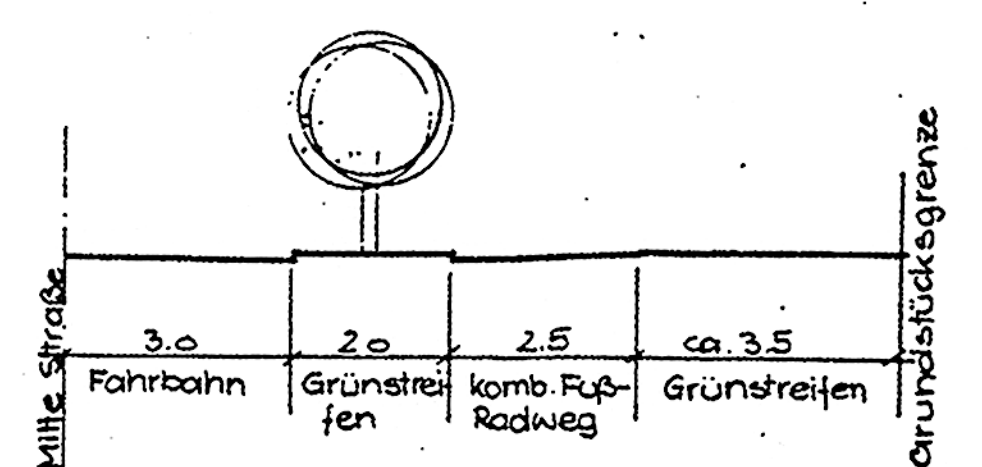
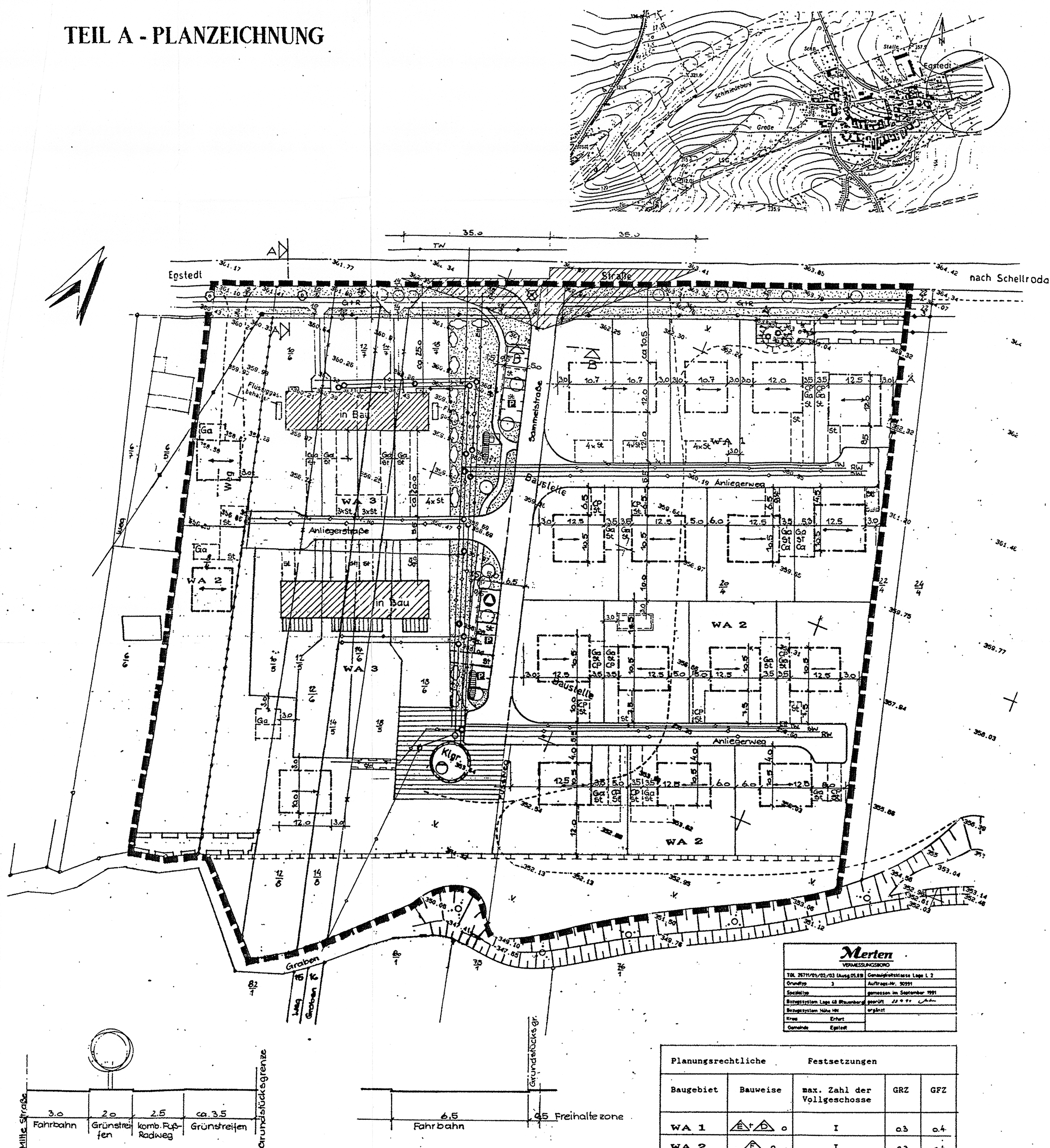
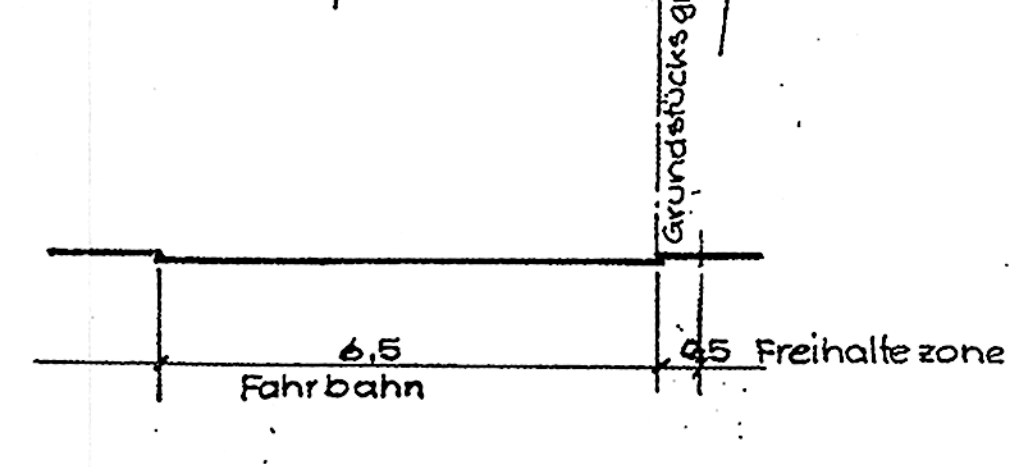


TEIL A - PLANZEICHNUNG



Schnitt A-A
M: 1:100



Schnitt B-B
M: 1:100

Planungsrechtliche Festsetzungen				
Baugebiet	Bauweise	max. Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ
WA 1		I	0,3	0,4
WA 2		I	0,3	0,4
WA 3	vorh. Reihenh.	I	0,4	0,5

Lage der Katastergrenzen ohne Gewähr. Grundlage ist eine Vergrößerung der Flurkarte.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen Erläuterungen
- 1. Festsetzungen**
- Art- und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet
- max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Doppelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Firstlinie verbindlich
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Stellplätze zulässig
Garagen zulässig
Carport zulässig
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen
Gehweg
Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen:
- Wasserversorgung
- Abwasser, Klärgrube
- Abfall, Containerstandplatz
Provisorischer Flüssiggasbehälter bis Erdgasanschluss
Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
- Spielplatz
- Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- anzupflanzende, standortgerechte Einzelbäume, jedoch ohne Einzelstandortbestimmung
- anzupflanzende Sträucher, jedoch ohne Einzelstandortbestimmung
- Sonstige Festsetzungen
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
("Die Sichtflächen sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung über 0,80 m Höhe gemessen von jeweils Oberkante Straße freizuhalten.")
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Maßzahlen
- Leitungsrecht für Versorgungsträger (Wasserversorgung)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- künftig entfallende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- künftig entfallende Darstellungen
- Schwimmbecken

TEIL B - TEXT

- Im Geltungsbereich sind die Einfriedungen einheitlich um die allgemeinen Wohngebiete mit einem 1,0 Meter hohen Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Heckenanpflanzung zu versehen.
Die Abgrenzung zwischen den Grundstücken ist ebenfalls wie die Wohngebietsabgrenzung auszuführen, es sei denn die Nachbarn einigen sich und lassen die Grundstücksgabegrenzung entfallen.
- Werbeanlagen sind im Geltungsbereich nicht gestattet. Hinweisschilder dürfen nicht größer als DIN A 3 sein.
- Bei den Reihenhäusern ist aus Gründen der Gestaltung nur eine Gemeinschaftsantenne erlaubt.
- Die Einzel- und Doppelhäuser dürfen folgende Höchstmaße nicht überschreiten:
Oberfläche Fußboden Erdgeschoss über Gelände 1,0 Meter
Traufe von Oberfläche Fußboden Erdgeschoss 4,0 Meter
Dachneigung 45°
- Die Eindeckung der Dächer ist mit Dachziegel in roten Farbtönen gestattet.
- Ausgehend von der Lage zum Landschaftsschutzgebiet sind Obst- und einheimische Gehölze zulässig.
- Die Grenzen der Grundstücke zu Anliegerstraßen ohne Geh- und Radwege werden mit Außenkante Bordstein festgelegt.
Der Freiraum von der Grundstücksgrenze ist bei den Anliegerstraßen und -wegen mit 0,3 m Abstand bei der Sammelstraße mit 0,5 m Abstand und der Wendeanlagen mit 1,0 m Abstand einzuhalten.
- Die Aufstellung von Straßenschildern und Straßenbeleuchtung sind nach den Erfordernissen auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten. Die Gemeinde legt den Standort fest.

SATZUNG

Satzung der Gemeinde Egstedt
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

Gebiet: Wohngebiet zur Abrundung des östlichen Teiles der Gemeinde Egstedt

Aufgrund des § 55 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung vom 20. Juni 1990 (BGBl. I S. 738) und des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie aufgrund des § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Flur 3, Flurstück Nr. 6/2, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 8/2, 8/3, 8/4, 10/2, 10/3, 10/5, 10/6, 12/2, 12/3, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 14/2, 14/3, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 18/2, 18/3, 18/6, 18/7, 20/2, 20/3 und 20/4 von Egstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 216 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 17.06.1992 übereinstimmen.

Erfurt, den 17.06.1992

Der Leiter des Katasteramts

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

B. Änderung ab 17.09.1992

Bauvorhaben	
Wohnpark Egstedt	
zur Abrundung des östlichen Teiles der Gemeinde Egstedt	
Letzte Änderung	
Eg 226	
ARCHITEKTURBÜRO J. WENZKE	
ARCHITEXTENGEMEINSCHAFT	
Auftr. Nr.	3060
St. Nr.	1
Maßstab	1: 500
Architekt	Wenzke
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1	
11.06.92 / 12.01.94	