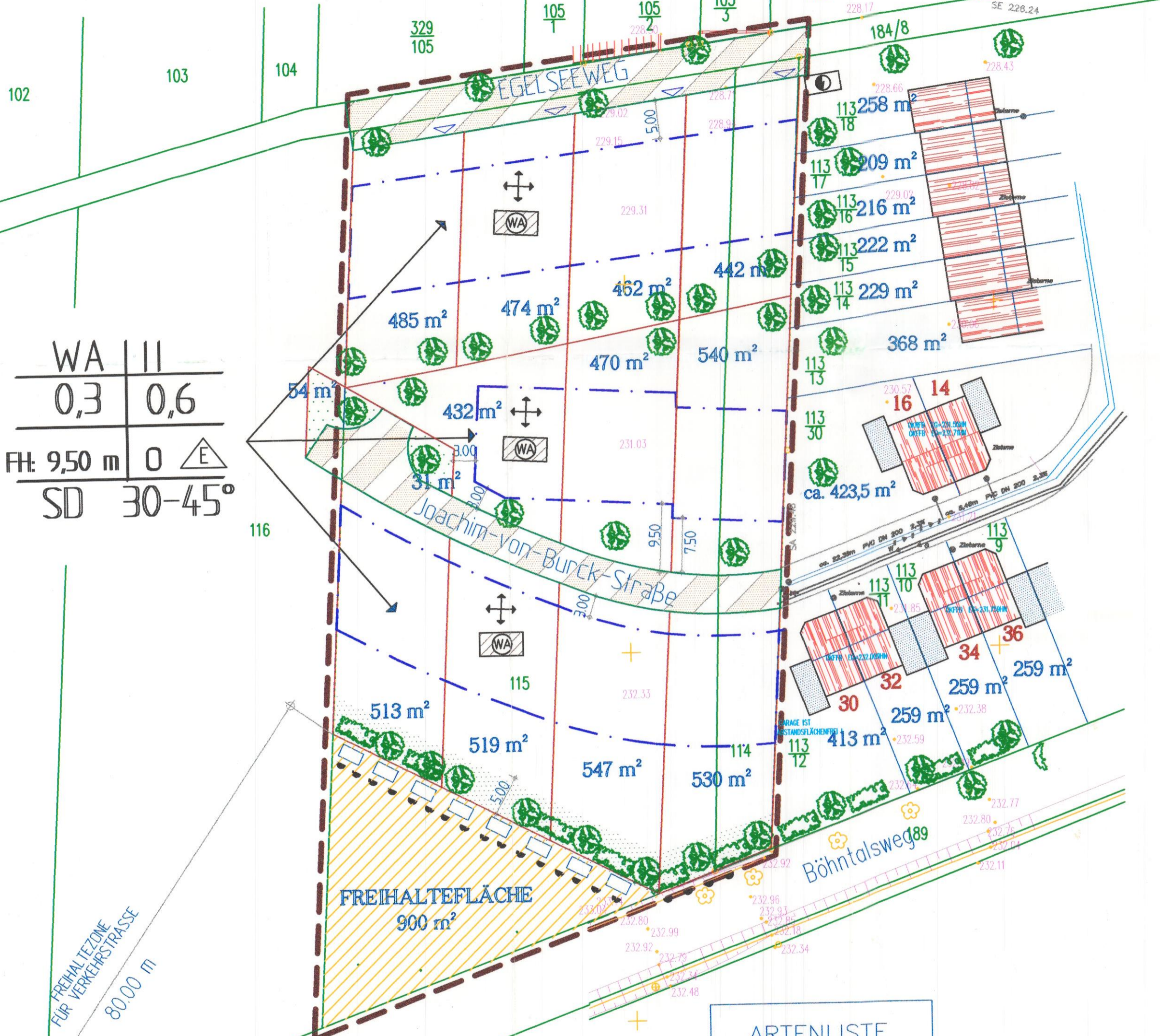
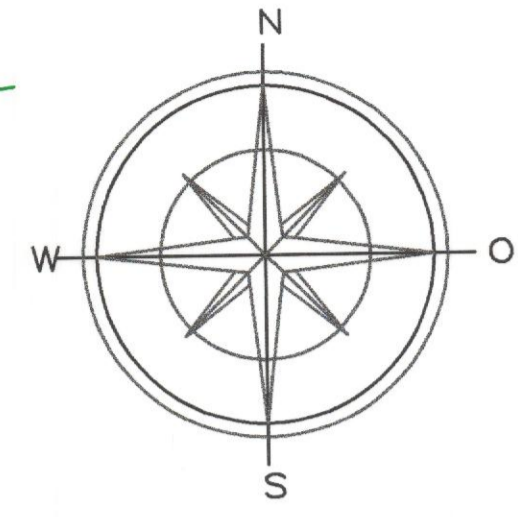


# V & E - PLAN "WOHNBEBAUUNG EGELSEEWEG"

GEMARKUNG MÜHLHAUSEN FLUR 66 FLURSTÜCKE 114 und 115



WA	II
0,3	0,6
FH: 9,50 m	
SD	30-45°



DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WIRD ALS RICHTIG BESCHRIEBEN.  
Mühlhausen, den ...  
Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Stempel: \_\_\_\_\_

## PLANZEICHEN & FESTSETZUNGEN

- RECHTSGRUNDLAGEN**
  - BauGB-Maßnahmen
  - BauNVO
  - PlanZO
  - ThürBO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
  - WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO im zulässigen Maße zulässig, soweit sie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Anlagen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil der im Wohngebiet zulässigen Nutzung.
- Erklärung des Festsetzungsgeschlosses**

Art d. baul. Nutzung	Geschlossigkeit
GRZ	GFZ
Firsthöhe	Bauweise
Dachform und -neigung	
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.3.1. Geschlossenheitszahl als Höchstmaß: GFZ 0,6
  - 2.3.2. Grundflächenzahl als Höchstmaß: GRZ 0,3
- Zahl der Vollgeschosse**
  - Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss das ausgebauter Dachgeschoss sein muß.
- Höhe baulicher Anlagen - FH (Firsthöhe)**
  - Die Firsthöhe darf maximal 9,50 m, bezogen auf die Höhe der das Grundstück erschließenden Straße, betragen.
- Dachform und Dachneigung**
  - Zulässig sind Satteldächer mit 30° bis 45° Dachneigung. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN** (§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
  - 3.1. Bauweise - o  
Es wird offene Bauweise vorgeschrieben. Zugelassen sind nur Einzelhäuser. In den Einzelhäusern sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
  - 3.2. Bauweise - e  
Es wird offene Bauweise vorgeschrieben. Zugelassen sind nur Einzelhäuser. In den Einzelhäusern sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
  - 3.3. Baufenstertiefe  
Die Baufenstertiefe wird mit 15 m vorgeschrieben.
  - 3.4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
Garagen u. Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellflächen dürfen ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Stellplätze sind in wasserabundanter Decke, mit Rasengittersteinen oder mit Drainflaster herzustellen. Nebenanlagen und Stellflächen sind in den Vorgartengebieten unzulässig.
- VERKEHRSFÄCHEN** (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - 4.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung VERKEHRSSICHERTER BEREICH
  - 4.2. Geplante Straßenquerschnitte  
Egelseeweg 6,50 m  
Joachim-von-Burck-Straße 5,0 m  
Ausführung der beiden Straßen entsprechend dem 1. Bauabschnitt.
  - 4.3. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§9 (1) Nr. 12 BauGB)
  - 6.1. Elektrizität
  - 6.2. Kanal
  - 6.3. Trinkwasser
  - 6.4. Gas
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB)
  - 6.1. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, als Grünflächen mit einer standortgerechten laubwerfenden Bepflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten und zu unterhalten. Bis zu 5% der Bepflanzung darf ausnahmsweise aus einheimischen Nadelgehölzen bestehen.
  - 6.2. PFLANZGEBOTE:
    - 1. Je 200 qm Baugrundstückfläche ist mindestens 1 mittel- oder größerer Laubbau bzw. 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend Artenliste zu pflanzen.
    - 2. Grenzbebauung der im Böhntalsweg bzw. an der Freihaltezone angrenzenden Baugrundstücke durch den Grundstückseigentümer wie im Belegplan: 2 großkronige Bäume (Laubbäume 12-14 m, H = 3 m, sowie dichte Abpflanzung durch Sträucher (5 Stk. pro 50 qm, z.B. h 100/150) entsprechend Artenliste.
    - 3. Bepflanzung auf der öffentlichen Verkehrsfläche Egelseeweg: 4 mittelkronige Bäume (Laubbäume Stk 12-14, H = 3 m)
    - 4. Öffentliche Grünflächen mit aufgelockelter Bepflanzung: 2 mittelkronige Bäume (Laubbäume Stk 12-14, H = 3 m)
    - 6.4. Die Bepflanzung ist spätestens in der nach Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen und ständig zu unterhalten.
    - 6.5.
      - Anpflanzung von Laubbäumen/Obstbäumen
      - Anpflanzung von Hecken und Sträuchern
  - 7. SONSTIGE PLANZEICHEN
    - 7.1. Grenze des Geltungsbereiches
    - 7.2. Grenze der Freihaltezone
    - 7.3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nicht verbindlich)
    - 7.4. Allgemeines Wohngebiet
    - 7.5. Öffentliche Grünflächen mit aufgelockelter Bepflanzung (im Bereich der Joachim-von-Burck-Straße sind Baumscheiden vorzusehen)
    - 7.6. Private Grünflächen mit dichter Abpflanzung
    - 7.7. Flurstücksgrenzen, Flurstücknummern
  - 8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
    - Das auf den Dachflächen und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu speichern und zur häuslichen und gärtnerischen Nutzung zu verwenden oder nach Möglichkeit breitflächig zu versickern. Im Wohngebäude ist ein Regenwasserspeichervolumen von mindestens 1,5 qm nachzuweisen. Die Verriegelung der Freiflächen ist nur durch ökologisch sinnvolle Bauweisen (z.B. Schotterrasen, Kies- oder Splittdecken, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Forststeine) zulässig.
  - 9. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 (4) BauGB, § 83 (4) ThürBO)
    - 9.1. Dachform u. Dachart  
Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad zulässig. Die Satteldächer sind mit roten Ziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Dachausbauten, wie Zwerchgiebel und Gruppen sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.
    - 9.2. Fassadengestaltung  
Glatte, glatte oder reflektierende Fassaden sind unzulässig. Vorhangene Kunststofffassaden sind unzulässig. Die Fassaden sind mit einem mineralischen oder silikatischen Putz oder auch in Klinker auszuführen.
    - 9.3. Grundstücksgestaltung  
Mülltonnen, soweit diese im Vorgarten aufgestellt werden, sind zu umgänzen oder mit Holzplanen, Maschendraht- oder Metallgittern von 0,50 m - 1,00 m Höhe zulässig. Metallgittern von 0,50 m - 1,00 m Höhe zulässig. Geschlossene bzw. freistehende Hecken sind im Zusammenhang mit der Grundstücksentwässerung nur in Zehnhöhe zulässig. Grundstücksanforderungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind 0,50 m von der Straßenbegrenzungskante zurückzusetzen.

## ARTENLISTE

<b>Größerkronige Bäume</b> Acer platanoides Acer pseudoplatanus Carpinus betulus Fraxinus excelsior Quercus petraea Quercus robur Tilia cordata Tilia platyphyllos  <b>Mittelkronige Bäume</b> Acer campestre Crataegus laevigata Crataegus "Carnaria" Crataegus laevigata "Pauls Scarlet" Prunus avium Prunus padus Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Sorbus aucuparia "Edulis"  <b>Sträucher für die Anpflanzung auf privaten Grundstücken oder öffentlichen Grünflächen</b> Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rosa canina Viburnum opulus	<b>Spitzahorn</b> Bergahorn Hänbuche Esche Traubeneiche Stieleiche Winterlinde Sommerlinde  <b>Feldahorn</b> Rokitarn Apfeldorn  <b>Roldorn</b> Pfaffenhütchen Vogelkirsche Traubenkirsche Eberesche Eibere eibare Eberesche  <b>Kornelkirsche</b> Roter Hartnigel Haselnuß Weißdorn Liguster (giltige Frucht) Schlehe Heckenrose Gewöhnlicher Schneeball	<b>Heimische Straucharten für (geschnittene) Hecken</b> Acer campestre Carpinus betulus Ligustrum vulgare  <b>Kletterpflanzen für die Berankung von Hauswänden</b> Clematis Hedera helix Lonicera caprifolium Parthenocissusquinquefolia Rubus fruticosus  <b>Vorschlag für Obstbaupflanzungen</b> Apfel: Baumrösche Renette Gravenstein Ingrid Marie Kaiser Wilhelm Dillano Roter Boskoop  <b>Birnen:</b> Gellerts Butterbirne Gatte Graue  Kirschen: Bültmers Rote Knonper  Zwetschen: Wangenheim's Frühzwetsche
--	---	---

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Egelseeweg 2. Bauabschnitt"

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



Dörbaum  
Oberbürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 270-4421-30-Mühl-046-1/A  
Egelseeweg 2 (2. BA)  
Weimar, den 28. Jan. 1998

## VERFAHRENSVERMERKE

ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 24b a Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB (V.V.) über den Vorhaben- und Erschließungsplan informiert worden.

Mühlhausen, den 14.03.1997  
Oberbürgermeister  
Der katastermäßige Bestand am 30.06.97  
Mühlhausen, den 30.06.97  
Mühlhausen, den 05.05.1997  
Mühlhausen, den 20.06.1997  
Mühlhausen, den 12.05.1998  
Mühlhausen, den 12.05.1998

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 2 (2) BauGB mit den Nachbargemeinden abgestimmt, die einen öffentlichen Besondere Vorhaben- und Erschließungsplan ausgeben. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.97 bis 30.09.97 stattgefunden. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.05.97 in der Tagespresse Mitteldeutsche Allgemeine und Thüringer Allgemeine für Stadt Mühlhausen/Thüringen Nr. 3 bekanntgemacht.

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die Vorhaben- und Erschließungsplanung und die Festlegung der Baugrenzen und der Bauweise ist der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.97 bis 30.09.97 stattgefunden. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.05.97 in der Tagespresse Mitteldeutsche Allgemeine und Thüringer Allgemeine für Stadt Mühlhausen/Thüringen Nr. 3 bekanntgemacht.

Dieser Plan wurde mit Verfügung der hiesigen Bauverwaltung vom 12.05.1998 mit Nebenbestimmungen und Gegenstandswert 10.000,- € genehmigt.

Die Katasterkarte wurde grafisch ermittelt und liegt beim Amtlichen Charakter.

Vermessungsbüro Erdmann & Partner GmbH  
Untermarkt 11, 99974 Mühlhausen, Tel./Fax. 499611/23  
Mühlhausen, den 12.05.1998

Objekt: Lage- und Höhenplan mit Katastergrenzen  
Egelseeweg 2 - Mühlhausen  
Mahl: 1:500  
Instr.: Hähnle-Kreis  
Auftr.: 95-028  
gemessen: März 1995  
Gemeinde: Mühlhausen  
Blatt-Nr.: 1/1  
verf. Nr.: 14.03.95  
Schnitt: Mühlhausen  
Form: 594 x 841  
Lage: 40/783  
Höhe: 1976

## VORHABEN & ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 8 WOHNBEBAUUNG EGELSEEWEG 2. Bauabschnitt IN MÜHLHAUSEN

Gemarkung MÜHLHAUSEN, Flur 66  
M 1 : 500  
STAND 206991

VORHABENSTRÄGER  
BBM BAU & BODEN MÜHLHAUSEN GmbH  
Industriest. 5  
99974 Mühlhausen

PLANVERFASSER  
Büro Dr. Schröter  
Ingenieure & Architekten  
Langauer Str. 40  
99986 OBERDÖRFLA  
Tel. 03601 75220  
Fax 03601 752222