

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Planbezeichnung: Hopfenhofstraße - Bei der Station 37327 Leinefelde, Ortsteil Birkungen

Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Hopfenhofstraße - Bei der Station" Gemarkung Birkungen, Flur 9, nördlich der Eisenbahnlinie Leinefelde - Ochoa, östlich der Straße "Bei der Station", westlich der Hopfenhofstraße umfassend die Grundstücke: Flurst. - Nr. 74 / 16 und 515 / 74 (anteilig)

Planfertiger / Entwurf: Ing. - Büro Josef Kellner, Johannesstraße 3, 37327 Birkungen und Ing. - Büro Bell & Partner, Oberort 11, 37327 Birkungen

Investor / Bauherr: Schlegel & Partner GbR, Hopfenhofstraße 20, 37327 Birkungen



Gefertigt am: 04.02.1996
Entwurf: Dipl.-Ing. (HF) Josef Kellner, Dipl.-Ing. Ulrich Bell
Bearbeiter: Dipl.-Ing. (HF) Josef Kellner u. Dipl.-Ing. Ulrich Bell

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

WA Wohngebiet
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
höchstzulässige Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche, gemäß § 19, 20, 21 BauNVO. Siehe Einreichung im zerschnittenen Teil (0,3).

GFZ Geschosflächenzahl
höchstzulässige Quadratmeter Geschosfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche gemäß § 19, 20, 21 BauNVO. Siehe Einreichung im zerschnittenen Teil (0,3).

3. Maß der baulichen Nutzung
I Zahl der Vollgeschosse
zulässig sind Vollgeschosse und teilweise Geschosse. Das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein.

4. Bauweise, Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche

O a) Es ist offene Bebauung festgesetzt.
b) Wohngebäude sind als Einzelhäuser (8 freistehende Häuser als Einfamilienhaus oder Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) zulässig.

5. Bauliche Gestaltung

a) Gebäudegestalt
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung, darf 0,9 m nicht überschreiten.

b) Fassaden
Als Fassadenmaterial sind verputzte, gestrichelte Mauerflächen, Sichtmauerwerk und putzfreie Holzoberflächen zulässig. Verkleidungen mit Kunststein und Metall sind nicht zugelassen.

c) Treppen und Firste
Die Traufhöhe, gemessen von der Schneitlinie zwischen Außenwand und Dachunterkante bis Oberkante Erdgeschossfußbodens darf maximal 4 m betragen. Untergeschossige Bauteile wie Dachgauben und Balkone sind von der Traufhöhefestlegung ausgeschlossen.

d) Dachform
SWD Als Dachformen sind Satteldächer und Walmdächer vorgesehen. Pultdächer sind nicht zulässig. Die Dachneigungen dürfen 25° bis 60° betragen.

e) Fenstereinfassungen
Alle Fenstereinfassungen sind als untergeordnete Bauteile zulässig. Sonnenschutzvorrichtungen sind an den Dachflächen zulässig. Solaranlagen müssen in Form, Werkstoff und Farbe in Einklang mit der Baugestaltung und dem Orts- und Landschaftsbild stehen.

f) Einfriedigungen
Eine Einfriedigung der Baugrundstücke ist in einer maximalen Höhe von 1,3 m zulässig, gemessen von der Straßenebene zu einer Palisaden- oder Pflanzeneinfriedigung.

g) Lärmschutzwälle
Entlang der Eisenbahnlinie wird ein begrünter Lärmschutzwall aus den Außenbänken der Wohnbauabschnitte mit Mauerwerkverankerung angeordnet.

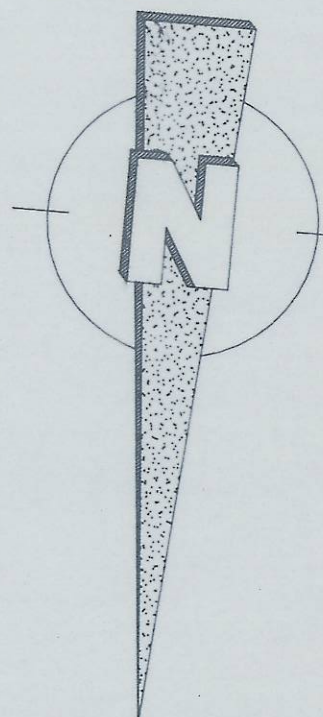
h) Höhenpunkte
Von den angegebenen Höhenpunkten kann um +/- 0,3 m abgewichen werden.

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Hopfenhofstraße - Bei der Station Flur 9

BIRKUNGEN

M 1:500



6. Nebenanlagen
Ga/St Nebenanlagen wie Garagen, Carports und befestigte Stellflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Für die Garagen sind nur Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 28° zulässig. Die Dachbedeckung soll in gleicher Weise wie die des zugehörigen Wohngebäudes erfolgen, jedoch sind Grundrissänderungen zulässig.
Nebenanlagen dürfen nur eingeschossig mit einer Geschosshöhe von maximal 3 m errichtet werden. Für die Fassadengestaltung gelten die Festlegungen wie unter 5.a.)

7. Öffentliche Verkehrsflächen

a) Planstraßen
Die Planstraße 5 m breit in Asphaltbelag ausgeführt und mit Hochbordentwässerung versehen.
Im Einmündungsbereich von der Straße "Bei der Station" ist ein Hauptbegrenzungsrad R = 6 m einzuhalten.
Die Zufahrt zum Lärmschutzwall wird 3 m breit als Schotterweg ausgeführt.

b) Wendehammer
Der Wendehammer im Bereich der Planstraße ist mit einer Hochbord- Einfassung zu versehen. Er erhält die gleiche Befestigung wie die Planstraße.

c) Straßenbegleitgrün
Baum- und Strauchbepflanzung entsprechend den Festlegungen unter 8.

d) Straßenbegrenzungslinie

8. Grünordnung

o o o o öffentliche Grünflächen:
Baum- und Straucharten entsprechend Festsetzung 8.c)

1) private Grünflächen:
Bepflanzung nach Art und Dichte entsprechend Festsetzung 8.c)
Innenhof der Grundflächen sind Lagerflächen und Oberflächenbefestigungen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Terrassen unzulässig.

2) zu pflanzende Bäume, Arten und Ordo:
Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sind im öffentlichen Bereich je 25 qm Grundfläche und im privaten Bereich je 150 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.

Zulässige Arten:
Aesculus carnea
Quercus robur
Fagus sylvatica
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Tilia cordata
Betula pendula
Hochstammige Obstbäume heimischer Art

Rotblühende Kastanie
Stieleiche
Rothbuche
Hainbuche
Eiche
Bergahorn
Linde
Weidenrinde
Weißdorn

Auf den öffentlichen Grünflächen jedoch nur:
Fraxinus excelsior
Aesculus carnea
Tilia cordata
Acer platanoides
Quercus robur
Eiche
Rotblühende Kastanie
Linde
Weidenrinde
Bergahorn
Stieleiche

In öffentlichen Straßenraum sind innerhalb eines Straßenabschnittes nur Bäume jeweils derselben Art zu pflanzen.
Die Baumstammhöhe soll 10 bis 20 cm, gemessen in 1 m Höhe betragen.
Die Pflanzung ist den Mindestabständen gemäß § 19 BauNVO zu entsprechen.
Für Art, Ordo und Pflanzweite der Strauchbepflanzung gelten folgende Festlegungen:

Zulässige Arten:
Catalpa bignonioides
Catalpa bignonioides
Cornus sanguinea
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Viburnum opulus
Rosa multiflora
Rosa rugosa
Symphoricarpos racemosa
Syringia vulgaris
Prunus spinosa
Corylus avellana
Carpinus betulus
Syringa vulgaris
Sambucus nigra

Pflanzgröße / Pflanzhöhe: ca 1 m, 1 bis 2 St. Strauch / qm Grünfläche.

b) Bepflanzung unbenutzter Flächen:
Die unbenutzten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.

c) Die nach den Festlegungen gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und mindestens 5 Jahre zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen.

d) Die erforderlichen, nachfolgenden Pflanzmaßnahmen im Sinne des § 7 der ThürNVO sind zeitlich im unmittelbaren Zusammenhang, spätestens mit dem Abschluss der Bauarbeiten auszuführen und die Festlegung der Pflanzarbeiten ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

9. Technische Versorgungen

KKA Abwasser: Die Abwasserbehandlung erfolgt mittels einer S & P Kompaktanlage der Fa. Verhatech Jäger GmbH o.ä.
Nebenabwasser: Nach eventuellem Niederschlagswasser wird -entsprechend auf den Grundriss (Kanalform) (nicht punktförmig) verdeckt.

a) Wasserversorgung
Die Wasserversorgung erfolgt über die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Fa. Verhatech Jäger GmbH o.ä.

b) Gasversorgung
Die Gasversorgung erfolgt über die öffentliche Gasversorgungsanlage der Fa. Verhatech Jäger GmbH o.ä.

c) Elektroanschluss/Telekom
Die Elektro- und Telekommunikationsversorgung erfolgt über die öffentliche Versorgungsanlage der Fa. Verhatech Jäger GmbH o.ä.

d) Schacht
Die Schächte sind in der Planzeichnung festgelegt.

e) Kompaktanlage
Die Kompaktanlage ist in der Planzeichnung festgelegt.

f) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

g) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

h) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

i) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

j) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

k) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

l) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

m) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

n) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

o) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

p) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

q) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

r) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

s) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

t) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

u) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

v) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

w) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

x) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

y) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

z) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

aa) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

ab) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

ac) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

ad) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

ae) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

af) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

ag) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

ah) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

ai) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

aj) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

ak) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

al) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

am) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

an) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

ao) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

ap) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

aq) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

ar) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

as) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

at) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

au) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

av) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

aw) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

ax) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.

ay) Wasser
Das Wasser wird über die öffentliche Wasserversorgung abgeführt.

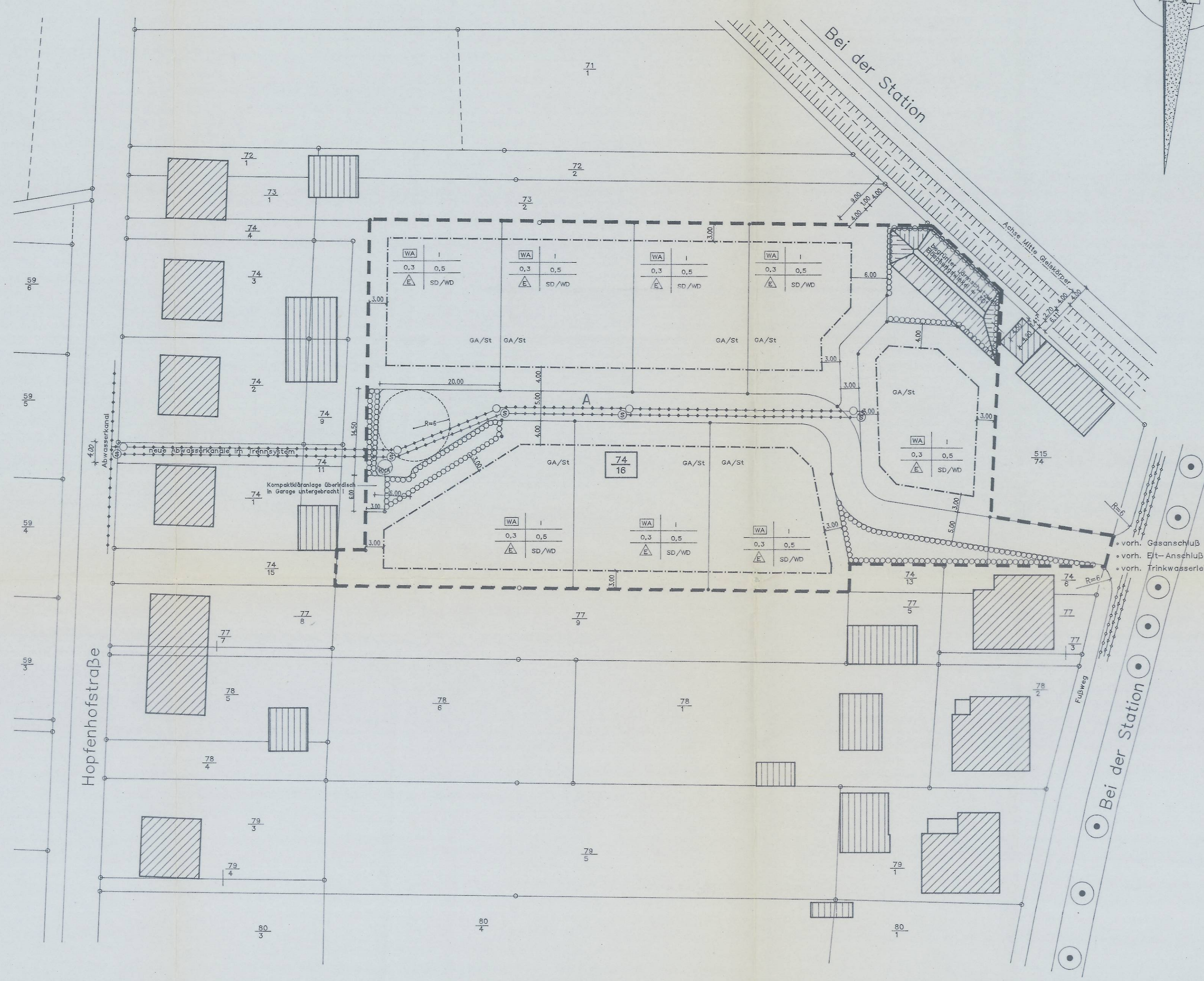
az) Strom
Die Stromversorgung erfolgt über die öffentliche Stromversorgung.

ba) Fernwärme
Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die öffentliche Fernwärmeversorgung.

bb) Regenwasser
Das Regenwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

bc) Abwasser
Das Abwasser wird über die öffentliche Kanalisation abgeführt.

bd) Gas
Das Gas wird über die öffentliche Gasversorgung abgeführt.



5. Versorgungsanlagen:

- Trinkwasserversorgung
- Gasversorgungsleitung
- Abwasserkanaltrasse
- Elektroanschluss/Telekom
- Schacht
- Kompaktanlage

6. Gestaltung der baulichen Anlagen/Sonstiges:

- Einzelhaus
- Satteldach/Walmdach
- Flurstücksnummer
- bestehendes Wohngebäude
- bestehendes Nebengebäude

Benutzerschemata:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Z.B.
GA/ST	0,3	0,5
WA	SD/WD	28°-48°

Entwurfsverfasser:
Birkungen, 08.02.1996 (Ing.-büro Bell & Partner, Ing.-büro Josef Kellner)
Vorhaben- und Erschließungsträger:
Birkungen, 08.02.1996 (Schlegel & Partner GbR, Birkungen)

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4624-30-119-061
Wohngebiet Hopfenhofstraße
Weimar, den 04. Juni 1996
[Stamps and signatures]

Rechtsgrundlagen zum Vorhaben - und Erschließungsplan:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993
- Baugesetzbuch Maßnahmengesetz, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466 ff.)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132)
- insbesondere die §§ 1 bis 23, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 479)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I 1991 S. 59)
- insbesondere die §§ 1 bis 3
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 8 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1993 (Neubekanntmachung, Gesetz- und Verordnungsblatt S. 55)
- Vorfalles Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 28.01.1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 57)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993

VERFAHRENSVERMERKE

Am 18.02.95 wurde dieser Planentwurf mit dem Grünordnungsplan begünstigt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Leinefelde, den 29.4.96
Bürgermeister

[Unterschrift]

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Textfestsetzungen und der Grünordnungspläne ist gemäß § 3 (2) BauGB auf die D. 119-061 eines Monats in der Zeit vom 04.06.1996 bis 02.07.1996 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 22.02.96 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht. Das Bedenken- und Antragsverfahren der Auslegung ist vorgebracht worden. Kosten: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist parallel zur Offenlegung erfolgt.

Leinefelde, den 29.4.96
Bürgermeister

[Unterschrift]

Der Stadtrat hat am 11.03.96 den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Grünordnungsplan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung BESCHLOSSEN.

Leinefelde, den 29.4.96
Bürgermeister

[Unterschrift]

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Textfestsetzungen und Grünordnungspläne ist gemäß § 249 a (1) Nr. 4 durch Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde

Az.:
GENEHMIGT

[Unterschrift]

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des Grünordnungsplans mit dem Willen des Stadtparlaments sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich des Grünordnungsplans wurden beurkundet.

Leinefelde, den 29.4.96
Bürgermeister

[Unterschrift]

Die Genehmigungserklärung der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 11.03.1996 ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Grünordnungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurden der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Grünordnungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Leinefelde, den 29.4.96
Bürgermeister

[Unterschrift]

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28. APR. 1996 übereinstimmen.

Leinefelde, den 28. APR. 1996
Katasteramt

[Unterschrift]

Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Leinefelde, den 28. APR. 1996
Katasteramt

[Unterschrift]

Grunddienstbarkeiten:
Leinefelde, den 28. APR. 1996

[Unterschrift]

Auf dem Grundstück Flur - Nr. 74 / 1 ist ein Leitungsrecht für die Abwasserkanäle einzutragen.