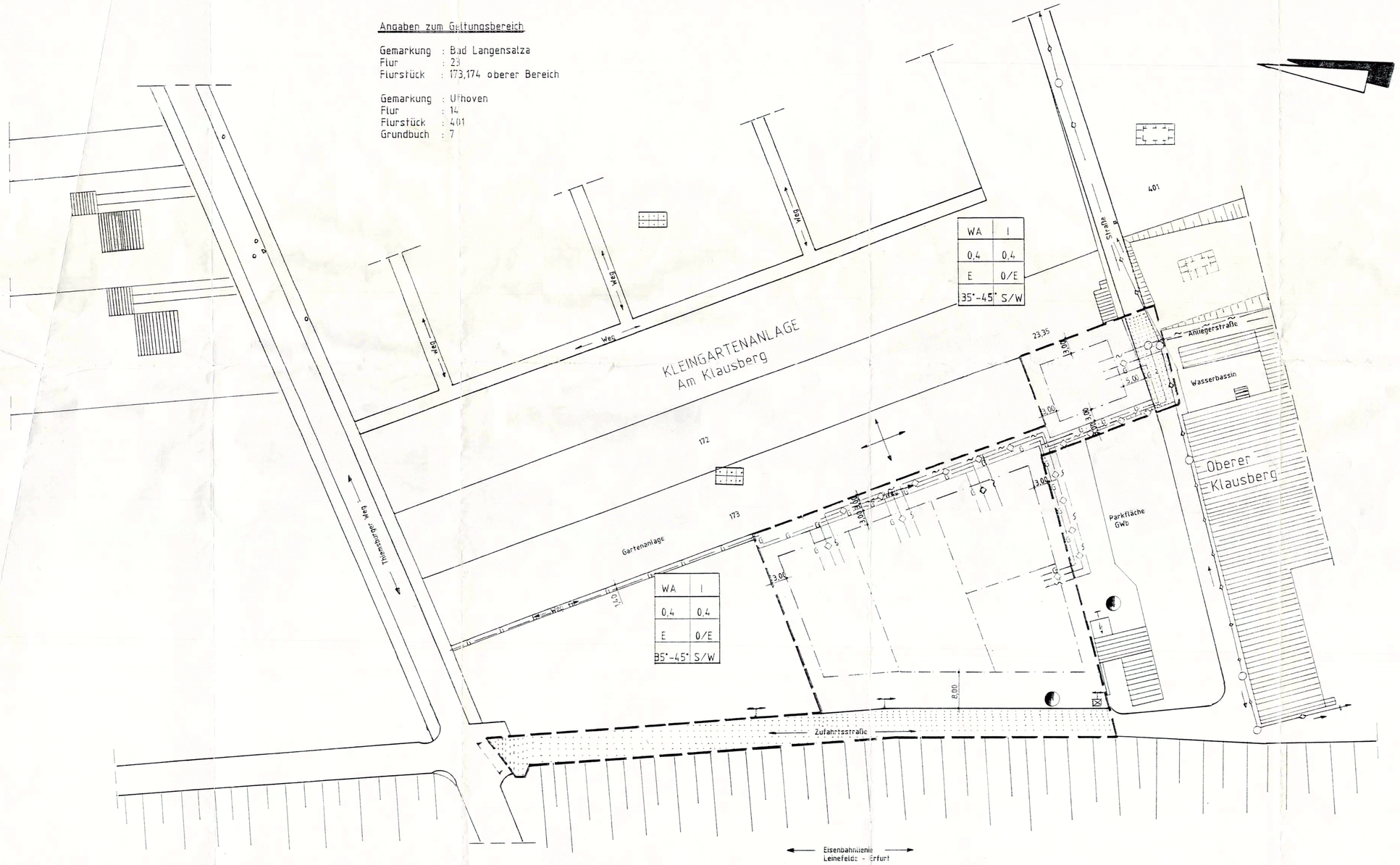
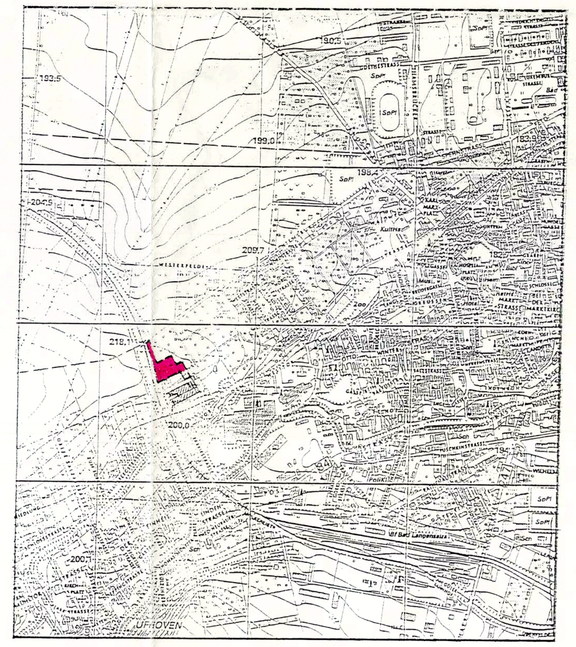
Stadt Bad Langensalza

Bad Langensalza

Bad Langensalza



Übersichtsplan M 1 : 10 000



GRÜNORDNUNG

INNERHALB DER IM PLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHE IST IM MAXIMALEN ABSTAND VON 10 m MINDESTENS EIN BAUM DER AUSWAHLLISTE SOWIE PRO 2 x 2 m DIESER FLÄCHE MINDESTENS EIN STRAUCH DER AUSWAHLLISTE LAUT GRÜNORDNUNGSPLAN ANZUPFLANZEN UND IM BESTAND ZU UNTERHALTEN.

AUSWAHLLISTE

BÄUME	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
	CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
	FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE
	JUGLANS REGIA	WALNUß
	PUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
	PRUNUS CERASUS	SAUERKIRSCHE
	PRUNUS DOMESTICA	PFLAUME
	PRUNUS PADUS	GEWÖHNLICHE TRAUBENKIRSCHE
	PYRUS COMMUNIS	KULTURBIRNE
	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
	TILIA PLATYPHYLLOS	SOMMERLINDE
	ULMUS GLABRA	BERGULME
STRÄUCHER	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
	CORNUS SANGUINEA	BLUTROTER HARTRIEGEL
	CRATAEGUS MONOGYNA	WEIßDORN
	HEDERA HELIX	GEMEINER EFEU (K)
	LONICERA PERICLYMENUM	DEUTSCHES GEIßBLATT (R)
	LONICERA XYLOSTEUM	ROTE HECKENKIRSCHE
	PRUNUS SPINUS	SCHLEHE
	RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE
	RIBES RUBRUM	ROTE JOHANNISBEERE
	ROSA CORYMBIFERA	HECKENROSE
	VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL

ANMERKUNG:
R - RANKENGEHÖLZE
K - KLETTERGEHÖLZE

Vorhaben- und Erschließungsplan

WAGENFELDER TEXTILGESELLSCHAFT MBH

„Oberer Klausberg“

M 1 : 500

FESTSETZUNGEN / ZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

gem. § 9 ABS. 1 BauGB

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES/DES BAUFELDES gem. § 9 ABS. 7 BauGB
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauNVO
- O — OFFENE BAUWEISE gem. § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und § 23 BauNVO
- E — EINZELHÄUSER ZULÄSSIG gem. § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und § 23 BauNVO
- I — GESCHOßZAHL Max.I MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOß gem. § 5 ABS. 2 Nr. 1; § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB
- BAUGRENZE gem. § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und § 23 BauNVO
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE gem. § 9 ABS. 1 Nr. 11 und ABS. 6 BauGB
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUß ANDEZEN FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 ABS. 1 Nr. 4; 11 und ABS. 6 BauGB
- ABWASSER IM MISCHSYSTEM gem. § 5 ABS. 2 Nr. 4 und ABS. 4 gem. § 9 ABS. 1 Nr.13 und ABS. 6 BauGB
- GASANSCHLUß gem. § 5 ABS. 2 Nr. 4 und ABS. 4 gem. § 9 ABS. 1 Nr.13 und ABS. 6 BauGB
- TRINKWASSERANSCHLUß gem. § 5 ABS. 2 Nr. 4 und ABS. 4 gem. § 9 ABS. 1 Nr.13 und ABS. 6 BauGB
- FLÄCHEN FÜR GAS - VERSORGUNGSANLAGE - BESTAND gem. § 5 ABS. 2 Nr. 4 und ABS. 4 gem. § 9 ABS. 1 Nr.12; 14 und ABS. 6 BauGB
- ELEKTROTRAFO gem. § 5 ABS. 2 Nr. 4 und ABS. 4 gem. § 9 ABS. 1 Nr.12; 14 und ABS. 6 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 ABS. 1 Nr.11 und ABS. 6 BauGB
- ZUSAGE
- ANPFLANZUNGSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 ABS. 1 Nr.15 und ABS. 6 BauGB
- DAUERKLEINGARTEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 ABS. 1 Nr.20 und ABS. 6 BauGB
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOßFLÄCHEN-ZAHL
	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	DACHFORM

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

gem. § 9 BauGB

1. FASSADENGESTALTUNG: UNTERSAGT SIND GRELLE, SPIEGELNDE, DUNKLE BIS SCHWARZE MATERIALIEN/FARBEN. ES DÜRFEN KEINE LEUCHTEFFEKTFARBEN SEIN. EMPFOHLEN WERDEN HELLE FARBEN (NATURFARBEN)
2. DÄCHER: ZIEGEL ODER DACHSTEINE FARBE NATURROT UNZULÄSSIG SIND SCHWARZE, ANTHRAZITFARBENE UND DUNKELBRAUNE DÄCHER
3. BAUKÖRPERGLIEDERUNG: ANEINANDERGRENZENDE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE MIT UNTERSCHIEDLICHER TRAUFHÖHE MÜSSEN SICH DURCH EINEN VOR- UND RÜCKSPRUNG DER FASSADE UM MIND. 0,5 m MARKIEREN.
4. EINFRIEDUNG: ZUR STRAßE MAX. 1,20 m HÖHE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN MAX. 1,60 m HÖHE. SOCKELHÖHE MAX. 0,5 m ÜBER OK-GELÄNDE HOLZLATTENZÄUNE ODER HECKENPFLANZUNGEN
5. GARAGEN UND NEBENANLAGEN: GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 12 SOWIE § 14 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
6. BEGRÜNUNG: MAX. 10% NADELGEHÖLZE AUF DEN JEWEILIGEN PARZELLEN PRO GRUNDSTÜCK MIND. 1 GROßKRONIGER LAUBBAUM ODER 1 OBSTBAUM - HOCHSTAMM BEPFLANZUNG MIT EINHEIMISCHEN GEM. AUSWAHLLISTE
7. SCHALLSCHUTZ: WOHNBEBAUUNG ERST AB 10 m VOR DER ZUFAHRTSSTRASSE EINBAU VON FENSTERN MINDESTENS SCHALLSCHUTZKLASSE 3 WOHNRÄUME (SCHLAF- UND KINDERZIMMER) AUF BAHNGLEIS ABGEWANDTER SEITE ANORDNEN

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 und Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
   Bad Langensalza, den 15.07.96 — Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.08.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Bad Langensalza, den 15.07.96 — Der Bürgermeister
3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.05.1994 bis 15.09.1994 öffentlich ausgelegen.
   Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Bad Langensalza, den 15.07.96 — Der Bürgermeister
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Bad Langensalza, den 15.07.96 — Der Bürgermeister
5. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Der Gebäudebestand ist auf vollständiges Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden.
   Bad Langensalza, den 15.07.96 — Leiter des Katasteramtes
6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.1995 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.
   Bad Langensalza, den 15.07.96 — Der Bürgermeister
7. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
   Bad Langensalza, den 15.07.96 — Der Bürgermeister
8. Die Erteilung der Genehmigung der Vorhaben- und Erschließungsplans 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 am 23.8.96 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 (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.8.96 in Kraft getreten.
   Bad Langensalza, den 08.10.96 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az. 310-441130-MH-1003
Wfa Oberer Klausberg
Weimar, den 05. Sep. 1996

INGENIEURBÜRO FRECH
99947 Bad Langensalza
Maxim-Gorki-Straße 02
Tel.: 03603 / 813248
Fax.: 036041 / 813249

Zweigstelle
99955 Bad Tennstedt
Gartenstraße 05
Tel.: 036041 / 57833
Fax.: 036041 / 57833

Projekt-Nr. 30/93	Bau von Eigenheimen Oberer Klausberg 99947 Bad Langensalza			
Datum: 24.05.1994				Blattgröße: 117 / 83
Maßstab: 1 : 500	geändert: 07.07.1996	Bauherr:	Bearbeiter:	Blatt-Nr. 1