

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "AM KEFFERHÄUSER WEG", BAUHERR DR. B. SENFT - SATZUNG

I Zeichnerische Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach Paragraph 9, Abs. 1 Baugesetzbuch

1 Art der baulichen Nutzung

Wohngebäude als Reihen- und Einzelhäuser

2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl max. zulässig

GFZ 0,8 Geschosflächenzahl max. zulässig

Zahl der Vollgeschosse max. zulässig

3 Bauweisen, Baugrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des V/E-Plans

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V/E-Plans

Baugrenze

Finterichtung

4 Grünflächen

private Grünflächen

5 Sonstige Planzeichen

Flurstücke

vorhandene Abwasserleitung

neu zu verlegene Schmutzwasserleitung

vorhandene Regenwasserleitung

vorhandene Trinkwasserleitung

neu zu verlegene Trinkwasserleitung

Trinkwasserzweckspeicher

gemeinsame Kleinkläranlage

Stellplätze

gepl. Grundstücksgrenzen

Bitumendecke

Schotterdecke

Neuanpflanzung einheim. Laubbäume

II Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach Paragraph 9, Abs. 1 Baugesetzbuch

1 Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet / Wohnhäuser mit folgender Beschränkung

Zulässig sind: - Wohngebäude als Reihenhäuser (1)

mit Zwischennutzung von 1999 bis 2005

als Trockenbau-Übungsraum

für Umschüler und Auszubildende

- Wohnhäuser, Einzelhäuser (2)

2 Maß der baulichen Nutzung

Geschosflächenzahl GRZ: maximal 0,4

Vollgeschosse: maximal 0,8

Traufhöhe: maximal 5,0 m

Firsthöhe: maximal 11,0 m

Die Traufhöhe wird von überkante Gelände, neu bis

Durchstoßpunkt Dachhaut gerechnet

3 Bauweisen, Baugrenzen

Die neuen Gebäude sind in den festgelegten Bau-

fenstern zu errichten.

Als erstes sollen die drei Reihenhäuser (1)

errichtet werden. Nach deren Fertigstellung,

spätestens 36 Monate nach nach Erteilung der

Baugenehmigung zu (1), sollen die beiden Wohn-

häuser (2) errichtet werden.

Verfahrensvermerke:

1. Die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 25.03.1998 in öffentlicher Sitzung der Gemeinderates beschlossen und gemäß Paragraph 2, Abs. 1, Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom 05.07.1998 bis 06.08.1998 in der Verwaltungsgemeinschaft Dingelstädt, sowie in der Gemeindeverwaltung Kallmerode öffentlich ausgestellt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Paragraph 4, Abs. 1 BauGB)

4. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 03.03.99 behandelt.

5. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

B Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach Paragraph 9, Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 83 ThürBO

1 Bebauung

Reihenhäuser (1)

Dachneigung: 38° - 45°

Dacheindeckung: rote Ziegeln

Dachausführung: Satteldach mit großen Verbindungskernen

Drempelhöhe: max. 1,00 m

Fassade: Außenputz in heller Farbgebung

Wohnhäuser (2)

Dachneigung: 38° - 45°

Dacheindeckung: rote Ziegeln

Dachausführung: Satteldach oder Krüppelwalmdach

Drempelhöhe: max. 1,00 m

Fassade: Außenputz in heller Farbgebung

Garagen / Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind sowohl in den Baugrenzen der Wohnhäuser (1) u. (2) als auch in den für Garagen / Stellplätze ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.

Dachneigung: 38° - 45°

Dacheindeckung: rote Ziegeln

Dachausführung: Satteldach

Fassade: Außenputz in heller Farbgebung

2 Grundordnung

Nicht überbaubare Flächen sind als Grünflächen anzulegen, ausgenommen sind Verkehrsflächen.

An der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind insgesamt 10 Laubbäume mit einem zukünftigen Stammdurchmesser von 10-12 cm zu pflanzen.

Der Beginn der Pflanzungen erfolgt in den ersten Pflanzperiode, die auf die Rohbaufertigstellung der drei Reihenhäuser folgt.

3 Kartenherkunft

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und den Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 27.06.1999 übereinstimmen.

12.04.1999

(Wiederhold) Amtsleiter

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehene Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gemäß Paragraph 3, Absatz 2 BauGB erhoben.

12.04.1999

(Wiederhold) Amtsleiter

Katasteramt

Die Katastergrenzen wurden näherungsweise graphisch ermittelt und eingepasst. Sie dienen nur zu Übersichtszwecken.

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 03.03.99 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom wurde gebilligt.

6. Die Satzung wird gemäß Paragraph 21 Thür. Kommunalordnung angezeigt.

7. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt.

8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 26.03.99, ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 03.03.99 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom wurde gebilligt.

6. Die Satzung wird gemäß Paragraph 21 Thür. Kommunalordnung angezeigt.

7. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt.

8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 26.03.99, ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

ES Bauplanung - Bauleitung
 Bau - Ing. FRITZ SCHUBBERT
 Hospitalstraße 3
 37308 HEILIGENSTADT
 TELEFON 03606/612321

PLANUNG: Satzung
 PROJEKT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Bauherr: Dr. Bernhard Senft
 Kallmerode, Kefferhäuser Weg

V/E - Plan - Satzung
 Am Kefferhäuser Weg

Gez.: Gö, Se
 Datum: 20.10.98
 Blatt Nr.: M 1:500
 - 1 -

