

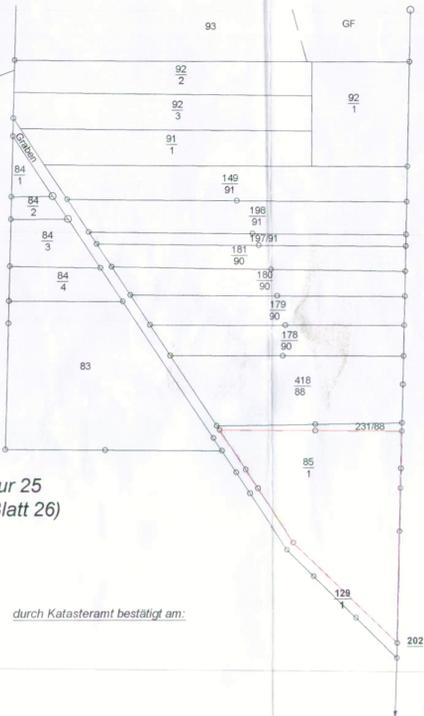
Auszug aus der Liegenschaftskarte

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)

Gemeinde
Gemarkung
Flur
Flurstück

Bad Langensalza
Bad Langensalza
15
85/1

Antrag
Stand
Maßstab



Flur 25
(Blatt 26)

durch Katasteramt bestätigt am:

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 Neubeschreibung 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
Siegell Leiter des Katasteramtes

- Der Bebauungsplan *Wohngebiet Ostsiedlung*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **28.10.04** vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.
Bad Langensalza, den **15.3.05**
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **6.12.04** Az.: **300-4621-20-064003-WA-Ostsiedlung** erteilt.
Bad Langensalza, den **15.3.05**
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bad Langensalza, den
Siegell Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **15.4.05** im Amtsblatt der Stadt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am **15.4.05** in Kraft getreten.
Bad Langensalza, den **18.4.05**
Der Bürgermeister
- Erfüllung Nebenbestimmungen**
Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss des Stadtrates vom **10.3.05** erfüllt.
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 m² Pflanzstreifen ist ein großkroniger Laubbaum, Obstbaum (Stammumfang 10 - 16 cm) und 2 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Bepflanzungen einer 300 m² 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:

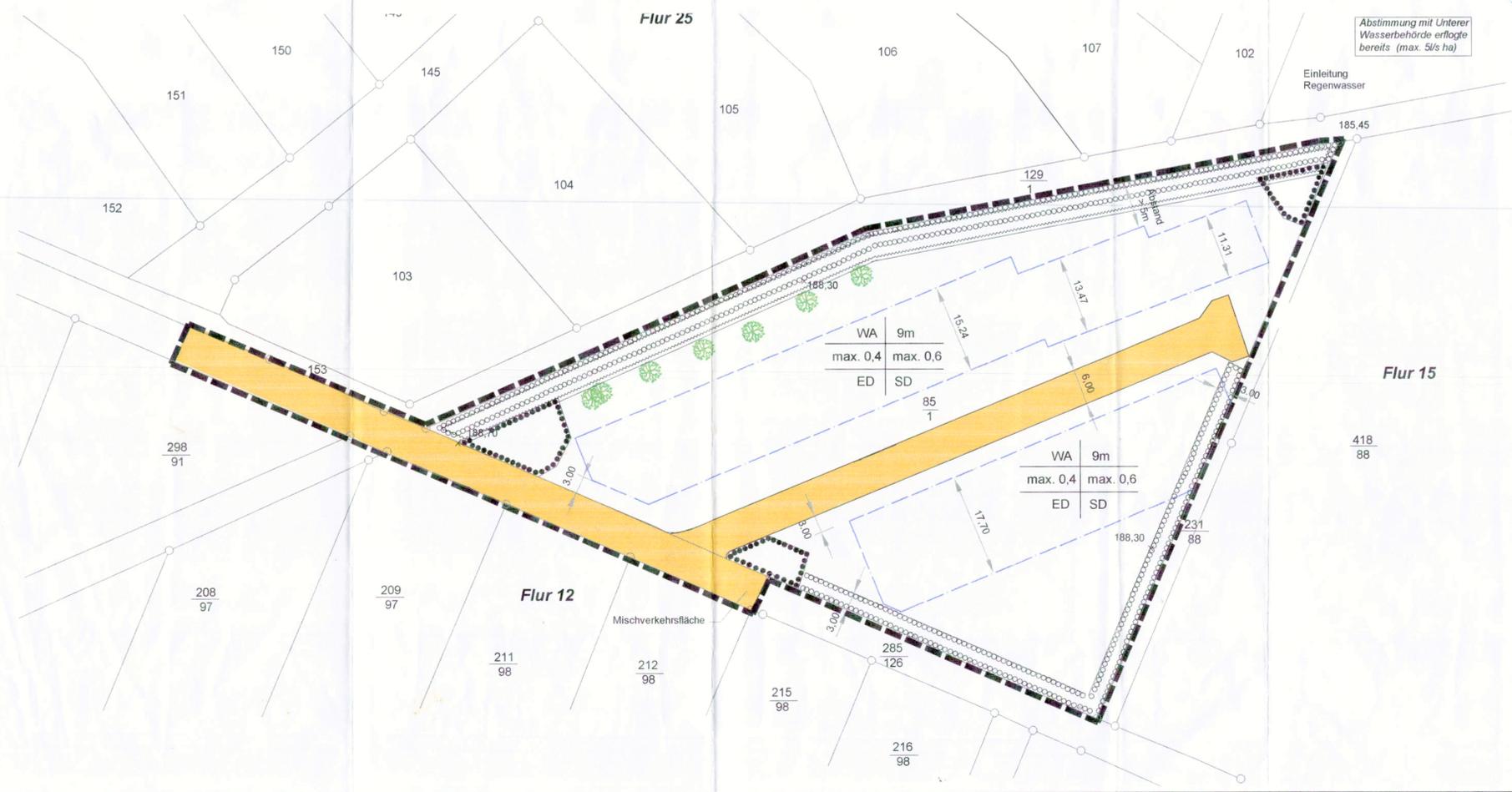
- Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung max. zulässige Gebäudehöhe
max. Grundflächenzahl max. Geschossflächenzahl
offene Bauweise Dachform
- Verkehrsf lächen
Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung 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



Ing.-Büro Dipl.-Ing. Volker Zepezauer
Straßen-, Tiefbau- u. Regionalplanung
Beratung + Planung + Bauleitung

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



Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt
AZ: 300-4621-20-064003-
WA - Ostsiedlung
Weimar, den **22. März 2005**
Thüringer Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 4 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar
-46.300-