

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "AM RUHMBERG" (zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan)

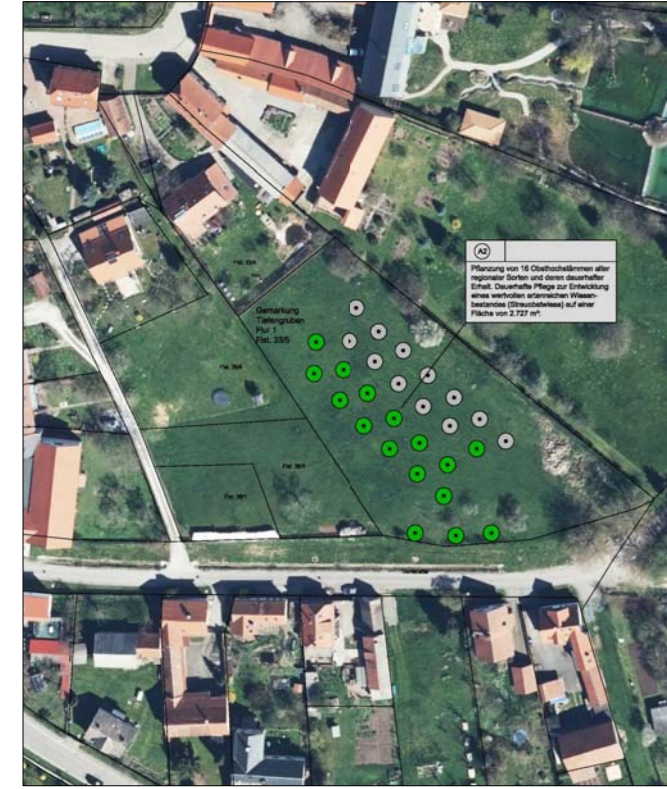
Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und PlanZV 90)

## Externe Ausgleichsmaßnahmen

Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen festgesetzt. Die Sicherung der externen Ausgleichsflächen erfolgt im Durchführungsvertrag.

Maßnahme AM 3:

Gemarkung Tiefengruben,  
Flur 1, Flurstück 33/5



Maßnahme AM 4 und AM 5:

Gemarkung Steden/Ilm,  
Flur 0, Flurstück 161



W1	
Fläche für Wohnen	
GRmax 255 m <sup>2</sup>	GHmax 320 M. ü. NHN
GHmin 315 M. ü. NHN	FD, PD
E	

W2	
Fläche für Wohnen	
GRmax 255 m <sup>2</sup>	GHmax 323,50 M. ü. NHN
GHmin 318,50 M. ü. NHN	FD, PD
E	

W3	
Fläche für Wohnen	
GRmax 255 m <sup>2</sup>	GHmax 327 M. ü. NHN
GHmin 322 M. ü. NHN	FD, PD
E	

W4	
Fläche für Wohnen	
GRmax 255 m <sup>2</sup>	GHmax 330 M. ü. NHN
GHmin 325 M. ü. NHN	FD, PD
E	

W5	
Fläche für Wohnen	
GRmax 255 m <sup>2</sup>	GHmax 335 M. ü. NHN
GHmin 330 M. ü. NHN	FD, PD
E	



WG	
Fläche für Wohn- und Geschäftszwecke	
GRmax 1015 m <sup>2</sup>	GHmax I: 334 M. ü. NHN II: 339 M. ü. NHN III: 343 M. ü. NHN IV: 342 M. ü. NHN
I GHmin 329 M. ü. NHN	FD, PD
II GHmin 329 M. ü. NHN	
III GHmin 329 M. ü. NHN	
IV GHmin 336 M. ü. NHN	
a	

Hinweis  
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist identisch mit der Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Planzeichnung, M 1: 500



## Planzeichenerklärung

Beispiel	
Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß	Dachform
Bauweise	

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Fläche für Wohnen
- Fläche für Wohn- und Gewerbe

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRmax Grundfläche als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

GHmax Höhe baulicher Anlagen - Gebäudehöhe (OK) als Höchstmaß in Meter über NHN (§ 18 BauNVO)

GHmin Höhe baulicher Anlagen - Oberkante Fußboden als Mindestmaß in Meter über NHN (§ 18 BauNVO)

FD Flachdach

PD Pultdach

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Fläche für zulässige Überschreitung der Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise

### Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Stellplätzen

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Private Verkehrsfläche

### Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Fläche für Weinbau

### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GFL Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsträgern
- L Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsträgern

### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

### Hinweise

- Bestandsgebäude mit Hausnummer
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen
- Bemaßung in Meter
- Höhenangabe mit Bezugssystem DHHN 2016

## Hinweise

- Gebäude mit Dachbegrünung
- Beschreibung vorgesehener Gebäudenutzungen
- Abgrenzung vorgesehener Gebäudenutzungen inkl. Bemaßung
- Kleines Standgewässer
- Bewirtschaftungsschuppen
- Geplante Grundstücksgrenze mit Flächenangabe

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom

, den

Siegel

Unterschrift

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

, den

Siegel

Unterschrift

## STADT KRANICHFELD

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "AM RUHMBERG" (Zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan)

### Zeichnerische Festsetzungen

### Entwurf

#### Für das Gebiet

Gemarkung Kranichfeld, Flur 5, Flurstücke 1926, 1927

#### Vorhabenträger

Sven Steinkraus  
Ilmenauer Straße 17  
99448 Kranichfeld

#### Bauleitplanung

KEM Kommunalentwicklung  
Mitteldeutschland GmbH  
Unterlauengasse 9, 07743 Jena  
Tel.: 03641 - 592 518  
E-Mail: jena@ke-mitteldeutschland.de

#### Grünordnungsplanung

Landschaftsökologie und Zoologie  
Dipl.-Biol. Rudolf Twelbeck  
Im Leimen 2, 55130 Mainz  
Tel.: 06131 - 99950  
E-Mail: info@twelbeck.de

Kranichfeld, den 15.11.2018