

Erläuternde Bemerkungen zu Pkt. 2
Landschaftspflegerische Festlegungen gemäß Par.9 Abs.1
BauGBund auf der Grundlage des ThürNatG vom 29.04.99

ARTENLISTE 1

- Bäume
- Obstbäume als Vorzugsvariante heimische Sorten
- Biesterfelder Renette
- Gravensteiner
- Gelber Edelapfel
- Grahams Jubiläumsapfel
- Bertespich
- Albrechtsapfel
- mögliche Laubbäume für zusätzliche Bepflanzungen
- Traubeneiche - Quercus petraea
Esche - Fraxinus excelsior
Speierling - Sorbus domestica fruchttragend
- Sträucher für zusätzliche Bepflanzungen
- Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Heckenkirsche - Conicera clyostemum
Schneeball - Viburnum ssp.
Holunder - Sambucus nigra
Brombeere - Rubus fruticosus
Himbeere - Rubus idaeus
Hasel - Corylus avellana
Weißdorn - Crataegus ssp.

EINGRIFFSAUSGLEICHSBILANZ (Erläuterung zu Pkt. 2.3)

Auf der Grundlage der Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur
und Landschaft nach §6 Abs.3 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HNatG)

Erwerbsgartenbau
Streuoaswiese extensiv bewirtschaftet Biotopwert -50

Flächenentnahme
Carport / Haus 120 m²
Stellplatz / Wege 50 m²

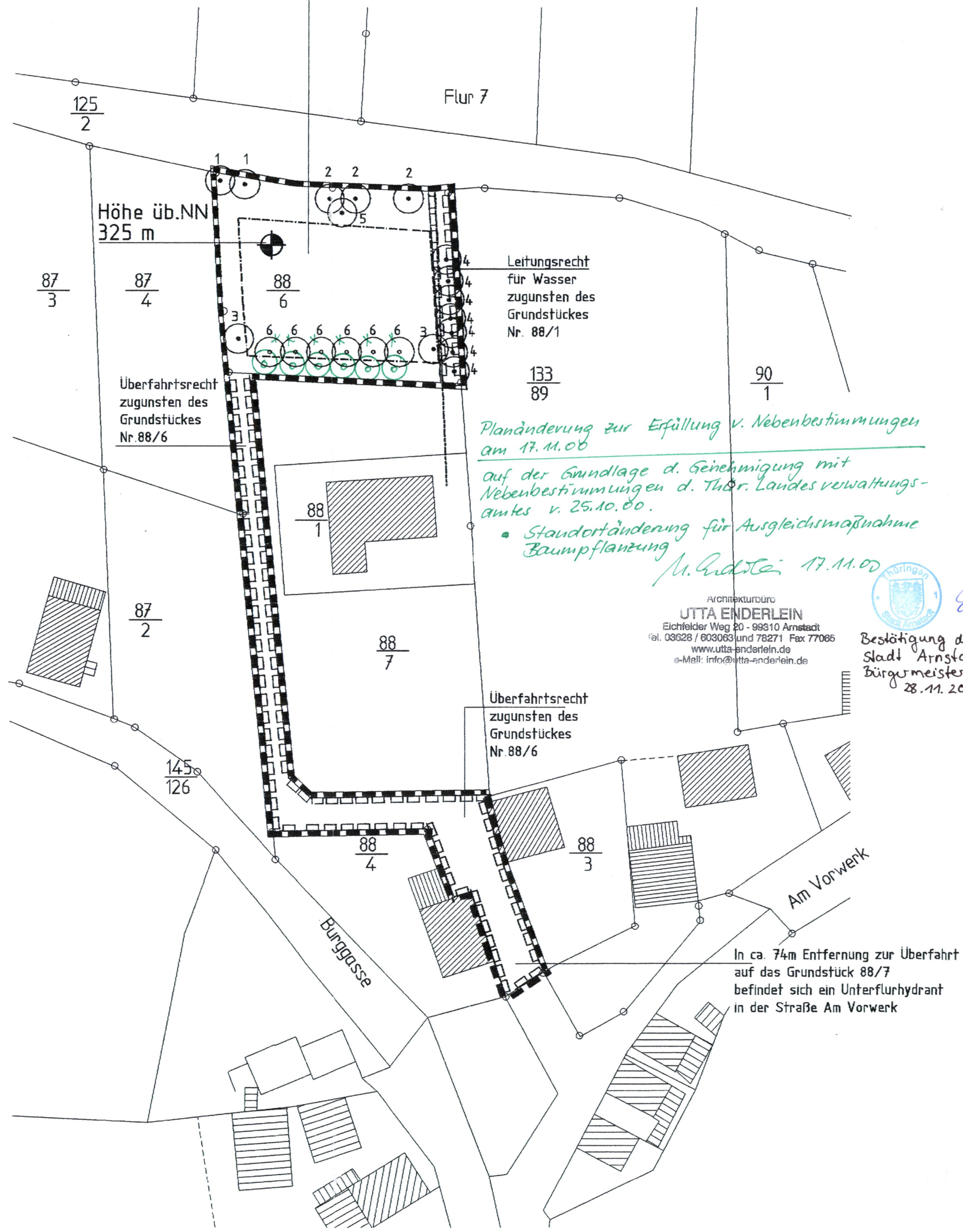
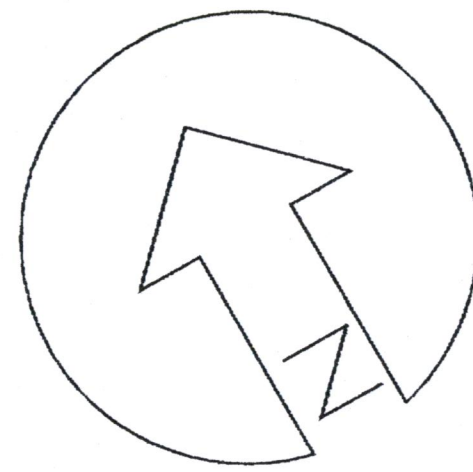
BIOTOPWERTLISTE

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotop- wertliste	Wertpunkte je m²	Flächenanteil (m²) je Biotop-/Nutzungstyp				Biotopwert vorher Sp2 x Sp3	Biotopwert nachher Sp2 x Sp3
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	Sp2	Sp3		
03 190 Streuoaswiese extensiv	50	120 m² Haus/Carport 50 m² bef. Fläche	120 m² Haus/Carport 50 m² bef. Fläche	Sp5	Sp6	120m² x 3 = 360 50 m² x 3 = 150	8500 510

Biotopwertdifferenz: 7990 Punkte
Im Wertausgleich 4954 DM
oder Ersatzmaßnahme:
160 m² Streuoaswiese
entspricht 6 Obstbäume

NUTZUNGSSCHABLONE

WOHN- HAUS	I
0,4	0,4
○	△



Planänderung zur Erfüllung v. Nebenbestimmungen
am 17.11.00
auf der Grundlage d. Genehmigung mit
Nebenbestimmungen d. Thür. Landesverwaltungs-
amtes v. 25.10.00.
Staudertänderung für Ausgleichsmaßnahme
Baumpflanzung

VERBÜRGERLICHUNG
JUTTA ENDERLEIN
Eichhäuser Weg 53 - 99310 Arnstadt
Tel. 03628 / 603063 und 78271 Fax 77096
www.jutta-enderlein.de
e-Mail: info@jutta-enderlein.de

Bestätigung durch
Stadt Arnstadt
Bürgermeister Köllmer
28.11.2000

Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen
und Bezeichnungen auf dem Katasterplan M 1:1000 als
Grundlage für die geometrischen
Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung mit
dem Liegenschaftskataster nach dem Stand
vom 03.08.00 übereinstimmen

Arnstadt, den 03.08.00

Katasteramt

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)
unabhängig von § 9 BauGB wird ein Wohnhaus als
zulässige bauliche Nutzung festgeschrieben
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21)
Es wird eine 1-geschossige Bebauung zugelassen.
Die Grundflächenzahl wird in ihrer oberen Grenze
mit 0,4 festgelegt.
Die Geschosflächenzahl wird mit einer zulässigen
Höchstgrenze von 0,4 festgelegt.
Die zulässige Traufhöhe wird mit 5,00 m über OF
natürliches Gelände festgelegt.
- Bauweise § 22 BauNVO
und überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Die geplante Bauweise ist eine offene Bauweise
Der seitliche Grenzabstand wird durch die vorgegebenen
Baugrenzen festgelegt.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist innerhalb der
dargestellten Baugrenzen zulässig.
- Nebenanlagen können außerhalb der Baugrenzen zugelassen
werden, ausgenommen die Grenze zur Wegeparzelle 125/2.
- Landschaftspflegerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
und auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes
(ThürNatG vom 29.04.99)
- Grünflächen und Gehölzanteil
Es sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- Baumerhaltungen / Fällungen
Es sind folgende Bäume zu erhalten.
1 - Obstbäume Pflaume
2 - Eschen
3 - Obstbäume Birne
4 - Fichten
5 - Wallnußbaum
Für die geplante Baumaßnahme sind keine Baumfällungen erforderlich.
Fällfrage sind nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen
zu behandeln.
- Ausgleichsmaßnahmen
Es sind 6 hochstammige Obstbäume mit einem Stammdurchmesser
von 4-6 cm auf dem Grundstück zu setzen und in dauernder Pflege
zu unterhalten (siehe Ermittlungstabelle)
Neupflanzungen sind landschaftstypische Gehölze gemäß der aufge-
führten Artenliste zu wählen. (siehe Artenliste)
Die Neupflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bauende zu erfolgen.
- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu
beschränken.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
UND GRÜNPLAN CA. M 1 : 500

FlurSt.	Eigentümer	FlurSt.	Eigentümer
88 / 6	Thomas u Elke Gebser Rotehüttenweg 7 99310 Arnstadt	87 / 4	Eva Hildegard Jäger Kongsberg Hans-Werner Jäger Hamburg
88 / 7	Katrin Mihalache Am Vorwerk 2 99310 Arnstadt		Christiane Leyrer Hamburg
88 / 1	Josef Mihalache Katrin Mihalache Am Vorwerk 2 99310 Arnstadt		Ingrid Barthesek Gardena Ate 28 Emu Plains 2150 NSW Liselotte Wahlenfeld Hamburg
88 / 3	Hubert Stock Crescentia Stock Wollmarkt 4 99310 Arnstadt		Adolf Jäger Hamburg Fritz Jäger Altona
88 / 4	Meike und Sven Merfen Dorfstr. 28a 99310 Dornheim		Heinrich Heuer Rechbergstr. 18a 79541 Lorrach-Haungen
87 / 2	Jürgen Lehmann Am Roßchen 32 99310 Arnstadt		Dr. Walter Heuer Hoheraufweg 27 78713 Schramberg-Hardt
125 / 2	Stadt Arnstadt		Gertraud Bambach Fockenhald 22 71720 Oberstenfeld-Gronau
127 / 1	Markt 1		
145 / 125	99310 Arnstadt		in Erbengemeinschaft
133 / 89	Heiko Fürtig Am Vorwerk 6 99310 Arnstadt		

PLANZEICHEN NACH PLANV 90 (18.12.1990)

- | | | | |
|---------|--|-----|---|
| GFZ 0,4 | Geschossflächenzahl | ○ | Bäume anpflanzen |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl | ○ | Bäume erhalten |
| ○ | offene Bauweise | ▬▬▬ | Leitungsrechte zugunsten
eines beschränkten Personen-
kreises |
| △ | Einzel- und Doppelhäuser
zugelassen | ▬▬▬ | Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches |
| ▬▬▬ | Baugrenze | | |

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az.: 210-4621.30-ARN-004-MD
„Am Vorwerk“
Weimar, den 29. Dez. 2000
Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Wienersplatz 4 99433 Weimar
Postfach 22 49 99413 Weimar
-Ref 210-

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.30-ARN-004-MD
„Am Vorwerk“
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 25. Okt. 2000

- GESETZLICHE GRUNDLAGEN ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
- BauGB vom 27.08.1997, Änderung zum Gesetzblatt 16.01.1998
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
in der Fassung, vom 23.01.1990 zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes zur
Erleichterung von Investitionen und der Auswertung und Bereitstellung von
Wohnbauten vom 22.04.1993
- PLANZEICHENVERORDNUNG
in der Fassung vom 18.12.1990
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE
(BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987
- THÜRINGER LANDESPFLEGE-
GESETZ (ThLPfG Par.2) in der Fassung vom 17.07.1991
- THÜRINGER NATURSCHUTZGESETZ
(Thur NatG) in der Fassung vom 28.01.1993, zuletzt geändert 07.01.1999,
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 16.04.1999
- THÜRINGER BAUORDNUNG
in der Fassung vom 27.05.1994

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhaben - und Erschließungsplan "Mihalache" Arnstadt-Oberndorf, Flur 4,
Flurstück 88/6,
Vorhabenträger Thomas Gebser wurde vom 10.11.1994 bis 18.06.1998 durchgeführt.
Im Ergebnis wurde infolge von Verfahrensmängeln der Satzungsbeschluss vom 04.12.1997
(Beschluss Nr. 752/97) nicht ausgeführt.
- Die Fortführung des Verfahrens wird auf der vorliegenden geänderten Plangrundlage
nach den nachfolgend bezeichneten gesetzlichen Grundlagen erfolgen.
Das Verfahren wird ab dem Beschluss zur Billigung und Offenlegung
und der Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB erneut durchgeführt.
- Billigung und Offenlegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Planausfertigung vom 21.02.2000
Beschluss Nr. 2000/0221 vom 13.04.2000 durch den Stadtrat der Stadt Arnstadt
Arnstadt, den 12.09.2000 Siegel Bürgermeister
 - Der Entwurf des VE-Planes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der
Begründung, hat während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Arnstadt öffentlich
ausgelegen
Bekanntmachung zur Offenlegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Arnstadt am 20.05.2000
Die Offenlegung erfolgte vom 29.05.2000 bis 05.07.2000
Arnstadt, den 12.09.2000 Siegel Bürgermeister
 - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 BauGB
Die vorgelegten Bedenken, Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange
wurden unter Zugrundelegung des Planes vom 30.07.2000 mit seinen textlichen Fest-
legungen behandelt und als Satzung beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 30.07.2000 wurde gebilligt.
Beschluss Nr. 2000/0374 vom 31.08.2000
Über das Ergebnis der Abwägung wurden die TÖB mit Schreiben vom 11.09.00 informiert
Arnstadt, den 12.09.2000 Siegel Bürgermeister
 - Die Genehmigung für die Satzung des Bebauungsplanes wurde von der höheren Ver-
waltungsbehörde mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt
Erlaub vom 25.10.2000 Aktenzeichen 210-421-30-ARN-004-MD „Am Vorwerk“
Arnstadt, den 09.02.2001 Siegel Bürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss des Stadtrates
erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Landesver-
waltungsamtes bestätigt (Verw. 21.12.2000)
Beschluss des Stadtrates Arnstadt Nr. 2000/10436 vom 30.11.2000
Verfügung des Landesverwaltungsamtes AZ vom 21.12.2000
Arnstadt, den 09.02.2001 Siegel Bürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den geänderten Bebauungsplan
sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder-
mann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind
im Amtsblatt der Stadt Arnstadt und deren Ortsteile am 20.01.2001 Ortsüblich bekannt
gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung
von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die
Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen
hingewiesen worden. Die Satzung über den geänderten Bebauungsplan ist
am 20.01.01 in Kraft getreten.
Arnstadt, den 09.02.2001 Siegel Bürgermeister

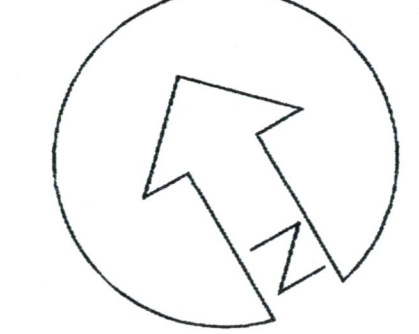


SATZUNG ZUM
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ALS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
ARNSTADT / ANGELHAUSEN
NEUBAU WOHNHAUS
AM VORWERK: FLUR 4 - 88/6
(EHEMALIS VE-MIHALACHE)

VORHABENTRÄGER
THOMAS GEBSER
ROTEHÜTTENWEG 7
99310 ARNSTADT

PLANZEICHNUNG M 1:500
DATUM 30.07.2000

PLANVERFASSER:
UTTA ENDERLEIN
EICHFELDER WEG 20
99310 ARNSTADT



KATASTERPLAN
M 1 : 1000