

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltliche, gründerische und sonstige Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB/§ 11 ff. BauNVO/§§ 9, 12 u. 83 ThürBO)
2.1 Dachgestaltung (§ 9 (1), 2 u. 6 BauGB/§ 1 BauNVO/§§ 12, 31 u. 83 ThürBO)
2.1.1 Dachneigung, Dachform und Dachdeckung
Im Geltungsbereich des ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 37° und 43° zulässig.

2.1.2 Dachgaupen
Dachgaupen und Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachfläche einnehmen. Bei Garagen im Sinne des § 12 und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind keine Gaupen und Dachaufbauten zulässig.
2.1.3 Kniestock
Ein Kniestock bis zu einer Höhe von max. 1,00 m im Dachgeschoss ist zulässig (gemessen an der Innenseite der Außenwand bis zur Schnittlinie der Innenseite der Dachfläche).

2.2 Bauweise (§ 9 (1), 2 BauGB; § 22 Abs. 2 u. 4 BauNVO, § 4 ThürBO)
Höhe und Zulässigkeit der Gebäude sowie bedürftigen Anlagen nach § 9 (1), 1 BauGB, § 15 u. 16 (2) BauNVO
Das Baugelände wird als allgemein zugeordnetes Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

2.3 Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, § 9 (1), 4 BauGB, § 43 ThürBO
Stellplätze und Garagen sind gemäß der geltenden Stellplatzverordnung nachzuweisen.
Die Stellplätze und Garagen sind in der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Bereichen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, § 9 (1), 4 BauGB
Nebenanlagen sind in den hinteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, unter Berücksichtigung des § 15 BauNVO und nachfolgender Bestimmungen, wenn die GRZ (Grundflächenzahl) überschritten und den Maßgaben des geltenden Bauordnungsrechtes entsprechen wird. Einschränkung gilt, daß Nebenanlagen nicht in den für die Bepflanzungen vorgesehenen Bereichen (siehe textliche Festsetzung Pkt. 12.2) bis zur Erschließungsstraße des Baugrundstückes orientierten nicht überbaubaren Fläche (vorgarten) eingeordnet werden dürfen.

2.5 Baumaterial, Farbgebung, Ausbau, Werbeanlagen (§ 9 (1) BauGB, § 1 BauNVO, §§ 12, 13, 63, 83 ThürBO)
Für alle Haupt- und Nebenbaukörper sind regionaltypische Baumaterialien zu verwenden.
Kunststoff- sowie Eisenverkleidungen der Fassaden sind unzulässig.

2.6 Baugrenzen (§ 9 (1), 1, 3 u. 10 BauGB/§§ 17 u. 23 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile werden auf die durch Baugrenzen festgelegten Flächen begrenzt (Ausnahmen siehe Pkt. 12.3 und 12.4). Die festgelegten Baugrenzen gelten auch für unterirdische Gebäudeteile.

2.7 Firstrichtung (§ 9 (1), 2 BauGB/§ 12 ThürBO)
Hauptfirstrichtung ist im Planteil zum Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und ist als verbindlich anzusehen.

2.8 Freiflächen/Grünflächen (§ 9 (1), 10, 24 u. 25 a. b. BauGB/§§ 1 u. 17 BauNVO, § 9 ThürBO)
Gründerische Festsetzungen in den Grundstücken bzw. Baugrundstücken:
Der Grünordnungsplan gilt in Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und ist nach Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als rechtsverbindlich anzusehen.

2.9 Einfriedungen (§ 9 (1), 1, 2, 11, 24 u. 25 a. BauGB/§§ 10, 12, 62 u. 63 ThürBO)
Als Abgrenzung der Baugrundstücke voneinander sowie zur Straßenverkehrsfläche können Hecken mit einer Höhe bis max. 2,00 m zur Anwendung kommen, wobei die Höhe der Hecken im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Erschließungsstraße) auf max. 1,00 m begrenzt wird.

2.10 Verkehrsflächen (§ 9 (1), 10 BauNVO) und Oberflächenmaterial für Erschließungs- und Freiflächen (§ 9 (1), 2, 4, 10, 11, 24, 25 a. b. BauGB, § 9 ThürBO)
Die Anwohnerstraßen sind für eine Mischung von Fußgänger- und Fahrzeugen in einer Breite von 5,50 m vorgesehen (verkehrsbeherrschende Kombination Fahr-/Gehbahn).

2.11 Niederschlagswasser, Oberflächenwasser, Zisternen (§ 9 (1), 4, 14, 16 u. 24 BauGB/§§ 41 ThürBO)
Niederschlagswasser von Wohngebäudeachtfächern o.ä. genutzten Gebäuden ist nach Möglichkeit als Regenwasser zu nutzen oder über das Trennsystem in den Vorfluter einzuleiten.

2.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung der erforderlichen Straßenkörper (§ 9 (1), 26 BauGB)
Die für die Herstellung der Straßenbaukörper erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Sie betreffen nicht den Bereich der neu zu errichtenden Gebäude.

2.13 Ver- und Entsorgungseinrichtungen (§ 9 (1) 12, 13, 14 BauGB, §§ 40 - 42 ThürBO)
Für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden gesonderte Ausführungspläne angefertigt und mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

2.14 Beheizung des Baugeländes (§ 9 (1) 23 BauGB, § 39 ThürBO)
Im gesamten Plangebiet besteht allgemein ein Anwendungsverbot von festen Brennstoffen. Für Wohnungen wird die Verwendung von festen Brennstoffen auf eine Feuerstelle pro Wohnung (offener Kamin, Kaminöfen) mit höchstens 5 KW Nennleistung beschränkt.

2.15 Bodendenkmale (§ 19 ff. DSchG/§ 1 (5), 5 BauGB)
Bei Funden von Bodendenkmalen (§ 19 ff. DSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalfpflege in Weimar unverzüglich zu verständigen.

2.16 Umgang mit unbelastetem Erdaushub (§ 1 (5), 7 BauGB)
Unbelasteter Erdaushub soll unverwertet werden, so daß bereits im Vorfeld der Planung Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfall von unbelastetem Material minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

2.17 Flächenbedeckung (§ 1 (5) 7, § 9 (1) 25 a. u. b. BauGB)
Flächenbedeckung für ein Baugrundstück bei einer GRZ von 0,2 - 0,4
SCHEMA
1 überbaute Grundstücksfläche (Gebäude, Zufahrt, Nebengebäude, Stellplatz, Wegefläche), Gehölzanzahlung entlang der Baugrenze (min. 2,00 m Breite), aufgelockerte Pflanzkulturen,
2 Anpflanzung einer Hecke, überstreift mit Bäumen (Schutzstreifen o.ä. - dichte Bepflanzung),
3 Anpflanzung entlang der Verkehrswege (aufgelockerte Pflanzkulturen, Hecken),
4 Rasenfläche oder Gartenanwendung

Flächenbedeckung für WA 1 und WA 3 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 2 (GRZ 0,2): 3.948,00 m² Gesamfläche
1 = 20% überbaubare Grundstücksfläche = 609,60 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 90% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 10% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 4 (GRZ 0,3): 2.558,00 m² Gesamfläche
1 = 30% überbaubare Grundstücksfläche = 767,40 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 5 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 6 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Anrechnung von Anpflanzungen

Anrechenbar sind hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm und Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm bzw. einer Mindesthöhe von 3,00 m.
BLÜME
Ortsgestaltung und Innenbereich:
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Betula pendula Weißbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Buche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Mahoe sylvatica Wildpappel
Punus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus pyramidalis Wildbirne
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Salix alba Silberweide
Salix caprea Salweide
Salix fragilis Bruchweide
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Ulmus campestris Feldulme
Ulmus glabra Bergulme
Ulmus laevis Flatterulme

Nur im Innenbereich/ Straße:
Aesculus hippocastanum Roßkastanie
Juniperus nana Waldrebe
Platanus Platanenbaum
Prunus domestica Zwergweide
Sorbus domestica Speierling
Sorbus torminalis Elsbeere

STRAUCHER
Ortsgestaltung und Innenbereich:
Acer campestre Feldahorn
Berberis vulgaris Berberitze
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Haselnuß
Corylus avellana Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha Zweigriffeliger Weißdorn
Elaeagnus argentea Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus Gemeiner Liguster
Ligustrum vulgare Schwarze Heckenkirsche
Lonicera nigra Gemeine Heckenkirsche
Lonicera xylosteum Traubenkirsche
Prunus padus Wildbirne
Prunus cornemisa Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Salix alba Silberweide
Salix aurita Ohrweide
Salix caprea Salweide
Salix cinerea Grauweide
Salix fragilis Bruchweide
Salix purpurea Purpurweide
Salix triandra Mandelweide
Salix viminalis Korweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Nur im Innenbereich:
Buddleia alternifolia Schmetterlingsstrauch, Sommerflieder
Buxus sempervirens Euchsbaum
Syringa vulgaris Gemeiner Flieder

Kletter- und Rankgehölze:
Clematis vitalba Gemeine Waldrebe
Hedera helix Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium Leinänglerjäger
Lonicera periclymenum Wald-Gebäckelt
Parthenocissus engelmannii Wilder Wein

Standorthinweise:
(a) auch für schattige Standorte geeignet
(b) auch für feuchte Standorte geeignet.

Streich- und Heister: Die Streuchpflanzungen sind in Gruppen von 8 - 10 Pflanzen einer Art je Gruppe zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Die Streicher und Heister sollen eine Höhe von 0,80 m und mehr haben.

2.10 Verkehrsflächen (§ 9 (1), 10 BauNVO) und Oberflächenmaterial für Erschließungs- und Freiflächen (§ 9 (1), 2, 4, 10, 11, 24, 25 a. b. BauGB, § 9 ThürBO)
Die Anwohnerstraßen sind für eine Mischung von Fußgänger- und Fahrzeugen in einer Breite von 5,50 m vorgesehen (verkehrsbeherrschende Kombination Fahr-/Gehbahn).

2.11 Niederschlagswasser, Oberflächenwasser, Zisternen (§ 9 (1), 4, 14, 16 u. 24 BauGB/§§ 41 ThürBO)
Niederschlagswasser von Wohngebäudeachtfächern o.ä. genutzten Gebäuden ist nach Möglichkeit als Regenwasser zu nutzen oder über das Trennsystem in den Vorfluter einzuleiten.

2.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung der erforderlichen Straßenkörper (§ 9 (1), 26 BauGB)
Die für die Herstellung der Straßenbaukörper erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Sie betreffen nicht den Bereich der neu zu errichtenden Gebäude.

2.13 Ver- und Entsorgungseinrichtungen (§ 9 (1) 12, 13, 14 BauGB, §§ 40 - 42 ThürBO)
Für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden gesonderte Ausführungspläne angefertigt und mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

2.14 Beheizung des Baugeländes (§ 9 (1) 23 BauGB, § 39 ThürBO)
Im gesamten Plangebiet besteht allgemein ein Anwendungsverbot von festen Brennstoffen. Für Wohnungen wird die Verwendung von festen Brennstoffen auf eine Feuerstelle pro Wohnung (offener Kamin, Kaminöfen) mit höchstens 5 KW Nennleistung beschränkt.

2.15 Bodendenkmale (§ 19 ff. DSchG/§ 1 (5), 5 BauGB)
Bei Funden von Bodendenkmalen (§ 19 ff. DSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalfpflege in Weimar unverzüglich zu verständigen.

2.16 Umgang mit unbelastetem Erdaushub (§ 1 (5), 7 BauGB)
Unbelasteter Erdaushub soll unverwertet werden, so daß bereits im Vorfeld der Planung Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfall von unbelastetem Material minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

2.17 Flächenbedeckung (§ 1 (5) 7, § 9 (1) 25 a. u. b. BauGB)
Flächenbedeckung für ein Baugrundstück bei einer GRZ von 0,2 - 0,4
SCHEMA
1 überbaute Grundstücksfläche (Gebäude, Zufahrt, Nebengebäude, Stellplatz, Wegefläche), Gehölzanzahlung entlang der Baugrenze (min. 2,00 m Breite), aufgelockerte Pflanzkulturen,
2 Anpflanzung einer Hecke, überstreift mit Bäumen (Schutzstreifen o.ä. - dichte Bepflanzung),
3 Anpflanzung entlang der Verkehrswege (aufgelockerte Pflanzkulturen, Hecken),
4 Rasenfläche oder Gartenanwendung

Flächenbedeckung für WA 1 und WA 3 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 2 (GRZ 0,2): 3.948,00 m² Gesamfläche
1 = 20% überbaubare Grundstücksfläche = 609,60 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 90% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 10% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 4 (GRZ 0,3): 2.558,00 m² Gesamfläche
1 = 30% überbaubare Grundstücksfläche = 767,40 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 5 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 6 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 7 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 8 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 9 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

2.13 Ver- und Entsorgungseinrichtungen (§ 9 (1) 12, 13, 14 BauGB, §§ 40 - 42 ThürBO)

Für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden gesonderte Ausführungspläne angefertigt und mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist durch Herstellen weiterer Hausanschlüsse als Anschlüsse an das vorhandene Energienetz der Gemeinde Felcha sowie durch Einordnung einer Trafostation (25 m² Fläche) gegeben. Die Versorgung mit Elektroenergie hat über Erdkabel zu erfolgen. Generell sind Freileitungen zur Versorgung des Plangebietes unzulässig.
Das Baugelände wird an die bestehende zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Felcha angeschlossen.
Das im geplanten Baugelände anfallende Abwasser wird im Trennsystem über die neu zu errichtende Abwasseranlage in die Gemeinschaftskläranlage eingeleitet.
Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in die Straßenverkehrsfläche einzuordnen. Hierfür ist eine ausreichend breite Trasse vorgesehen.

2.14 Beheizung des Baugeländes (§ 9 (1) 23 BauGB, § 39 ThürBO)
Im gesamten Plangebiet besteht allgemein ein Anwendungsverbot von festen Brennstoffen. Für Wohnungen wird die Verwendung von festen Brennstoffen auf eine Feuerstelle pro Wohnung (offener Kamin, Kaminöfen) mit höchstens 5 KW Nennleistung beschränkt.
Ausnahmsweise kann die Verwendung von festen Brennstoffen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerstelle die Abgabe keine höheren Verunreinigungen der Luft verursachen als die Abgabe einer vergleichbaren Gas- bzw. Öfenanlage.

2.15 Bodendenkmale (§ 19 ff. DSchG/§ 1 (5), 5 BauGB)
Bei Funden von Bodendenkmalen (§ 19 ff. DSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalfpflege in Weimar unverzüglich zu verständigen. Die Bauherren bzw. die von den Bauherren Beauftragten haben im Zuge der einzelnen Baumaßnahmen eine Erlaubnis entsprechend § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes einzuholen.

2.16 Umgang mit unbelastetem Erdaushub (§ 1 (5), 7 BauGB)
Unbelasteter Erdaushub soll unverwertet werden, so daß bereits im Vorfeld der Planung Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfall von unbelastetem Material minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

2.17 Flächenbedeckung (§ 1 (5) 7, § 9 (1) 25 a. u. b. BauGB)
Flächenbedeckung für ein Baugrundstück bei einer GRZ von 0,2 - 0,4
SCHEMA
1 überbaute Grundstücksfläche (Gebäude, Zufahrt, Nebengebäude, Stellplatz, Wegefläche), Gehölzanzahlung entlang der Baugrenze (min. 2,00 m Breite), aufgelockerte Pflanzkulturen,
2 Anpflanzung einer Hecke, überstreift mit Bäumen (Schutzstreifen o.ä. - dichte Bepflanzung),
3 Anpflanzung entlang der Verkehrswege (aufgelockerte Pflanzkulturen, Hecken),
4 Rasenfläche oder Gartenanwendung

Flächenbedeckung für WA 1 und WA 3 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 2 (GRZ 0,2): 3.948,00 m² Gesamfläche
1 = 20% überbaubare Grundstücksfläche = 609,60 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 90% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 10% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 4 (GRZ 0,3): 2.558,00 m² Gesamfläche
1 = 30% überbaubare Grundstücksfläche = 767,40 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 5 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 6 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 7 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 8 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 9 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 10 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 11 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 12 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 13 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 14 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 15 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 16 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 17 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 18 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 19 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 20 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

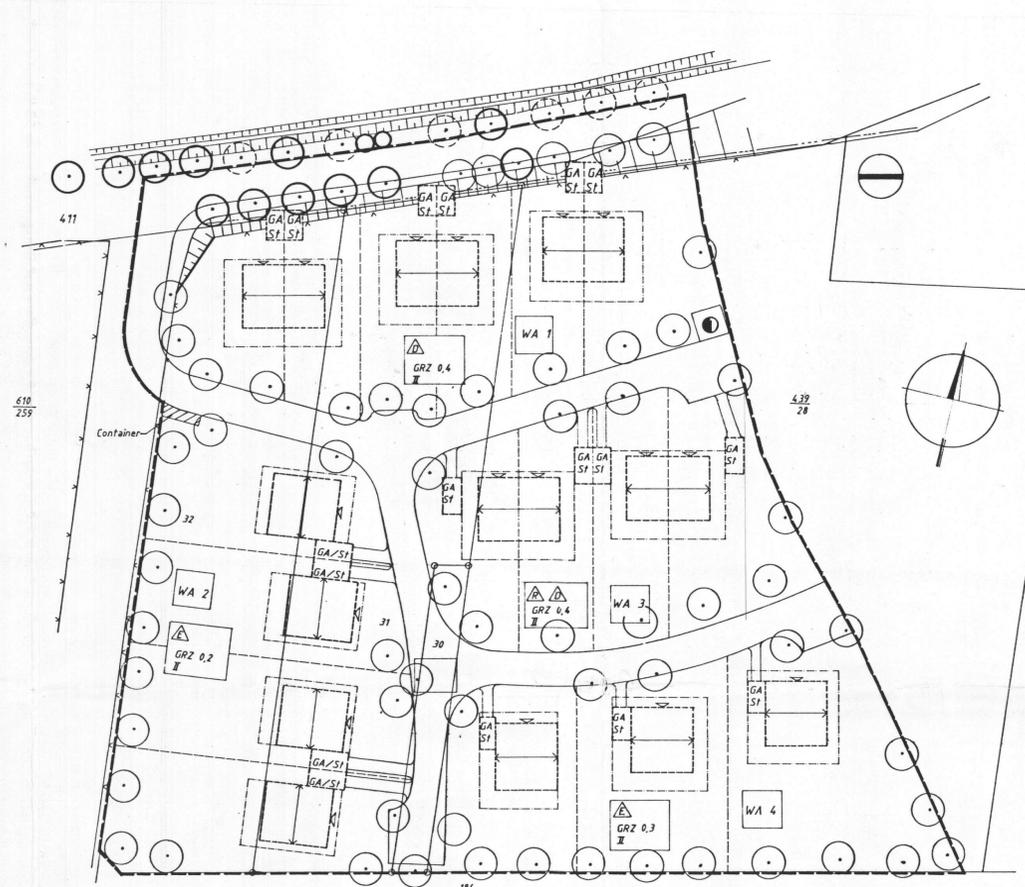
Flächenbedeckung für WA 21 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 22 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 23 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Flächenbedeckung für WA 24 (GRZ 0,4): 5.018,00 m² Gesamfläche
1 = 40% überbaubare Grundstücksfläche = 2.007,20 m²
Für die Ermittlung des Biotopwertes der Baugrundstücke nach der Bebauung wird angenommen, daß 80% der überbaubaren Grundstücksfläche vollversiegelt und 20% teilversiegelt werden:

Gemarkung Mühlhausen Flur 64



RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (BGBl. I S. 5 f) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Thüringer Bauordnung Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)

Hinweis
Im Geltungsbereich des VE-Planes ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Bei archäologischen Bodenfunden ist entsprechend Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG - vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17) die zuständige Denkmalfachbehörde unverzüglich zu informieren.

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Wohnungsbau Felcha-Südwest"
Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az.: 240-4424-30-MH-044
Weimar, den 01. Nov. 1995

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 240-4424-30-MH-044
Weimar, den 17. Aug. 1995

ARCHITEKTURBÜRO GÖBEL & JÄHNERT
Felchtaer Landstraße 1
99974 MÜHLHAUSEN
Telefon/ Fax: 03601/ 2597

ARCHITEKTURBÜRO HOSE
Schwanenteichallee 5, 99974 Mühlhausen, Tel 03601/445470, Fax 03601/445783

Vorhaben- und Erschließungsplan zur Bebauung im Wohngebiet "Felcha Südwest"

Bauherrn: Universal-Baufräger GmbH
Felchtaer Straße
99974 Mühlhausen
Datum: August 1995
Maßstab: 1: 500

Die Erfüllung 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

Verfahrensvermerke zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Die für