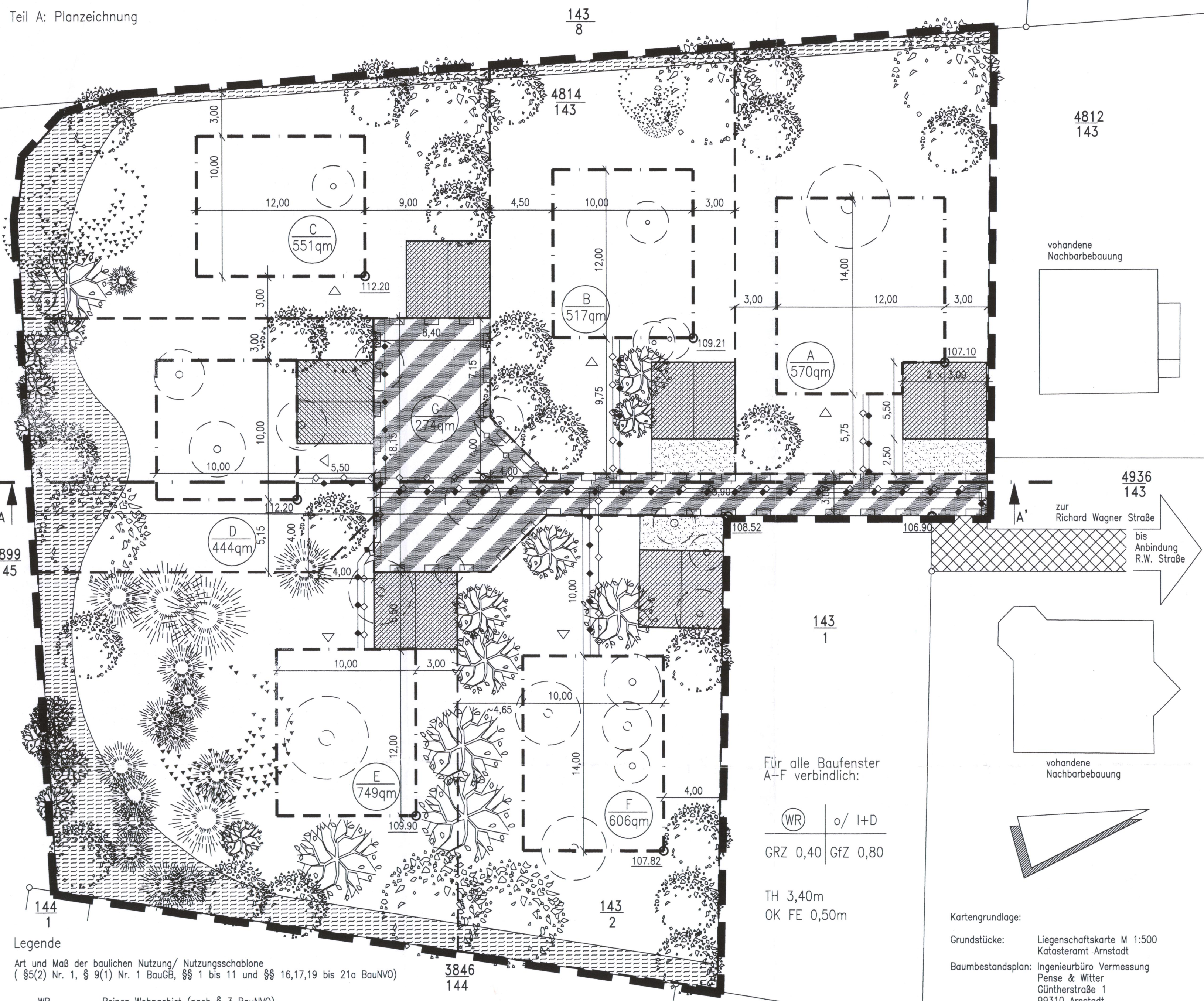


Teil A: Planzeichnung



Legende
 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Nutzungsschablone
 (§ 5(2) Nr. 1, § 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §§ 16,17,19 bis 21a BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO)
- o offene Bauweise (nach § 22 BauNVO)
- I+D Zahl der zulässigen Vollgeschosse (ein Vollgeschöß + Dachgeschöß)
- GRZ 0,40 Grundflächenzahl (§§ 19 und 21a BauNVO)
- GFZ 0,80 Geschößflächenzahl (§§ 20 und 21a BauNVO)
- TH 3,40m maximal zulässige Traufhöhe
- OK FE 0,50m maximal zulässige Höhe Oberkante Rohdecke Erdgeschößfußboden
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- nicht öffentliche, gemeinschaftlich zu nutzende Verkehrsflächen
- Flächen für Stellplätze und Garagen/ ruhender Verkehr
- Zufahrt zu Flächen für Stellplätze und Garagen/ ruhender Verkehr
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5(6), § 9(1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
- vorhandene, zu erhaltende Bäume:
- Laubbäume
- Obstbäume
- Nadelbäume
- einzuschlagende Bäume
- als Ausgleich gepflanzte Bäume

- sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9(7) BauGB)
- Bezeichnung der Baufelder mit Angabe der Grundstücksgröße
- Vermaßung der Baufelder in Metern
- bestehende Flurstücksteilung mit Flurstücksnummer
- Grenzen der durch Teilung neu gewonnenen Grundstücke
- Eingangseite der Gebäude mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (nach § 9 (1) Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Trassenbereich für die äußere Erschließung
- jetziges Höhenniveau zur Bestimmung der Traufhöhen
- Bezugshöhe: einzubindernder Schacht auf der Richard Wagner Straße ± 100,00
- Kabelage nach Information der Stadtwerke Arnstadt
- Strom
- Gas
- Anmerkung: Schnitt ist der Begründung als Anhang beigelegt.
- Maßstab in Meter

Für alle Baufenster A-F verbindlich:
 WR o/ I+D
 GRZ 0,40 GFZ 0,80
 TH 3,40m
 OK FE 0,50m

Planausschnitt im Maßstab 1:10.000



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 1. Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 9(7) BauGB
 Der Geltungsbereich umfaßt die Gesamtheit der Flurstücke 4814/143 und 143/2 der Flur 26 der Gemarkung Arnstadt.
 2. Art der baulichen Nutzung nach § 9(1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
 Die Grundstücke im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
 3. Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 BauNVO
 - a) Grundflächenzahl:
 Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO wird für die Gesamtheit der im Planbereich befindlichen Gebäude mit 0,4 festgesetzt.
 - b) Geschößflächenzahl:
 Die Geschößflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO wird für die Gesamtheit der im Planbereich befindlichen Gebäude mit 0,8 festgesetzt.
 - c) Vollgeschosse:
 Gemäß § 20 BauNVO wird ein Vollgeschöß als zulässig festgelegt. Darüber hinaus können Keller- und Dachgeschosse errichtet werden.
 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9(1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
 - a) Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - b) Im Plangebiet werden nur Einfamilienhäuser als zulässig festgelegt. Je Gebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohneinheiten ausgebildet werden.
 - c) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Untergeordnete bzw. vortretende Bauteile, wie Vordächer, Erker, Balkone und Wintergärten dürfen die Baugrenze um höchstens 1,50 Meter überschreiten. Allseitig umlaufende Auskragungen mit Ausnahme von Dachüberständen sind unzulässig.
 - d) Die einzelnen Grundstücke mit einer maximal 15 qm großen privaten Terrassenfläche ausgestattet werden.
 5. Bauliche Gestaltung, Höhe der baulichen Anlagen nach § 9(1) BauGB und § 18 BauNVO
 - a) Höhe Erdgeschößfußboden:
 Die Oberkante des Erdgeschöß-Rohfußbodens, gemessen von der mittleren Oberkante des umgebenden anliegenden Geländes, darf für alle im Planbereich befindlichen Gebäude maximal 0,5 Meter betragen.
 - b) Traufhöhe:
 Die Traufhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachunterseite bis zur Oberkante Rohdecke Erdgeschößfußboden, darf für alle Gebäude maximal 3,40 Meter betragen. Untergeordnete Bauteile sind von der Traufhöhenfestlegung ausgeschlossen.
 6. Kraftfahrzeugstellplätze nach § 9(1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO
 Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend Planeintrag bis zu einer Größe von 33 qm pro Grundstück zulässig. Für den Geltungsbereich wird die Kombination einer Garage und ein freier Stellplatz bzw. ein Carport und ein freier Stellplatz festgesetzt. Die Höhe der Garagen darf 3 Meter nicht überschreiten.
 7. Nicht öffentliche gemeinschaftliche Verkehrsflächen nach § 9(1) Nr. 11 BauGB
 Die zur internen Erschließung des Geltungsbereiches dienenden Verkehrsflächen werden als Privatstraße festgesetzt.
 8. Nicht überbaubare Grundstücksfläche nach § 9(1) Nr. 2 BauGB
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind für die private Nutzung als Gärten neu zu gestalten.
 9. Technische Versorgung nach § 9(1) Nr. 13 BauGB und § 7 BauGB-MaßnahmenG
 Die Haupttrassen der technischen Erschließung (Gas, Wasser, Elektro, Fernmelde, Abwasser) sind im Bereich der gemeinsamen Verkehrsflächen zu verlegen.
 10. Immissionsschutz nach § 9(1) Nr. 23 BauGB
 Im Geltungsbereich dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 1. Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 9(1) Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO
 - a) Dachform, Dachdeckung
 Für die Gesamtheit der im Planbereich befindlichen Gebäude wird eine Dachneigung von 40 - 50° festgesetzt. Pult-, Shed- und Flachdächer sind nicht zulässig. Erdgeschößige Nebengebäude und Anbauten sind von dieser Einschränkung ausgenommen. Für die Dachneigung sind ortsbliche Materialien, wie Ziegel und Betonsteine zu verwenden. Erker und Vordächer sind auch aus Stahl/Glas-Kombination zulässig.
 - b) Die Gestaltung der einzelnen Gebäude ist so aufeinander abzustimmen, daß mit ihrem gleichartigen Erscheinungsbild eine Ensemblewirkung der Gebäude im Geltungsbereich gewahrt wird.
 - c) Die Gestaltung der Kraftfahrzeugstellplätze ist der Gebäudegestaltung in Material und Form anzupassen.
 3. Grünordnerische Festsetzungen
 1. Schutz von bestehenden Bäumen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB
 Die gemäß Planeintrag zu erhaltenden Bäume und Strauchpflanzungen sind vor jeder Beeinträchtigung durch das Baugehen zu schützen. Der Abstand der Bäume zum Stammfuß der zur Erhaltung eingetragenen Bäume von mindestens 3 Meter ist unbedingt einzuhalten.
 2. Ausgleichleistungen für eingeschlagene Gehölze (§ 6 VorflurNatG)
 Die im Plan dargestellten einschlagenden Bäume sind durch Neupflanzung auszugleichen. Für Art, Größe und Pflanzdichte gelten folgende Festsetzungen:
 Zur Nachpflanzung vorgesehene Bäume sind entsprechend der nachfolgenden Liste zu wählen.

Stieleiche - Quercus robur	Mehlbeere - Sorbus aria
Hainbuche - Carpinus betulus	Eberesche - Sorbus aucuparia
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior	Apfel Hochstamm - Malus
Bergahorn - Acer pseudoplatanus	Schattenmorelle - Prunus
Spitzahorn - Acer platanoides	Südbirke - Prunus
Sommerlinde - Tilia platyphyllos	Walnuß - Juglans regia
Winterlinde - Tilia cordata	Quitte - Cydonia oblonga
Weißbirke - Betula pendula	Pflaume - Prunus domestica
3. Grünordnerische Festsetzungen
 1. Schutz von bestehenden Bäumen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB
 Die gemäß Planeintrag zu erhaltenden Bäume und Strauchpflanzungen sind vor jeder Beeinträchtigung durch das Baugehen zu schützen. Der Abstand der Bäume zum Stammfuß der zur Erhaltung eingetragenen Bäume von mindestens 3 Meter ist unbedingt einzuhalten.
 2. Ausgleichleistungen für eingeschlagene Gehölze (§ 6 VorflurNatG)
 Die im Plan dargestellten einschlagenden Bäume sind durch Neupflanzung auszugleichen. Für Art, Größe und Pflanzdichte gelten folgende Festsetzungen:
 Zur Nachpflanzung vorgesehene Bäume sind entsprechend der nachfolgenden Liste zu wählen.

Stieleiche - Quercus robur	Mehlbeere - Sorbus aria
Hainbuche - Carpinus betulus	Eberesche - Sorbus aucuparia
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior	Apfel Hochstamm - Malus
Bergahorn - Acer pseudoplatanus	Schattenmorelle - Prunus
Spitzahorn - Acer platanoides	Südbirke - Prunus
Sommerlinde - Tilia platyphyllos	Walnuß - Juglans regia
Winterlinde - Tilia cordata	Quitte - Cydonia oblonga
Weißbirke - Betula pendula	Pflaume - Prunus domestica

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 7 Abs.3 Satz 2 und 3 BauGB - MaßnahmenG mit dem Schreiben vom 05.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Arnstadt, den 17. Sep. 1996

Der Stadtrat Arnstadt hat am 23.05.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 7 Abs. 3 BauGB - MaßnahmenG zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Arnstadt, den 17. Sep. 1996

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 7 Abs. 3 BauGB - MaßnahmenG mit Begründung in der Zeit vom 10.6.1996 bis 12.07.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 31.05.96 im Amtsblatt der Stadt Arnstadt mit dem Hinweis amtlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrfrist vorgebracht werden können.

Arnstadt, den 17. Sep. 1996

Der Stadtrat Arnstadt hat am 08.08.1996 den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG und § 19 i.V. m. § 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Arnstadt, den 17. Sep. 1996

Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfassung ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde, Az: 210-4624.30-ARN-004-WA-Am Arnstberg

GENEHMIGT Weimar, den 11. Nov. 1996

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen der Stadt Arnstadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden bekräftigt.

1. AUSFERTIGUNG

Arnstadt, den 17. Sep. 1996

Mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 11.11.1996 ist am 29.11.1996 gem. § 12 Satz 1 BauGB im Amtsblatt amtlich mit dem Hinweis, daß der Vorhaben- und Erschließungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Arnstadt, den 13.09.96

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke in ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.09.96 übereinstimmen.

Arnstadt, den 13.09.96

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgesehene Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gem. § 7 Abs. 3 BauGB - MaßnahmenG erhoben.

Arnstadt, den 13.09.96

Vorhaben- und Erschließungsplan Am Arnsberg, Arnstadt

Flurstücke 143/2 u. 4814/143, Flur 26, Gemarkung Arnstadt

Endgültige Planfassung

Bauherr: Dietrich Lange
 Victoriastraße 5
 61476 Kronberg

Maßstab: 1:200

Datum: August 1996

Planverfasser: re-plan landschaftsarchitektur stadtplanung
 Freiligrathstraße 39
 99096 Erfurt
 Tel.: 0361/34 53 400
 Tel. u. Fax.: 0361/34 51 043

gez. Bauherr: gez. Architekt