*Räumlicher Geltungsbereich*

*Das geplante Bebauungsgebiet umfaßt nachfolgende Flurstücke am südwestlichen Ortsrand von Felchta:*

| Gemarkung | Flur | Flurstück |
|---|---|---|
| Mühlhausen | 64 | 28/16 |
| Mühlhausen | 64 | 28/15 |
| Mühlhausen | 64 | 28/4 |
| Mühlhausen | 64 | 28/10 |
| Mühlhausen | 64 | 27/2 |
| Mühlhausen | 67 | 411 (Teilfläche) |

*Rechtsgrundlagen*

*Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 ( BGBl. I S. 2253 ), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 ( BGBl. I S 1189 )*
*Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 132 ), zuletzt geändert den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland ( Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz ) vom 22.04.1993 ( BGBl. I S. 466 )*
*Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)*
*Thüringer Bauordnung Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung ( ThürBO) vom 03.06.1994 ( GVBl. S. 553 )*

*Textliche Festsetzungen*

*1. Art der baulichen Nutzung ( Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 1 - 11 BauNVO )*

*Allgemeines Wohngebiet nach Par. 4 BauNVO.*
*Gemäß Par. 4 ( 3 ) BauNVO werden Ausnahmen nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird auf 2 WE begrenzt.*

*2. Maß der baulichen Nutzung ( Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 - 21a BauNVO )*

*Die Anzahl der Geschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt, wobei das zweite Vollgeschoß das Dachgeschoß sein muß.*
*Die Firsthöhe darf max. 9,50 m betragen. Die festgelegte Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Bauwerkes dient, bis zur Firstlinie des Daches.*

*3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ( Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)*

*Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen bezieht sich nur auf die Hauptanlage. Untergeordnete Bauteile und Gebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen. Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

*4. Nebenanlagen ( 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, 14 BauNVO )*

*Sonstige Nebengebäude bis max. 8 qm überbaute Grundfläche und nicht überdachte Terrassen mit max. 15 qm Fläche sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im rückwärtigen Teil des Grundstückes zulässig.*
*Freistehende Mülltonnenstandplätze sind zulässig, wenn sie mit einem festen Schutz und zusätzlicher Bepflanzung umgeben werden.*
*Oberirdische Tankanlagen sind nicht zulässig.*

*5. Grünflächen ( Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )*

*Die privaten Grünflächen sind mindestens zu 60 % mit Pflanzen aus der empfohlenen Artenliste zu bepflanzen.*

*6. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

*6.1. Niederschlagswasserrückhaltung*

*Regenwasser von Dachflächen oder versiegelten Grundstücksflächen ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und wirtschaftlich zu verwerten. Überschüssiges Regenwasser ist dem Regenwasserkanal zu zuführen.*

*6.2. Befestigung der Grundstücksfreiflächen*

*Fahrflächen, Stellplätze, Höfe u.ä. in den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu erstellen (z.B. Pflaster, Rasensteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken).*

*7. Verbrennungsverbote und Verwendungsbeschränkungen für luftverunreinigende Stoffe ( Par. 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB )*

*Innerhalb des Geltungsbereiches des VE- Planes ist die Verwendung von festen Brennstoffen allgemein unzulässig.*
*Ausnahmsweise kann die Verwendung von festen Brennstoffen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerstelle die Abgase keine höheren Verunreinigungen der Luft verursachen als die Abgase einer vergleichbaren Gas- bzw. Ölfeuerungsanlage.*
*Für Wohnungen wird die Verwendung von festen Brennstoffen auf eine Feuerstelle pro Wohnung (offener Kamin, Kaminofen) mit höchstens 5 KW Nennleistung beschränkt.*

*8. Grünordnerische Maßnahmen, Anpflanzungsgebot; Bindungs- und Erhaltungsgebot ( Par 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Par 83 Abs. 1 Nr. 6 )*

*Bepflanzung der Baugrundstücke*
*Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß Par 19 BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.*
*Zur Gliederung des Gebietes ist an den Grenzen zwischen den Baugrundstücken eine aufgelockerte Pflanzkulisse aus standortgerechten Sträuchern von insgesamt 3,0 m Breite ( je Grundstück 1,5 m ) auszubilden.*
*Je angefangene 250 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend der Artenliste zu pflanzen.*

*9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung der erforderlichen Straßenkörper (Par. 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)*

*Die für die Herstellung der Straßenbaukörper erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf privaten Grundstücksflächen zulässig.*

*10. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Par 9 Abs.4 BauGB, Par 83 ThürBO)*

*10.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( Par 83 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 ThürBO)*

*Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 37 Grad und 43 Grad zulässig. Krüppelwalmdächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Firstlinien dieser Dächer mindestens 2/3 der Dachlänge betragen.*
*Es sind rote bzw. rotbraune Dachsteine bzw. Dachziegel als Dacheindeckung zulässig.*
*Der Dachüberstand an der Traufseite darf 0,60 m nicht überschreiten und 0,30 cm nicht unterschreiten. Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 60 cm nicht übersteigen.*
*Zulässig sind Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen sowie verglaste Terrassendächer und Wintergärten.*
*Für Garagen im Sinne des Par 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 BauNVO sind Flachdächer und Satteldächer ( Dachneigung 37° - 43° ) zulässig.*
*Die Dachgestaltung benachbarter Häuser hat in gleicher Form zu erfolgen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachfläche einnehmen.*
*Doppelhäuser sind in ihrer Dachform, Dachneigung, in Material und Farbgebung einheitlich auszuführen.*
*Die Außenwände der Bauwerke sind zu verputzen und in hellen Farbtönen zu gestalten. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.*

*10.2. Gestaltungsvorschriften ( Par 83 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 ThürBO )*

*Als Abgrenzung der Baugrundstücke voneinander sowie zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind Hecken und Holzlattenzäune mit einer Höhe bis max. 1,00 m zulässig.*
*Für Hecken an den Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke zur angrenzenden offenen Flur gilt keine Höhenbeschränkung.*

*11. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen ( Par. 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB )*

*Die vorhandene Abwasserbeseitigungsanlage ist auf 124 Einwohnergleichwerte zuerweitern.*

*Hinweise*

*Bodendenkmale ( Par 19 ff DSchG, Par 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB )*

*Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechend Thüringer Denkmalschutzgesetz Genehmigungen für Schachtarbeiten beim Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar einzuholen.*
*Bei Funden von Bodendenkmalen ( Par 19 ff DSchG ) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar unverzüglich zu verständigen.*

*Empfohlene Pflanzliste*

| *Bäume* | | *Obstbäume* |
|---|---|---|
| *Feldahorn* | *Acer campestre* | *Alprechtapfel* |
| *Spitzahorn* | *Acer platanoides* | *Bohnapfel* |
| *Bergahorn* | *Acer pseudoplatanus* | *Boskoop* |
| *Hainbuche* | *Carpinus betulus* | *Gravensteiner* |
| *Rotbuche* | *Fagus sylvatica* | *Wilhelmsapfel* |
| *Gemeine Esche* | *Fraginus exelcior* | *Klarapfel* |
| *Wildapfel* | *Malus sylvestris* | *Roter Sternrenette* |
| *Vogelkirsche* | *Prunus avium* | *Konferenzbirne* |
| *Wildbirne* | *Pyrus pyraster* | *Alexander Lucas* |
| *Stieleiche* | *Quercus robur* | *Gute Graue* |
| *Traubeneiche* | *Quercus petraea* | *Köstliche von Charneux* |
| *Mehlbeere* | *Sorbus aria* | *Fromms Herzkirsche* |
| *Winterlinde* | *Tilia cordata* | *Große Schwarze Knorpel* |
| *Sommerlinde* | *Tilia platyphyllos* | *Obердorlaer Lichtkirsche* |
| *Gemeine Eibe* | *Taxus baccata* | *Rote Maikirsche* |
| *Elsbeere* | *Sorbus torminalis* | *Hauszwetsche* |

| *Sträucher* | |
|---|---|
| *Roter Hartriegel* | *Cornus sanguinea* |
| *Gemeine Haselnuß* | *Corylus avellane* |
| *Zweigriffiger Weißdorn* | *Crataegus leavigata* |
| *Seidelbast* | *Daphne mezereum* |
| *Pfaffenhütchen* | *Euonymus europaeus* |
| *Gemeiner Liguster* | *Ligustrum vulgare* |
| *Schlehe* | *Prunus spinosa* |
| *Rote Johannesbeere* | *Ribes rubrum* |
| *Stachelbeere* | *Ribes uva-crispa* |
| *Himbeere* | *Rubus idaeus* |
| *Gemeiner Schneeball* | *Viburnum opulus* |
| *Wolliger Schneeball* | *Viburnum lantana* |
| *Hundsrose* | *Rosa canina* |

*Die Genehmigung erfolgte unter*
*Az.: 210-4621.30-MÜL-046*
*WA Felchta - Süd west II*
*20. Juni 1997*
*Weimar, den*

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 "Wohnungsbau Felchta-Südwest II"

Die Erteilung der Genehmigung wurde im Amtsblatt Nr. 12 vom 19.11.2003 erneut bekannt gemacht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in diesem Amtsblatt am 19.11.2003 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 20. November 2003

Siegel

Dörnbrack
Oberbürgermeister

## *Verfahrensvermerke zum Vorhaben- und Erschließungsplan*

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

*Mühlhausen, den* 03.02.1997 *Siegel* *Oberbürgermeister*

*Der katastermäßige Bestand am* 17. DEZ. 1996 *wird als richtig bescheinigt.*

*Mühlhausen, den* 20. MRZ. 1997 *Siegel* *Leiter Kataster*

*Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde gem. § 3 (2) mit den Nachbargemeinden abgestimmt, die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB beteiligt und die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom* 16.12.96 *bis* 31.01.97 *stattgefunden*
*Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am* 06.12.96 *im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen/ Thüringen Nr. . . bekannt gemacht*

*Mühlhausen, den* 03.02.1997 *Siegel* *Oberbürgermeister*

*Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat in seiner Sitzung am* 18.06.97 *diesen Vorhaben- und Erschließungsplan auf Grund des § 7 BauGB Maßnahmen als Satzung beschlossen und in der Begründung zugestimmt.*

*Mühlhausen, den* 20.06.1997 *Siegel* *Oberbürgermeister*

*Dieser Plan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom* 20.08.97
*Az.* 210-4621.30-MÜL-046 WA Felchta-Südwest II *mit Nebenbestimmung und Hinweisen genehmigt.*

*Mühlhausen, den* 23.06.1997 *Siegel* *Oberbürgermeister*

*Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen / Thüringen Nr.* 7 *vom* 02.07.97 *am* 03.07.97 *in Kraft getreten.*

*Mühlhausen, den* 03.07.1997 *Siegel* *Oberbürgermeister*

## ZEICHENERKLÄRUNG

(Darstellung für den Maßstab 1:1000)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Flurgrenze | Böschung | | Laterne |
| Flurstücksgrenze | Mauer | | Wasserschieber |
| Gebäudeumrißlinie | Zaun | | Bordstein |
| Nutzungsgrenze | Baum zu erhalten | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden | | Bauliche Anlagen vorhanden |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) | | Trafostation |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | | |
| Schotter So | Grünfläche vorhanden | | |
| Bitum Bi | Grünfläche privat | | Fläche f. Abwasserbeseitigungsanlage |
| Kleinpflaster KP | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | Firstrichtung |
| | Leitungsrecht zugunsten des Abwasser-Zweckverbandes | | |
| | Stadtbegrenzungslinie | | |
| | Baugrenze | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereich | | |
| | vorgeschlagene Grundstücksteilung | | |

Stadttechnische Erschließungsanlagen

| | |
|---|---|
| vorhandene Schmutzwasserleitung | SW |
| vorhandene Regenwasserleitung | RW |
| geplante Gasleitung | Gas |
| geplante Schmutzwasserleitung | SW |
| geplante Regenwasserleitung | RW |
| geplante Trinkwasserleitung | Wasser |
| geplanter Kanal | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| WA 2 \| o | II | Art d. Baulichennutzung | Bauweise/Anzahl d. Vollgeschoße |
| 0,3 \| ED 37-43° | | Grundflächenzahl | Dachform |

| VERSCHIEDENES | DACHFORM | DACHNEIGUNG | MASSE U. ZAHLEN |
|---|---|---|---|
| | | | |

*Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse sowie die Plan ZVO des BauGB*

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

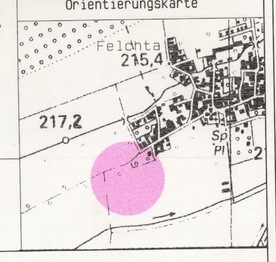
# Vorhaben u. Erschließungsplan Nr.7

Maßstab 1 : 500

Gesch. B. Nr.: 970145-0 Ausf.: Z2

Gemeinde : Mühlhausen
Gemarkung: Mühlhausen
Flur : 64, 67

Orientierungskarte




| Bauliche Anlagen | Nutzung | Bauart der Außenwände | Bedachung | Höhenanschluß: HN |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

*Die Grenzen sind digital eingepaßt u. tragen keinen amtlichen Charakter*
*Bei Grenz- bzw. grenznaher Bebauung ist eine örtl. Grenzfeststellung zu empfehlen.*

Lagebezeichnung

*Wohnungsbau Felchta-Südwest II*

Auftraggeber

*Universalbauträger GmbH*
*Felchtaer Straße 1, 99974 Mühlhausen*

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Bauwerken ist.

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung der Höhenangaben erforderlich.

ganz.: Sieb | geor.: Fr | freigeg.: Ch

Der Bebauungsplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen von 05.06.1996 hergestellt.

Mühlhausen, den 30.05.1997

Dipl.Ing. „Jürgen Bachmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Johannisstr. 66
99974 Mühlhausen
Tel.03601/45220 Fax: 462216