



SATZUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

PROJEKT: WOHNBEBAUUNG MIT EINFAMILIEN-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN AUF DEM GELANDE DER EHEMALIGEN BRAUEREI FELSENKELLER ARNSTADT

VORHABENSTRÄGER: GRUNDBUND IMMOBILIEN HANDELS GmbH, LEUCHTENBURGSTRASSE 46, 14168 BERLIN Herr ALEXANDER REDDIG, AM HACKERSTIEG 12, 99310 ARNSTADT

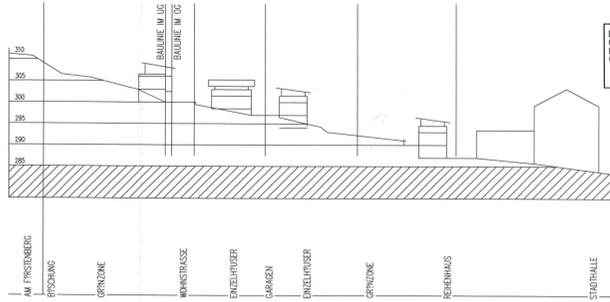
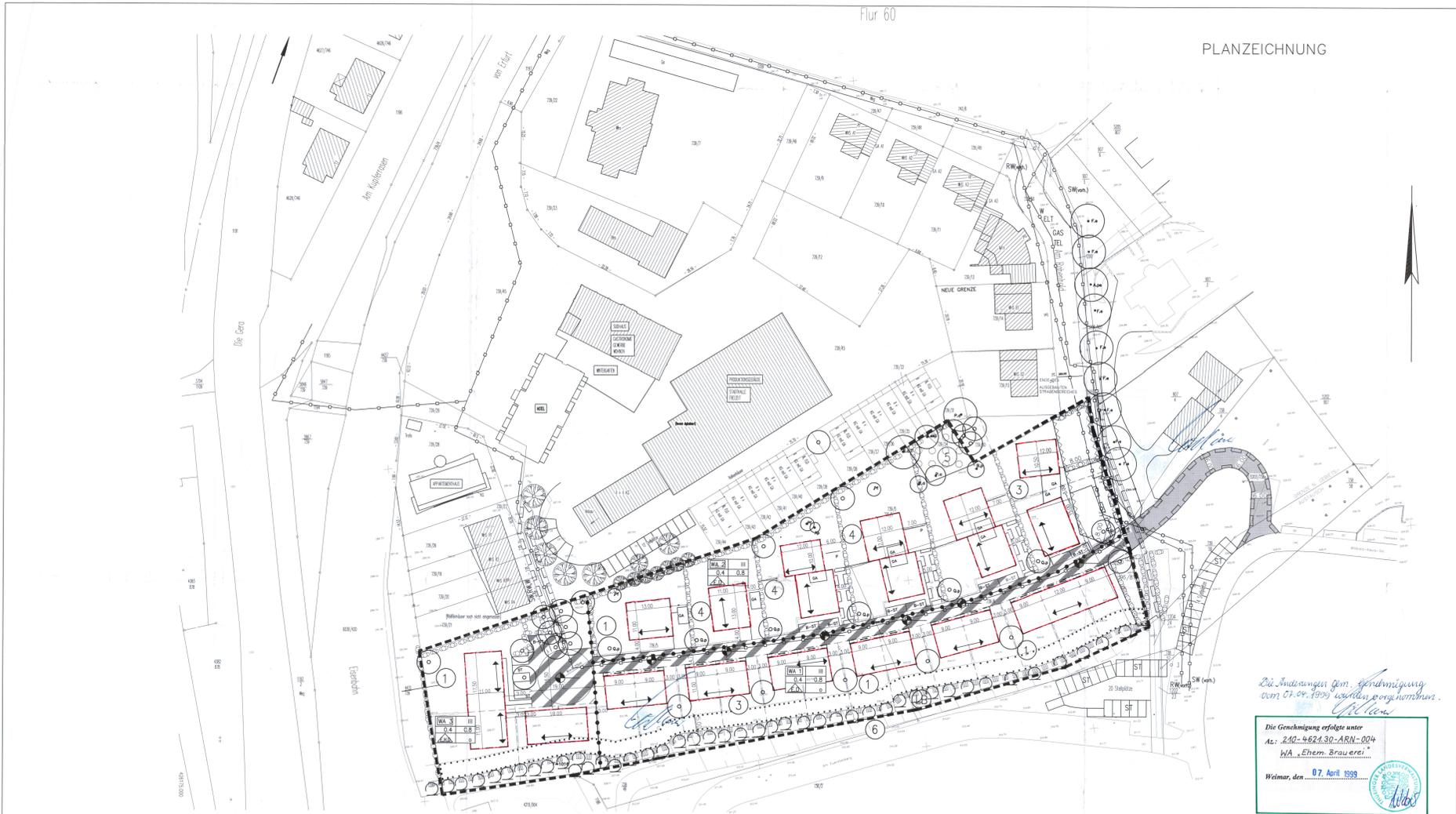


Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung, WA1 Allgemeines Wohngebiet, WA2 Allgemeines Wohngebiet, WA3 Allgemeines Wohngebiet. Rows include Geschosse, Bauweise, Dächer, and Dachneigung.

- 1. Art der baulichen Nutzung (Paragraph 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (Paragraph 9 (1) Ziff. 2 BauGB und Paragraph 22 BauNVO)
4. Stellplätze und Garagen (Paragraph 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
5. Nebenanlagen und Einrichtungen (Paragraph 9 (1) Ziff. 4 BauGB und Paragraph 142 BauNVO)
6. Leitungsrechte



II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Die nachfolgenden Gestaltungsvorgaben beziehen sich auf die vorgenannten Baugebiete. Auf besondere Vorgaben, welche sich nur auf Teilbereiche des Plangebietes beziehen, wird gesondert hingewiesen.
Einfriedigungen
Dachneigung und Dachformen
Gebäudeöffnungen
Passiver Schallschutz
Höhenfestlegung der Gebäude
Umgrünung von Flächen mit Bindungen
Sonstige Planzeichen
Weißes Gewerbe

III. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

- Befestigte Flächen
Einfriedigung
Vegetationsflächen
Kleinkronige Bäume
Obstbäume
Sträucher für freiwachsende Hecke
Klettergehölze an Spalieren

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG

- 1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauVVO beteiligt worden.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 7 Abs.3 Satz 2 und 3 BauGB-Maßnahmen mit Schreiben vom 22.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Stadtrat Arnstadt hat am 20.03.97... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 7 Abs.3 BauGB-Maßnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich Textfassung hat gem. § 7 Abs.3 BauGB-Maßnahmen mit Begründung in der Zeit vom 07.04.97 bis 09.05.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
5. Der Stadtrat der Stadt Arnstadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.98 mit Beschluß - Nr. 0181/1998 geprüft und abgezwungen.
6. Der Stadtrat Arnstadt hat am 22.10.98 den Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 243 und § 233 BauGB i.V.m. § 7a MaßnahmenG als Satzung beschlossen.
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Textfassung ist gem. §243 i.V.m. § 246a Abs.1 Nr.4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 7a MaßnahmenG durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde Az: GENEHMIGT
8. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Stadt Arnstadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden bekundet.
9. Mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 07.09.99 ist am 05.05.1999 gem. §243 i.V.m. § 12 Satz 1 BauGB im Amtsbild der Stadt Arnstadt mit dem Hinweis, daß der Vorhaben- und Erschließungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden.
10. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 31.11.99 übereinstimmen.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung (Parag. 9, Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Bauweise, Grenzen (Parag. 9, Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Flächen für Stellplätze und Garagen (Parag. 9, Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (Parag. 9, Abs. 1 Nr.1 BauGB)
II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
GRZ
Geschossflächenzahl als Höchstwert
GFZ
Art der Nutzung/Vollgeschosse
Nutzungsschablone

- Verkehrsfächen (Parag. 9, Abs. 1 Nr.11 BauGB)
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung:
Mischverkehrsfäche - Privatstraße oder private Erschließungsfäche
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Verkehrsfäche äußere, öffentliche Erschließung

- Umgrünung von Flächen mit Bindungen
Sonstige Planzeichen
Vertragliche Grundstücksgrenzen
Flurstücksgrenzen (Bestand)
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Obstweide
zu erhaltende naturnahe Hecke
anzupflanzende naturnahe Hecke
anzupflanzende geschnittene Hecke
geplante und vorhandene Bepflanzung im angrenzenden Bereich der Stadthöhe bereits vorhanden, zu erhaltende Baumhecke
anzupflanzende, standortgerechte Einzelbäume, jedoch ohne Einzelstandortbestimmung
zu erhaltende Einzelbäume

- Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitung (Parag. 9, Abs. 1 Nr.13 BauGB)
unterirdische Leitungstrassen
Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Schutzbereich zu Entwässerungsleitungen im Bestand, Nutzung als Grünfläche zulässig

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 240-4624.30-ARN-004 WA - Ehem. Brauerei Weimar, den 07. April 1999

CAD - FILE: 4198LDWG

Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan. Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei. Vorhabensträger: Grundbund Immobilien Handels GmbH, Leuchtenburgstrasse 46, 14168 Berlin. Herr Alexander Reddig, Haeckerstieg 12, 99310 Arnstadt. M 1:500

Auf der Grundlage von Entwurfsplanung des Büros HESTERMANN KÖNIG SCHMIDT + PARTNER. Dipl.-Ingenieur + Architekten Architekturbüro NITSCHE ARCHITECTEN & INGENIEURE. Aufgestellt: Arnstadt, 09.10.1998.