

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

Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und PlanZV 90), nur gültig im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen mit Stand vom 11.07.2019

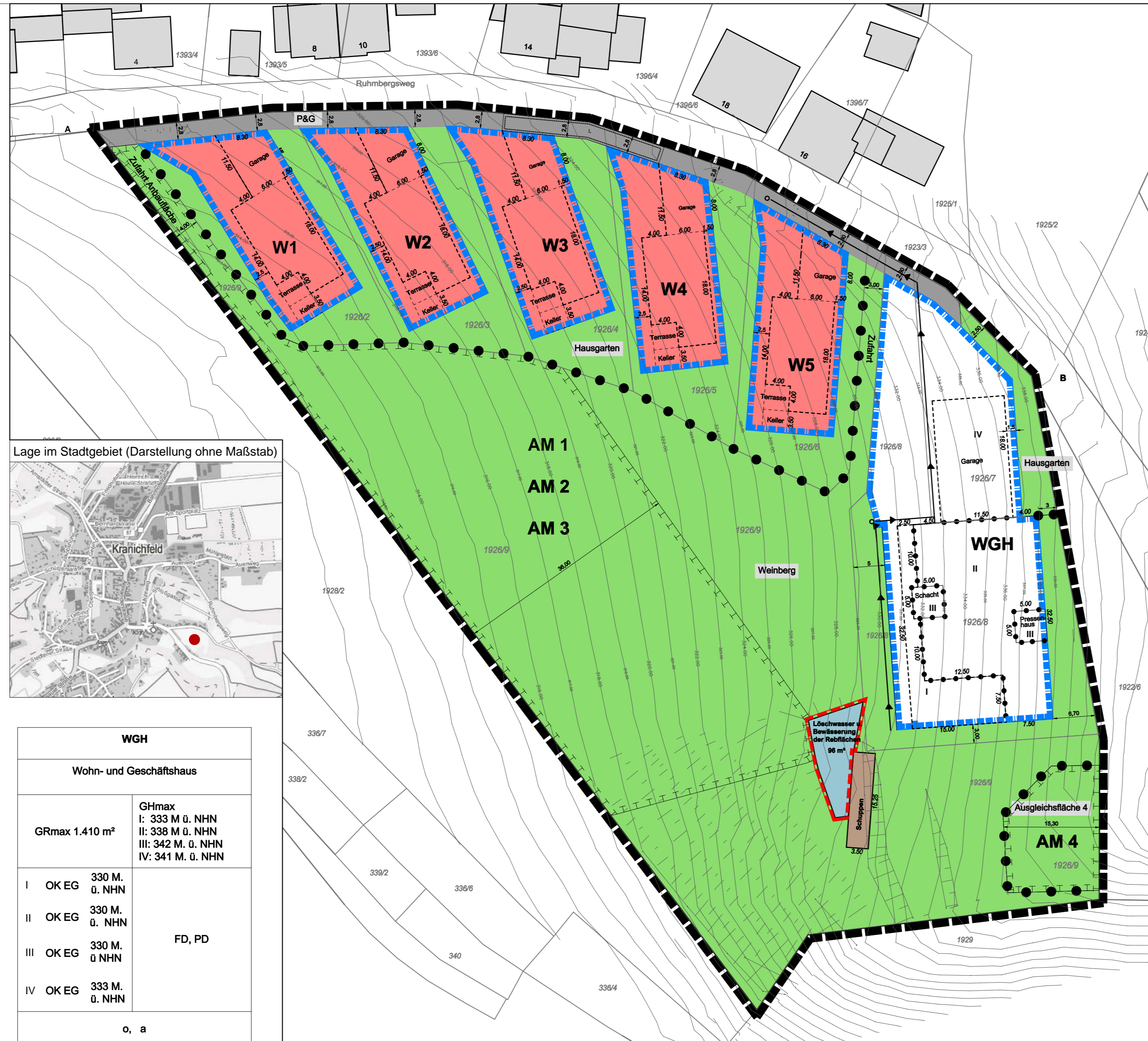
<b>W1</b>	
Wohngebäude 1	
GRmax 420 m²	GHmax 320 M. ü. NHN
OK EG 315,50 M. ü. NHN	FD, PD
o, E	

<b>W2</b>	
Wohngebäude 2	
GRmax 420 m²	GHmax 323,50 M. ü. NHN
OK EG 319 M. ü. NHN	FD, PD
o, E	

<b>W3</b>	
Wohngebäude 3	
GRmax 420 m²	GHmax 327 M. ü. NHN
OK EG 322,50 M. ü. NHN	FD, PD
o, E	

<b>W4</b>	
Wohngebäude 4	
GRmax 420 m²	GHmax 330,50 M. ü. NHN
OK EG 326 M. ü. NHN	FD, PD
o, E	

<b>W5</b>	
Wohngebäude 5	
OK EG 420 m²	GHmax 335 M. ü. NHN
OK EG 330,30 M. ü. NHN	FD, PD
o, E	



<b>WGH</b>	
Wohn- und Geschäftshaus	
GRmax 1.410 m²	GHmax I: 333 M. ü. NHN II: 338 M. ü. NHN III: 342 M. ü. NHN IV: 341 M. ü. NHN
I OK EG 330 M. ü. NHN	FD, PD
II OK EG 330 M. ü. NHN	
III OK EG 330 M. ü. NHN	
IV OK EG 333 M. ü. NHN	
o, a	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Baufeld	
Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche als Höchstmaß	Maximale Höhe baulicher Anlagen
Oberkante Fußboden Erdgeschoss (zwingend)	Dachform
Bauweise	

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

- W1-W5 Wohngebäude
- WGH Wohn- und Geschäftshaus

### 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)
- OK EG** Oberkante Fußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (zwingend)
- FD** Flachdach
- PD** Pultdach

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

- Baugrenze
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig

### Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- P&G Private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Private Stellplätze und Absicherung Grundstückszufahrt"

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

- Private Grünfläche
- mit der Zweckbestimmung "Hausgarten"
- mit der Zweckbestimmung "Weinberg"
- mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche 4"

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

- Bsp. AM 1 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)

- L Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers

## Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich, zugleich Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche für Nebenanlagen mit den Zweckbestimmungen "Löschwasser und Bewässerung der Rebflächen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

## Vorhabenbezogene Darstellungen

- 6,00 Errichtung Gebäude inkl. Bemaßung
- Garage Lage untergeordneter Gebäudenutzungen
- Wasserbecken zur Berieselung der Rebflächen
- Bewirtschaftungsschuppen
- Geplante Lage Abwasserkanal (DN 150) (informative Darstellung ohne Festsetzungscharakter)

## Hinweise

- 4 Bestandsgebäude mit Hausnummer
- 111 Flurstück mit Flurstücksnummer
- Ruhbergweg Verkehrsfläche im Bestand mit Straßennamen
- 100 Bemaßung in Meter
- Höhenangabe mit Bezugssystem DHHN 2016
- A—B Linie entspricht Straßenbegrenzungslinie

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch den Stadtrat am 01.02.2018 (Beschluss-Nr. 309-38/2018).
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 03.03.2018 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld (Nr. 3/2018).
3. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.03.2018 bis einschl. 03.04.2018.
4. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2018.
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 20.12.2018 (Beschluss-Nr. 381-47/2018).
6. Ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 02.02.2019 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld (Nr. 2/2019).
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.02.2019 bis einschließlich 11.03.2019.
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2019.
9. Billigung des 2. Entwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am
- 10.

Kranichfeld, den

Siegel

Unterschrift

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 2. Entwurf

#### Für das Gebiet

Gemarkung Kranichfeld, Flur 5, Flurstücke 1926/2, 1926/3, 1926/4, 1926/5, 1926/6, 1926/7, 1926/8, 1926/9

#### 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

#### Umweltplanung

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

Kranichfeld, den 11.07.2019

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

Plangrundlage: Vermessungskarte durch Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Brühler Herrenberg 6, 99092 Erfurt

Planzeichnung, M 1: 500

