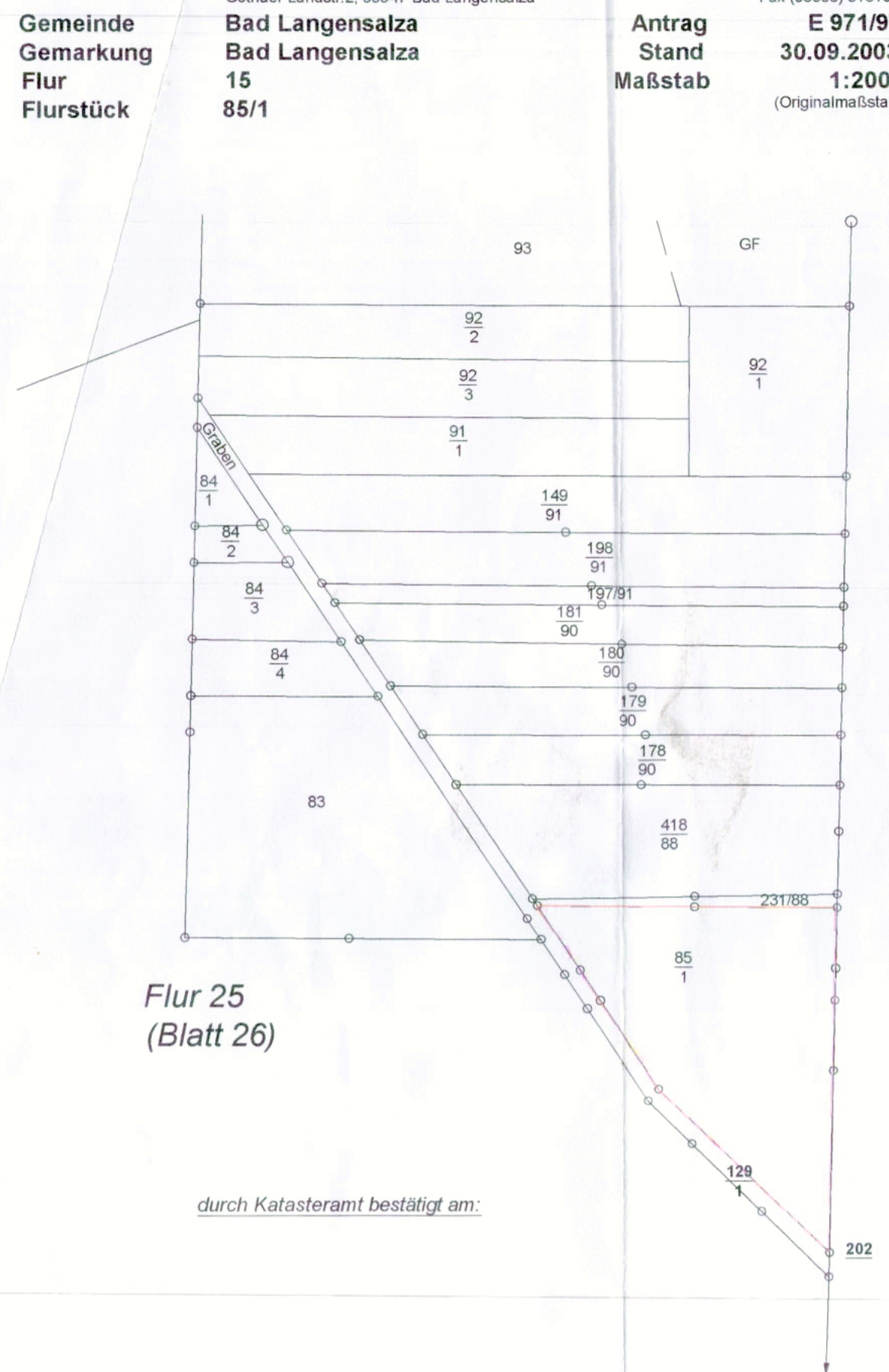


### Auszug aus der Liegenschaftskarte

Katasteramt Bad Langensalza  
Göthner Landstr. 2, 99947 Bad Langensalza  
Tel.: (03603) 813111  
Fax: (03603) 813109

Antrag E 971/97  
Stand 30.09.2003  
Maßstab 1:2000  
(Originalmaßstab)



### Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.01 (BGBl. I, S. 1950; 2013)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990, geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Thüringer Bauordnung (Thür.BO) vom 03.06.1994 vom 01.06.1994 geltend.
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thür.NatG) vom 28. Jan. 1993 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.99 (GVBl. S.298)

### Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am **12.12.05** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister
- Der Bau- und Sanierungsausschuß hat am **23.4.04** den Bebauungsplan **Wohngebiet Ostsiedlung** mit Begründung zur Kenntnis genommen.  
Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan **Wohngebiet Ostsiedlung**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B + C) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **20.04.04** bis zum **26.6.04** während folgender Zeiten  
Montag - Mittwoch 8.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr  
Dienstag 8.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 8.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr  
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr  
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 können, am **14.5.04** im amtlichen Mitteilungsblatt veröffentlicht worden.  
Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Gebäudebestand ist auf vollständige Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden.  
Bad Langensalza, den .....  
Leiter des Katasteramtes

Bad Langensalza, den **18.4.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

Bad Langensalza, den **15.3.05**  
Der Bürgermeister

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO
- Mass der baulichen Nutzung  
max. 0,4 max. Grundflächenzahl (Beispiel) § 19 BauNVO  
max. 0,6 max. Geschossflächenzahl (Beispiel) § 20 (2) BauNVO  
9m max. zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise  
ED Offene Bauweise, Einzel-/Doppelhaus § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 (2) BauNVO  
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 (2) BauNVO
- Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) wird auf max. 9,00m festgesetzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist Oberkante Gelände (OKG) in der Gebäudemitte.
- Garagen, überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen entsprechend § 63 Abs. 1 ThürBO nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Flächen mit Pflanzfestsetzungen sind grundsätzlich nicht zu bebauen.

### 2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist in den Baugrundstücken ein 3,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Je angefangene 40 m<sup>2</sup> Pflanzstreifen ist ein großkroniger Laubbaum, Obstbaum (Stammumfang 10 - 16 cm) und 2 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Bepflanzungen einer 300 m<sup>2</sup> großen Fläche im östlichen Bereich des Wohngebietes mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste im Anhang.
- Pflanzung von 22 Stück Laubbäumen (StU 12-14 cm) und 32 Stück hochst. Obstgehölzen (StU 10 - 12 cm) Abstand von 10 - 12 m als Begleitgrün entlang der angegebenen Flurstücke gemäß Grünordnung
- Zuordnungsfestsetzungen  
Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind auf den Grundstücken zu realisieren:  
Gemarkung Grumbach, Flur 4, Flurstück 323/38  
Flur 4, Flurstück 176/38  
Flur 3, Flurstück 181  
Flur 3, Flurstück 182  
Flur 2, Flurstück 88  
Gemarkung Wiegleben-Feld, Flur 2, Flurstück 32

### 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachneigung wird mit 28-48° festgelegt. Für die Eindeckung sind Ziegel- und Betondachsteine zulässig.

### ZEICHENERKLÄRUNG:

- Nutzungsschablone  
Art der baulichen Nutzung | max. zulässige Gebäudehöhe  
max. Grundflächenzahl | max. Geschossflächenzahl  
offene Bauweise | Dachform
- Verkehrsrflächen  
Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
private Grünfläche mit Pflanzfestsetzung  
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Landschaftspflegerischer Begleitplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und BauGB)  
Fläche zum Erhalt von Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und BauGB)  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Sonstige Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Nachrichtliche Eintragungen  
vorhandene Flurgrenze  
134 Flurstücksnummer  
Flur 12 Flurbezeichnung



Bauvorhaben:	Grundstücksbebauung Ostsiedlung "Wolf", 99947 Bad Langensalza	Projekt-Nr.:	11.101.03.2.ze	Plan-Nr.:	
Unternehmens-träger:	VR Immobilien GmbH Westthüringen	entw.:	06/04	Tag:	
Maßstab:	1:500	gez.:	06/04	Name:	Zepezauer
Ort:	Bad Langensalza	gepr.:			Lohrengel
Gem.:	Bad Langensalza	1.Änd.:			
Flur:		2.Änd.:			
Bezugshöhe:		3.Änd.:			
		Größe:	DIN A1		



**Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt**  
AZ: 300-462120-064003-  
WA - Ostsiedlung  
Weimar, den **22. März 2005**  
Thüringer Landesverwaltungsamt  
Weimarplatz 4 99423 Weimar  
Postfach 22 49 99403 Weimar  
-46.300-