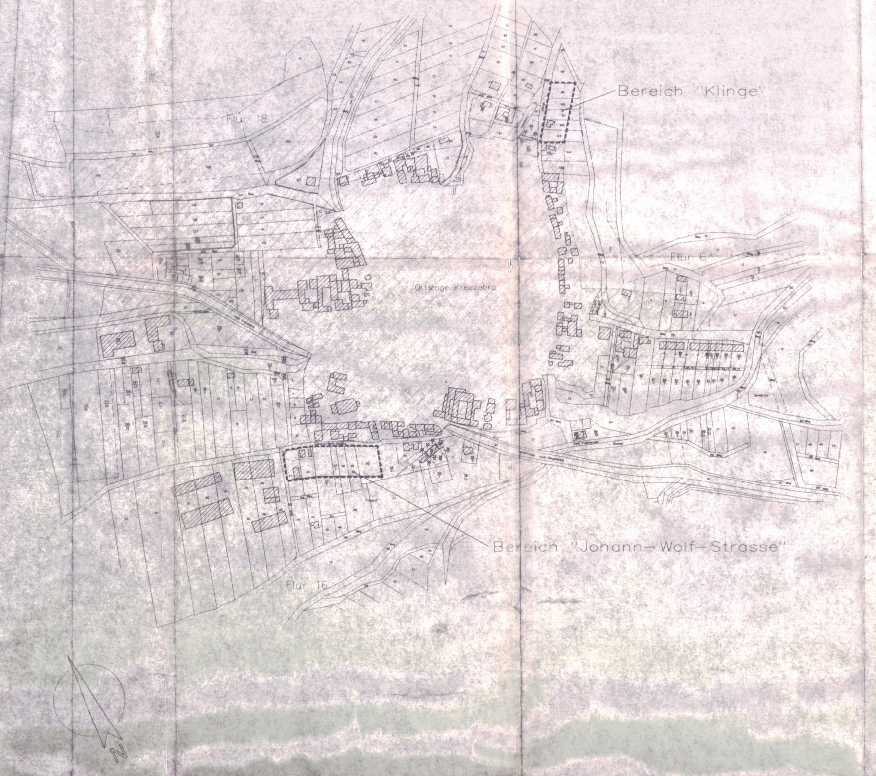
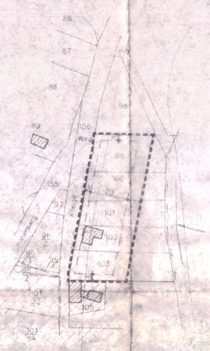
Ergänzungssatzung für die Bereiche "Klinge und Johann-Wolf-Strasse" der Gemeinde Kreuzebra

Planzeichnung (Teil A)

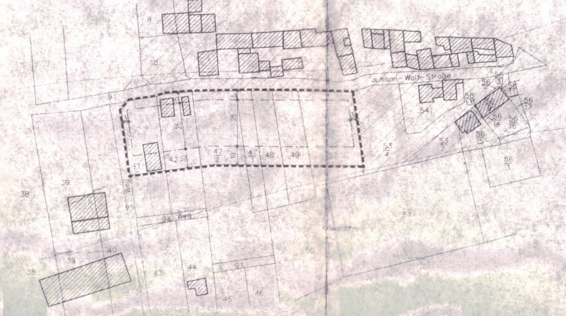


Kartengrundlage: Katasterplan M 1:1000

Übersichtsplan M 1 : 2500



Bereich "Klinge" M 1:1000



Bereich "Johann-Wolf-Strasse" M 1:1000

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzung
(§ 9 (2) BauGB und § 16 BauNVO)

1.1 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb bebaubarer Grundstücksflächen zulässig.

2. Sonstige Festsetzung
Gestaltung der Baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BauGB in Verb. mit §83 ThürBO)

2.1 Für das gesamte Baugebiet werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Zulässig sind Satteldächer, versetzte Pultdächer und abgewalmte Dächer.

2.2 Die Dachneigungen werden wie folgt festgelegt:

Wohngebäude	30 – 45° (alter Teilung)
Nebengebäude und Garagen	0 – 40° (alter Teilung)

2.3 Als Bedachungsmaterial werden für Wohn- und Hauptgebäude Dachziegeln oder Dachsteine (Betondachsteine) in den Farben rot (RAL 2001) bis rotbraun (RAL 8004) zugelassen. Es sind nur Ziegel mit einer matten Engobe zulässig, glänzende Ziegel sind unzulässig.

2.4 Fassadenverkleidungen sind nur mit Naturmaterialien zulässig.

2.5 Blockhäuser aus Massivholz sind im Planungsgebiet nicht zulässig.

3. Grünplanerische Festsetzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB)

3.1 Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche sind zu pflanzen:
entweder 2 hochstämmige Laubbäume
oder 3 Obstbaumhochstämme
Es sind einheimische, standortgerechte Bäume oder Bäume aus der Pflanzliste unter Pkt. 3.2 zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese nachzupflanzen. Das Mindestmaß der Begrünung ist einzuhalten. Die Pflanzen sind zu unterhalten und zu pflegen.

3.2 Gehölzliste

3.2.1 hochstämmige Laubbäume
Acer campestre
Sorbus intermedia "Brouwers"

3.2.2 Obstbaumhochtämme
einheimische hochstämmige Kulturobstbäume:
– Zwetschen
"Wangenheims Frühzwetsche"; "Feilnbacher Hauszwetsche"
– Äpfel
"Baumanns Renette"; "Roter Boskoop"; "Jakob Lebel"; "Winterrambour"
– Birnen
"Williams Christ"; "Gute Graue"
– Kirschen
"Büttners Rote Knorpelkirsche"; "Schattenmorelle"

Folgende Pflanzqualitäten gelten für Bäume: 3x v. m. D.b., StU 14–16
Es ist grundsätzlich Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden.

Hinweis

– Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu melden.
– Der Bau notwendiger Abwasserbeseitigungsanlagen (KKA) bedarf einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung (gem. Thür WG vom 4.2.99) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises.

Planzeichenerklärung

1. Bauweisen, Baugrenzen

2. Planzeichen ohne Normencharakter

Präambel

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (Gesetz- u. Verordnungsblatt S. 553 für den Freistaat Thüringen Nr. 19/1994)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S.501) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.1998 (GVBl. S.73)
7. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thür Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.05.1999 (GVBl. des Landes Thüringen Nr.10/1999, S. 298)

Reinhold Freund
Bürgermeister

Siegel

ARCHITEKTURBÜRO THANHEISER
FREIE ARCHITEKTEN – DIPLOMINGENIEURE

- Planung
- Bauleitung
- Altbausanierung
- Bauleitplanung
- Statik
- Wertermittlung

Bahnhofstraße 54
37351 Dingelstädt
Tel. (036075) 62207
Fax (036075) 61301

MASZSTAB:	Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4	BEARBEITER: Riethmüller
DATUM: August '00		GEZEICHNET: Klaus
1. ÄNDERUNG: November '00	Gemeinde Kreuzebra	BAUHERR:
BLATT-NR.: 01		ARCHITEKT: