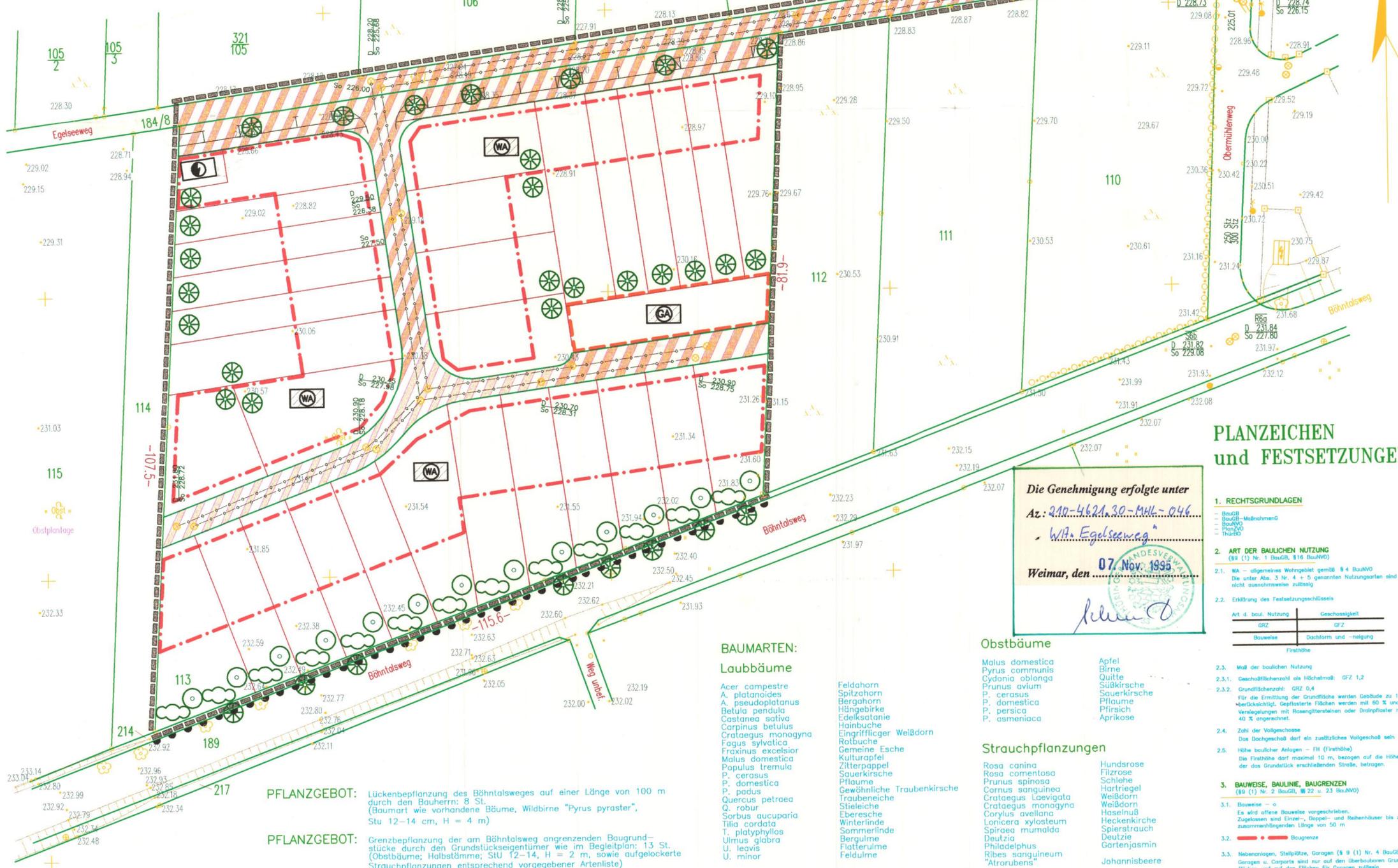


V & E - PLAN "WOHNBEBAUUNG EGELSEEWEG"

WA	II
0,4	1,2
0	SD 30-45°

FH 10 m



PLANZEICHEN und FESTSETZUNGEN

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az. 210-4621.30-MHL-046
 W.A. Egelseeweg
 Weimar, den 07. Nov. 1995



1. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB
 BauNVO
 PlanVO
 ThürBO

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Art. 4. baun. Nutzung
 Geschossigkeit
 GRZ

Bauweise	Dachform und -neigung
GRZ	GRZ
Firsthöhe	Firsthöhe

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- Bauweise - o
 Es wird offene Bauweise vorgeschrieben.
 Zweigeschossig bis Ein- bis Zweigeschossig bis zu einer zusammenhängenden Länge von 50 m
- Baugrenze
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 Garagen u. Carports sind nur auf den überbauten Grundstücksflächen und auf den Flächen für Garagen zulässig.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellflächen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die in der Flurstückskarte als Grundstücke eingetragen sind. Stellplätze sind in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder mit Drainageplatten herzustellen.
 Nebenanlagen und Stellflächen sind in den Vorgartenbereichen unzulässig.

Obstbäume

- Malus domestica
- Pyrus communis
- Cydonia oblonga
- Prunus avium
- P. cerasus
- P. domestica
- P. persica
- P. asiatica
- Apfel
- Birne
- Quitte
- Süßkirsche
- Sauerkirsche
- Pflaume
- Pfirsich
- Aprikose

Strauchpflanzungen

- Rosa canina
- Rosa comentoza
- Prunus spinosa
- Cornus sanguinea
- Crataegus Laevigata
- Crataegus monogyna
- Corylus avellana
- Lonicera xylosteum
- Spiraea xymalida
- Deutzia
- Philadelphus
- Ribes sanguineum
- "Atrorubens"
- Hundsrose
- Filzrose
- Schlehe
- Hartriegel
- Weißdorn
- Weißdorn
- Haselnuß
- Heckenkirsche
- Spiertstrauch
- Gartenjasmin
- Johannisbeere

BAUMARTEN: Laubbäume

- Acer campestre
- A. platanoides
- A. pseudoplatanus
- Betula pendula
- Castanea sativa
- Carpinus betulus
- Crataegus monogyna
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Malus domestica
- Populus tremula
- P. cerasus
- P. domestica
- P. padus
- Quercus petraea
- Q. robur
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata
- T. platyphyllos
- Ulmus glabra
- U. laevis
- U. minor
- Feldahorn
- Spitzahorn
- Bergahorn
- Hängeahorn
- Edelkastanie
- Hainbuche
- Eingrifflicher Weißdorn
- Rotbuche
- Gemeine Esche
- Kulturapfel
- Zitterpappel
- Sauerkirsche
- Pflaume
- Gewöhnliche Traubenkirsche
- Stieleiche
- Eberesche
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Bergulme
- Flatterulme
- Feldulme

- PFLANZGEBOT:** Lückenbepflanzung des Böhntalsweges auf einer Länge von 100 m durch den Bauherrn: 8 St. (Baumart wie vorhandene Bäume, Wildbirne "Pyrus pyrastrer", Stü 12-14 cm, H = 4 m)
- PFLANZGEBOT:** Grenzbepflanzung der am Böhntalsweg angrenzenden Baugrundstücke durch den Grundstückseigentümer wie im Begleitplan: 13 St. (Obstbäume; Halbstämme; Stü 12-14, H = 2 m, sowie aufgelockerte Strauchpflanzungen entsprechend vorgegebener Artenliste)
- PFLANZGEBOT:** für die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Egelseeweg: 7 St. (Laubbäume Stü 12-14, H = 3 m)
- PFLANZGEBOT:** für die Baugrundstücke, die nicht am Böhntalsweg liegen: 18 St. (1 Laubbäum pro Grundstück Stü 12-14, H = 3 m)

- VERKEHRSLÄCHEN** (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
 4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung VERKEHRSEHRHÜTER BEREICH
 4.2 Geplante Straßenquerschnitte Egelseeweg
 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§9 (1) Nr. 12 BauGB)
 5.1 Elektrizität
 5.2 Kanal
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB)
 6.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten
 6.2 40 % der Grünflächen sind mit Baum- u. Strauchpflanzung zu versehen
 6.3 Es werden folgende Pflanzgattungen ausgesprochen:
 - Lückenbepflanzung des Böhntalsweges auf einer Länge von 100 m durch den Bauherrn (Baumart wie vorhandene Bäume, Stü 12-14 cm, H = 4 m)
 - Grenzbepflanzung der am Böhntalsweg angrenzenden Baugrundstücke durch den Grundstückseigentümer (Obstbäume; Halbstämme; Stü 12-14, H = 2 m, sowie Strauchpflanzungen nach Wahl des Grundstückseigentümers)
 - für die Baugrundstücke, die nicht am Böhntalsweg liegen, ist 1 Laubbäum pro Grundstück; Stü 12-14, H = 3 m entsprechend befallender Artenliste zu pflanzen (pflanzungen nach Wahl des Grundstückseigentümers)
 6.4 Die Bepflanzung ist spätestens in der nach Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen und ständig zu unterhalten
 6.5
 o - Anpflanzung von Obstbäumen
 o - Anpflanzung von Laubbäumen
 o - Anpflanzung von Hecken
 7. SONSTIGE PLANZEICHEN
 7.1 Grenze des Geltungsbereiches
 7.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nicht verbindlich)
 7.3 Fläche für Garagen u. Carports
 7.4 Allgemeines Wohngebiet
 7.5 Flurstücksgrenzen, Flurstücknummern
 8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken wirtschaftlich zu verwalten.
 Dazu sind auf den Grundstücken Zisternen mit mindestens 1,0 cbm Inhalt einzurichten.
 Nur nachweislich überschüssiges Oberflächenwasser darf per Anschlußvertrag in den Regenwasserkanal eingeleitet werden
 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 Dachziegeln einzudecken.
 Dachausbauten, wie Zwerggiebel und Giebeln sind zulässig.
 Dachflächenfenster sind zulässig.
 9.2 Fassadengestaltung
 Gefällrige oder reflektierende Fassaden sind unzulässig.
 Vorgehängte Kubenstufputzfassaden sind unzulässig.
 Die Fassaden sind mit einem mineralischen oder silikatischen Putz oder auch in Klinker auszuführen.
 9.3 Grundstückegestaltung
 Müllarmen, soweit diese im Vorgarten aufgestellt werden, sind zu umgarnen oder mit Natursteinen zu umgarnen.
 Einfriedigungen sind als Holzlatte-, Maschendraht- oder Metallgitterzaun mit einer Höhe von 1,00 m Höhe zulässig.
 Geschlossene bzw. freischwebende Hecken sind im Zusammenhang mit der Grundstückserweiterung nur in Zuzunahme zulässig.
 HINWEIS
 Im Geltungsbereich des V&E-Planes ist mit archäologischen Bodendenkmälern zu rechnen.
 Bei archäologischen Befunden ist entsprechend Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürSchDenkSchutzG vom 07.01.1992 (OABG, S. 17) die zuständige Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren, unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.10.1995 bis 07.11.1995 zu befragen und zu befragen.
 Mithausen, den 05.10.95
 Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 05.10.95
 Mithausen, den 05.10.95
 Leiter des Katasteramtes

Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans ist gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.10.1995 bis 07.11.1995 zu befragen und zu befragen.
 Die Dauer der öffentlichen Auslegung wird mit 01.11.1995 bis 07.11.1995 festgesetzt.
 Mithausen, den 15.11.1995
 Oberbürgermeister

Dieser Plan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.11.95
 Az. 210-4621.30-MHL-046 W.A. Egelseeweg
 Mithausen, den 15.11.1995
 Oberbürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.10.1995 bis 07.11.1995 zu befragen und zu befragen.
 Mithausen, den 15.11.1995
 Oberbürgermeister

Die Katasterpläne werden graphisch erstellt und tragen keinen amtlichen Charakter.

Vermessungsbüro Erdmann & Partner GmbH
 Untermarkt 11, 99974 Mithausen, Tel./Fax 499611/23

Objekt: Lage- und Höhenplan mit Katastergrenzen
 Egelseeweg - Mithausen

Vermaßungsamt	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.
Mithausen	95-028	95-028	95-028
Vermaßungsamt	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.
Mithausen	1/1	1/1	1/1
Vermaßungsamt	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.
Mithausen	594 x 841	594 x 841	594 x 841
Vermaßungsamt	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.	Blatt-Nr.
Mithausen	HN 1976	HN 1976	HN 1976

M Maßstab: 1 : 500

VORHABEN & ERSCHLIESSUNGSPLAN

WOHNBEBAUUNG EGELSEEWEG IN MÜHLHAUSEN

Gemarkung MÜHLHAUSEN, Flur 66

M 1 : 500

STAND 21.09.1995

MÜHLHAUSEN

Schröter
 Architekten