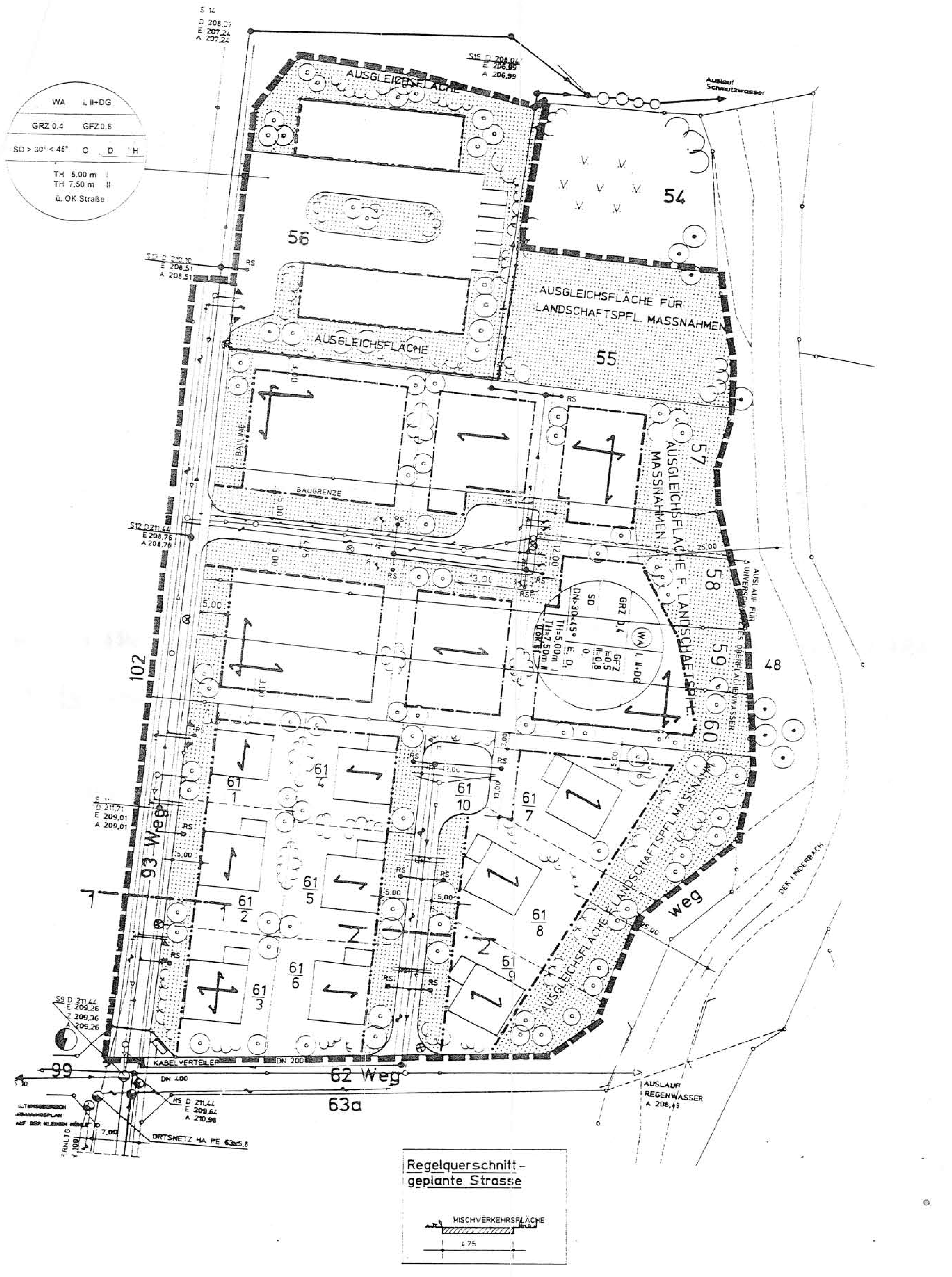
RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1-4, 8, 9-10, 30, 33, 125, 136-191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466-478)
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil 1 S. 132 ff.)
3. §§ 1, 2, 9, 11 und 19 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGB I. Teil 1 S. 62 f.)
4. Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S. 929 ff.) i. V. m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauordnung (EinfGBauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S. 950 ff.)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466 ff.)
6. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 S. 58 ff.)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481-482)
8. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschgutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)



274

SATZUNG
ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS - ALLGEMEINE WOHNGEBIET - WA - "IM ZIEGELGARTEN" für die Flurstücke 55, 56, 57, 58, 59, 50, 61.1 - 61.9

Aufgrund des § 7 des BauGB - Maßn.G in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.93 (BGBLI / S. 466 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (Gbl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.01.1994 und mit Genehmigung der höheren Bauaufsichtsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Im Ziegelgarten" , für die Flurstücke 55, 56, 57, 58, 59 und 60, 61.1 - 61.9 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 0,5 GFZ	Geschoßflächenzahl § 17 BauNVO
2.3	I - DG	Anzahl der Geschosse
2.4	TH 5,00 m ü. OK Straße	Traufhöhe
2.5	WA 0,4 GRZ	Grundflächenzahl § 17 BauNVO
2.6	WA 0,8 GFZ	Geschoßflächenzahl § 17 BauNVO
2.7	I; II - DG	Anzahl der Geschosse
2.8	TH 7,50 m ü.OK Straße	Traufhöhe

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
3.4		Hauptfirstrichtung

Art d. baul.Nutz. / GRZ / Dachform / Dachneig. / Höhe über Bezug.	Vollgeschosse / GFZ / Bauweise	
4.		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
6.2	Baugrenzen
6.3	Baulinien

7. Planzeichen ohne Normcharakter, bzw. nachrichtliche Übernahme

7.1		Vorhandene Flurstücksgrenzen
7.2	55, 56, 57, 58, 59, 60, 61.1 - 61.9	Flurstücksnummer
7.3	10,00 m	Maßangabe in Metern
7.4		Trinkwasserleitung
7.5		Regenwasserleitung
7.6		Schmutzwasserleitung
7.7		Anschluß für Elektroversorgung
7.8		Straßenbeleuchtung
7.9	RS	Revisionsschacht, UPONAL Ø 400 tiefenregulierbar
7.10		Gasleitung
7.11		Ausgleichsfläche
7.12		vorhandene bzw. anzupflanzende Bäume

TEIL "B" - TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

1. Größe des Baugrundstückes

Der Geltungsbereich umfaßt nachfolgende Flurstücke - Flur 2 - Flurstück 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61.1 - 61.9 sowie die Erschließungsstraße.
Die neue Aufteilung der Grundstücke erfolgt gemäß der neuen Nutzungsart als - Allgemeines Wohngebiet - .
Es können Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen I; II - Dachgeschoß gebaut werden.

Einliegerwohnungen sind zugelassen. Die Grundstücke sind einzuzäunen. Jägerzäune sind ausgeschlossen.

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,

Fenster und Türen: Holz, Kunststoff

Dachform: Steildach, Dachneigung > 30° und < 45°, Ziegeleineindeckung, Farbe - rot

4. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Lindenstraße bzw. über den vorhandenen Weg, der das Wohngebiet westlich tangiert. Innerhalb des Wohngebietes sind Anliegerstraßen mit Wendemöglichkeit für den PKW-Verkehr sowie Hausmülltransport ect. auszubilden.

Die geplanten Straßenbreite ist dem Regelquerschnitt im Planteil "A" zu entnehmen.

5. Grünordnung

Grundlage bildet das vorläufige Naturschutzgesetz des Landes Thüringen.(VorlThürNatG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Ausgleichsflächen für die überbaute Grundfläche sowie versiegelte Flächen der Straße wurde auf Flächen im räumlichen Zusammenhang - 25,00 m im Bereich des Linderbaches - nachgewiesen.

Flurstücke 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61.1, 61.2, 61.3, 61.4, 61.5, 61.6, 61.7, 61.8 und 61.9

Versiegelte Flächen durch Hausbau, gepflasterte Wege:	2 100 m2
Versiegelte Fläche durch Anliegerstraße:	732 m2
	2 832 m2

Ausgleichsfläche:

Vorhandenes Busch- und Strauchwerk	2 460 m2

2 460 m2 = 86 %

Nichtüberbaubare Grünfläche der privaten Grundstücke 1 625 m2

Durch die Bauherrn ist auf jedem Grundstück mindestens 1 Hausbaum aus der Pflanzliste zu pflanzen.
Für zusätzlich versiegelte Fläche sind pro m² 20 DM im Uferbereich des Linderbaches zum Nachpflanzen von Kopfweiden zu investieren.

Die Abgrenzung der Grundstücke zum Nachbarn hat 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	Berberritze	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 littl.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.

6. Auf der Nord- und Westseite des Geltungsbereiches sind infolge Lärmaufkommens durch Bahnlinie und Ortsumgehung Erfurt entsprechend Lärmschutzfenster gemäß vorliegender Lärmpegelberechnung einzubauen.

7. Archäologische Funde sind melde- und abgabepflichtig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.1993
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 08.10. bis 18.10.1993 erfolgt.

Azmannsdorf, den 21.12.1993 Der Bürgermeister

2. Das Thüringer Landesverwaltungsamt - Regionalplanung Mittelthüringen - ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Azmannsdorf, den 06.12.1993 Der Bürgermeister

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

Azmannsdorf, den 06.12.1993 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Azmannsdorf, den 06.12.1993 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Azmannsdorf, den 24.11.1993 Der Bürgermeister

6. 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 08.12. bis 23.12.1993

während folgender Zeiten - Montags bis Freitags von 9,00 - 16,00 Uhr in Azmannsdorf und Donnerstags von 15,00 bis 18,00 Uhr in Linderbach nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Auslegezeitraum wurde auf der Grundlage des Wohnbauerleichterungsgesetzes Nr. 16 v. 28.04.93 in Zusammenhang mit der Neufassung des Maßnahmengesetztes Nr. 19 vom 06.05.1993 § 2 (2) auf 2 Wochen festgelegt. Durch die Gemeinde wird darauf hingewiesen, daß durch den Vorhaben- und Erschließungsplan dringender Wohnraumbedarf gedeckt werden soll.
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.

Azmannsdorf, den 07.01.1994 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.05.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Azmannsdorf, den 20.05.1994 Der Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.05.1994 übereinstimmen.

Erfurt, den 25.5.94 Das Katasteramt

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.05.1994 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Beschluß Nr. 258-31-94 vom 18.05.1994 gebilligt.

Azmannsdorf, den 20.05.1994 Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde vom 09. Juni 1994 "Ziegelgarten" Az.: 240-4621.30-EFL-370-WA- erteilt.

~~Azmannsdorf, den~~ ~~Der Bürgermeister~~

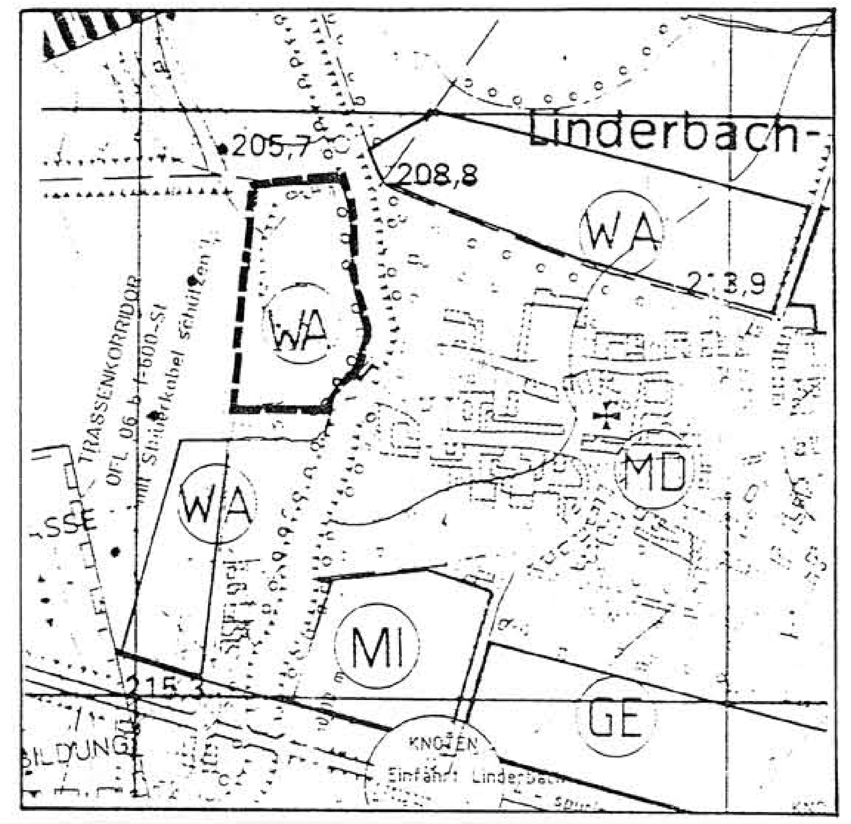
11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Azmannsdorf, den Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 in Kraft getreten.

Azmannsdorf, den Der Bürgermeister

TEILPLANÜBERSICHT M. 1:5000



LANDKREIS: ERFURT-LAND

GEMEINDE: LINDERBACH-AZMANNSDORF

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGS-PLAN LIA 274

ALLGEMEINES WOHNGEBIET "IM ZIEGELGARTEN"

WA M. 1:500

[redacted]

Erfurt, den 25.10.1993

PLANUNGSBÜRO
SCHAUDINN & PARTNER
ARCHITEKTEN- U.INGENIEURE
GmbH

ANDREASSTRASSE 8
99084 ERFURT
TEL. (0361) 5668811
FAX. (0361) 5668812