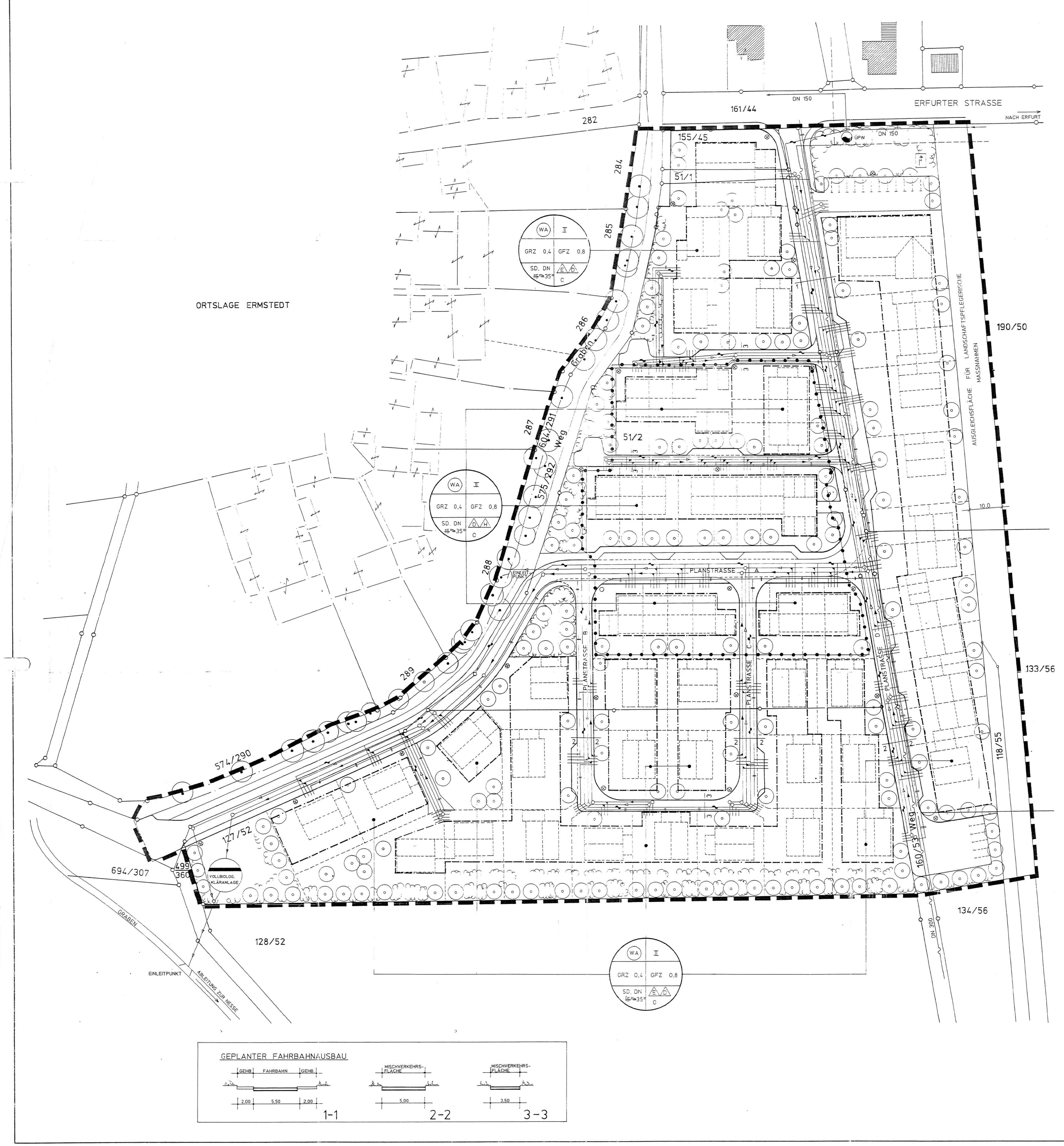


SATZUNG
ÜBER DEN VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN
FÜR DAS - ALLGEMEINE WOHNGEBIET - WA -
WOHNPARK "AN DER NESSE"

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches 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 I des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (Gbl. I Nr. 50 S.929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.1993 und mit Genehmigung der höheren Bauaufsichtsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL "A" - PLANZEICHNUNG LT. PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG V. 1990

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1	WA 0,4 GRZ	Grundflächenzahl § 17 BauNVO
2.2	WA 0,8 GFZ	Geschoßflächenzahl § 17 BauNVO
2.3	II	Anzahl der Geschosse

3. Bauweise

3.1	O	Offene Bauweise nach § 22 BauNVO Für Garagen und Carports ist Grenzbebauung zugelassen
3.2	E D H	Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppen, Einliegerwohnung möglich
3.3		Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsart

4.	Art d. baul.Nutz. / Vollgeschosse; GRZ / GFZ; Dachform Dachneig. / Bauweise	Erläuterung zur Schablone

5. Verkehrsflächen

5.1	Verkehrsflächen in Asphaltbauweise
5.2	Fußwege und Mischverkehrsflächen in Verbundpflaster, breitfugig verlegt

6. Sonstige Planzeichen

6.1	Geltungsbereich

7. Planzeichen ohne Normcharakter, bzw. nachrichtliche Übernahme

7.1		Vorhandene Flurstücksgrenzen
7.2	51/1	Flurstücksnummer
7.3	10,00 m	Maßangabe in Metern
7.4		Fläche für vollbiologische Kläranlage
7.5		Fläche für Trafostation
7.6		ÜP Wasserversorgung
7.6.1		Trinkwasserleitung
7.7		ÜP Regenwasserschacht
7.7.1		Regenwasserleitung
7.8		ÜP Schmutzwasserschacht
7.8.1		Schmutzwasserleitung
7.9		Anschluß für Elektroversorgung
7.9.1		Elektroleitung
7.10		Straßenbeleuchtung
7.11		Gasleitung
7.12		Telekom / Leerverrohrung
7.13		Wasserleitung DN 300 (überregional) vorhanden
7.14		Pflanzgebot
7.15		zu erhaltender Baumbestand

TEIL "B" - TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

1. Größe des Baugrundstückes

Der Geltungsbereich umfaßt nachfolgende Flurstücke -
Flur 4 - Flurstück 155/45, 51/1, 51/2, 127/52, 160/53 (teilw.), 190/50 (teilw.), 133/56 (teilw.), 134/56 (teilw.), 118/55
Flur 3 - Flurstück 575/292 (teilw.), 604/291 (teilw.)

Die neue Aufteilung der Grundstücke erfolgt gemäß der neuen Nutzungsart als - Allgemeines Wohngebiet - .
Es können Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen, I; II gebaut werden.
Einliegerwohnungen sind zugelassen. Die Grundstücke sind einzuzäunen.

2. Ruhender Verkehr

Die Anzahl der Stellflächen ist entsprechend der Nutzungsart als - Allgemeines Wohngebiet - zu ermitteln.
Grundlage für die Ermittlung bildet die Bauordnung vom 20.07.1990 i.V.m. der Verwaltungsvorschrift zur BauO vom 20.11.1990.
Die Stellflächen für Garagen und Carports, bei einer Grundfläche < 0,1 der Gesamtgrundfläche gehen nicht in die Grundflächenzahl ein.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenwände: Putz mit feiner Struktur, grelle Farben sind ausgeschlossen,
Faserzementplatten sind ausgeschlossen
Dachform: Satteldach , Dachneigung ~~> 15° und < 35°~~ , mind. 35°
Ziegeleineindeckung, Farbe - rot

Änderung gem. Beitrittsbeschluß v. 17.02.94.

4. Erschließung

Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Baugrundstücke sind hinsichtlich der Erschließung gesichert.
Die Standorte für die Trafostation und die vollbiologische Kläranlage sind im Planteil "A" ausgewiesen.
Die Trassen für die Ver- und Entsorgung verlaufen im Bereich der Verkehrsflächen der Wohnsammelstraße.

4.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Erfurter Straße aus, die das Wohngebiet nördlich tangiert.
Innerhalb des Wohngebietes sind eine Wohnsammelstraße, die das Wohngebiet von Nord-Ost nach Süd-West durchläuft sowie Anliegerstraßen mit Wendehammer auszubilden.

Die geplanten Straßenbreiten sind dem Regelprofil im Planteil "A" zu entnehmen.

5. Grünordnung

Grundlage bildet das vorläufige Naturschutzgesetz des Landes Thüringen vom 28.01.1993.

Die Ausgleichsflächen für die überbaute Grundfläche sowie versiegelte Flächen der Straße wurden im Geltungsbereich 1:4 nachgewiesen.

Flächenbilanz:

Vorhandene Fläche: intensiv genutztes Ackerland bis auf den teilweise wasserführenden Graben und den begleitenden Weg

In Rahmen der neuen Nutzung versiegelte Fläche:

Aus: Bebauung, Straße in Asphaltbauweise, Stellflächen und Garagen, Gehbahnen und Mischverkehrsflächen	=	11 092 m2
davon 25% (auszugleichende Fläche)	=	2 773 m2
Öffentliches Grün:		
- Im Grabenbereich zur Bepflanzung mit ungeschnittenen Sträuchern	=	835 m2
- Flächen für Strauch-u. Baumbepflanzung	=	1 739 m2
- Ausgleichsfläche für landschaftspflegerische Maßnahmen (10 m Streifen)	=	2 300 m2
		4 874 m2

Nachweis: 4 874 m2 > 2 773 m2

Pflanzgebot:

Durch die Bauherrn ist auf jedem Grundstück mindestens 1 Hausbaum/Obstbaum 1.Ordnung pro 200 m2 Grundstücksfläche aus der Pflanzliste zu pflanzen.

Die Einfriedung der Grundstücke hat u.a. durch lebende Hecken und Sträucher zu erfolgen, um Nist- und Brutplätze zu schaffen.
Es werden grundsätzlich standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher geplant.

Heimische Bäume	Heimische Sträucher	Bodendecker
Feldahorn	Kupfer - Felsenbirne	Hyparicum
Eschenahorn	Gem. Felsenbirne	Coton.dam.radicans
Spitzahorn	Berberitze	Coton.dam.skogholm
Bergahorn	Korallenroter Hartr.	Pochysandra termalis
Roßkastanie	Gem. Hasel	Cornus Kelsei
Gem. Birke	Europ.Pfaffenhütchen	Potentilla Goldstow
Hainbirke	Gem. Liguster	Potentilla Reinsberg
Sommerlinde	Rote Heckenkirsche	Spirea litti.Prinzeß
Winterlinde	Alpen Johannisbeere	Spirea bumalta A.
Baumhasel	Hundsrose	Woterra
Silberpappel	Simpinell Rose	
Wildbirne		
Silberweide	Blühende Sträucher	Deutzia rosa plend
Ohrweide	Forsyhia intermedia	Philadelphus virgin.
Eßkastanie	Weigela florida	
	Kulkwitzia amabilis	
	Kerria japanica	
	Buddlei adavidii	

Gem. § 202 BNatSchG ist der Mutterboden vor Vernichtung und Vergeutung zu schützen.

Für alle geplanten Neuanpflanzungen ist eine 5-jährige Pflege verbindlich zu sichern. Ausfälle sind nachzupflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.

Ermstedt, den 30.09.1993 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Ermstedt, den 30.09.1993. Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ermstedt, den 30.09.1993. Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.05.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ermstedt, den 30.09.1993 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.1993 bis 07.07.1993 während folgender Zeiten - Montags bis Freitags von 9,00 - 16,00 Uhr in Ermstedt 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 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.

Ermstedt, den 30.09.1993 Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1993. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ermstedt, den 30.09.1993 Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 26.07.1993 übereinstimmen.

Erfurt, den 18. 10. 1993 i.A. Das Katasteramt

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1993 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Beschluß Nr. 124 - 30/93 30.09.1993 gebilligt.

Ermstedt, den 30.09.1993 Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde vom 06. Januar 1994
Az.: 210-4621.30-EH-160-4 erteilt.

Ermstedt, den 03. März 1994 Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ermstedt, den 03. März 1994 Der Bürgermeister

11. 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 Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04. März 1994 in Kraft getreten.

Ermstedt, den 03. März 1994 Der Bürgermeister

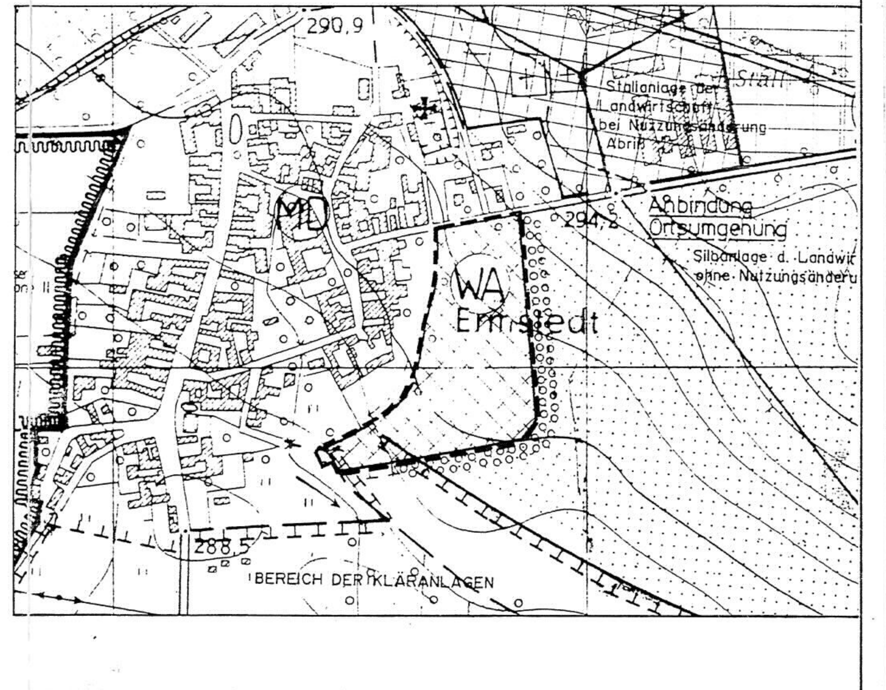
HINWEIS

- Da der zwischen Stallanlage u. Wohnbebauung lt. Thür. Abstandserlaß erforderliche Mindestabstand von 300 m nicht eingehalten wird, ist bei ungünstiger Windrichtung mit Geruchsbelästigung zu rechnen.
- Der Termin für den Beginn der Erdarbeiten ist dem Thür. Landesamt für Archäologische Denkmalpflege rechtzeitig mitzuteilen. Für archäologische Funde besteht Meldepflicht an v.g. Landesamt.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950)
- Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) insbesondere §§ 1.50.
- Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255)
- Vorläufige Kommunalordnung des Landes Thüringen vom 24.07.1992
- Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992

TEILPLANÜBERSICHT M 1:5000



GEMEINDE: ERMSTEDT-GOTTSTEDT **ERM 235**
LANDKREIS: ERFURT-LAND

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN mit GRÜNORDNUNG

M. 1:500

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET -
WOHNPARK " AN DER NESSE "

- mit Auflage -
Die ~~Zustimmung~~ / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 210-4621.30-ErE-160-104 "An der Nesse"
Weimar, den 06. Jan. 1994
Unterschrift

VORHABENTRÄGER:

GWB - GESELLSCHAFT FÜR WOHN- UND GEWERBEBAU MBH
BODELSCHWINGHSTRASSE 25
O-5085 ERFURT

PLANUNGSBÜRO
SCHAUDINN & PARTNER
Architekten u. Ingenieure GmbH

Andreasstraße 8
O-5020 Erfurt
Tel. 668811

ERM 235

ERFURT, DEN 27.05.1993