DIE BEFESTIGUNG ZUR VERRINGERUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG WEITGEHEND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ERFOLGEN, ZB. ALLENFALLS STERNPFLASTER ETC.

7. DIE GEMEINDE VERPFLICHTET SICH, DIE GEHÖLZE AUF ÖFFENTLICHEN GRUND FÜR 5 JAHRE AB PFLANZUNG ZU PFLEGEN.

8. DACHFLÄCHENWASSER SOLL, SOWEIT ES NICHT VERSICKERT WERDEN KANN, IN REGENWASSERLEICHEN AUFGEFANGEN UND ZUR BEWÄSSERUNG VERWENDET WERDEN. ÜBERSCHÜSSIGES OBERFLÄCHENWASSER SOLL DER KLM ZUGEFÜHRT WERDEN.

–TEIL C– VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE AUFSTELLUNG DER SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE AM 31.03.94 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG BESCHLOSSEN UND AM 12.04.94 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
10.04.94 Postfach, im „Stadtbote"

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

2. DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS 246 A ABS. 1 SATZ 1 NR. 6 BAUGB. I.V.M. 4 ABS. 3 BAUZVO AM 13.04.94 BETEILIGT.

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN BÜRGER WURDEN DURCH EINE INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 13.04.94 / MIT SCHREIBEN VOM 31.03.94 , per Aushang NACH 246 A ABS. 1 SATZ 1 NR. 8 I.V.M. 35 ABS. 3 BAUZVO BETEILIGT.

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 13.04.94 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT NACH 246 A ABS. 1 SATZ 1 NR. 6 I.V.M. 35 ABS. 3 BAUZVO

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

5. DIE VORGETRAGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN VON DER STADTVERTRETUNG IN ÖFFENTLICHER SITZUNG AM 30.01.95 BEHANDELT.

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

6. DER VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE VON DER STADTVERTRETUNG AM 30.01.95 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG IN DER FASSUNG VOM 26.01.95 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 26.01.95 WURDE GEBILLIGT.

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

7. DIE GENEHMIGUNG FÜR DIE SATZUNG DES VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLANES WURDE VON DER OBEREN BAURAFSICHT MIT ERLASS VOM _____
AZ: _____ ERTEILT.

STADT WEIMAR, DEN _____ LEITER DES AMTES

8. DIE NEBENBESTIMMUNGEN DER VORGENANNTEN GENEHMIGUNG WURDE DURCH DEN BESTRÖTSSCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM _____ ERFÜLLT

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

9. DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN SOWIE IHRER GENEHMIGUNG WURDEN AM 24.05.95 IM Stadtbote ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG IN KRAFT GETRETEN.

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

10. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FLURSTÜCKE MIT GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM 27.01.1995 ÜBEREINSTIMMEN.

STADT ILMENAU, DEN 27.1.1995 LEITER DES KATASTERAMTES

Die Zustimmung / Genehmigung
erfolgte unter dem Aktenzeichen:
_____
Weimar, den 03. März 1995

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DAS VORHABEN ORDNUNGSGEMÄSS NACH 246 A ABS.1 SATZ 1 ABS. 1 SATZ 1 NR. 6 BAUGB IN VERBINDUNG MIT 55 BAUZVO DURCHGEFÜHRT WURDE.

STADT LANGEWIESEN, DEN _____ 1. BÜRGERMEISTER

STADT LANGEWIESEN

VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
–WOHNANLAGE AM BAHNHOF–

M 1 : 1000

Änderung		26.01.1995	be
		Nr.:	Datum:	Bearbeiter:

Bauherr: A+S WOHN– UND GEWERBEBAU GMBH
HAUPTSTR. 10
97 509 KOLITZHEIM/USP

Projekt: AS3003
VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
FÜR DEN NEUBAU EINER WOHNANLAGE

Bezeichnung: VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
TEIL A, TEIL B UND TEIL C

ARCHITEKTURBÜRO ARNDT & PARTNER
WEIMAR — KARLSRUHE — AMBERG
DUDELTZAK. 7 (0)7121/4459 (0)7121/3004
FAX: 0370 FAX: 7705 FAX: 3364

Blattgröße: 76.3 / 55.8
Maßstab: 1 : 1000
CAD–Name: ONA––BG3
Blatt–Nr.: VEPO1