

	TEI	LB PLA
	1.	ART UNI
	1.1	Allgemeir
		Zugelasse
		- Wohngel - die der V Spersew
iel)		- Anlagen Zwecke.
cl)		Ausnahms Betriebe
,		<ul><li>sonstige</li><li>Anlagen</li></ul>
	1.2	Maß der
		TULISCI
		Art der ba Nutzung
		Grundfläc (Höchstgr
er zulässig.		
ppen zulässig	Wenn	die zuzläss
	ermög	ntgrundstüc dichen, bei
ti×V())	werde	
		rten von Ga ialien ausge
	2.	BAUWE
		Gemäß \$2
		geschloss Die Länge Die gesch
		realisiert
	3.	HÖHENI GELÄNI
	3.1	Sockelhö Bei der G
		zugrunde die Grund
s oder Garagen		Die Socke Sie wird a
nötigten		Das Linga Die Socke
		und im Li Bedingt d
		Garten un innerhalb
hrsfläche	3.2	Abstimme Die Dren
	4.	zwischen
		GARAGI (39 [1] Ni
	3	Zulässige
		Nebenanli Liefgarag in den ang
		embezoge Innerhalb
		dem sich angeordne
	5.	VERKEI
		(\$ 9(1) 11
	5.1	Die Plans nördlicher 4,50 m br
	100 July 27 100 Ju	einer Verl Sie durch
	5.2	angescher Die Plane
		Sie ist als Breite) zu breiten G
		Standort v
	5.3	Geschoby Die Plans
		ausgebild Seite ein Die Straß
	5.4	Uber die Ortes ver
		beidseitig Fußweg v
ĀCHEN FÜR LUNG VON NATUR R)		I infahrte Da die ex
B) n Bäumen,	<b>5.5</b>	innerhalb Planstral Linzelhau
		zugeordn wird von
AFT	5.6	Diese Str. Planstral
	5.7	Durch die als befahr
	5.8	Privatwe; Die Plan
	5.9	behauend Im Plange
	5.10	max. Bre Der Land

Vollgeschosse

ünstreifen nut integrierten Parkflächen von der Fahrbahn getrennt (genauer

```
ANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
                                                                                                    ND MAB DER BAULICHEN NUTZUNG
                                                                                                     auGB und $1 [3], $$ 16 und 17 BauNVO)
                                                                                                    rines Wohngebiet ($4 BauNVO)
                                                                                                     Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und
                                                                                                      irtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
                                                                                                     i für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
                                                                                                     isweise konnen zugelassen werden.
                                                                                                     e des Beherbergungsgewerbes.
                                                                                                     micht storende Gewerbebetriebe.
                                                                                                     i für Verwaltungen
                                                                                                     baulichen Nutzung entsprechend Nutzungsschablone
                                                                                                     außer PD 30 - 45
                                                                                                      ige Grundflächenzahl unter Einbeziehung des § 19 BauNVO auf dem
                                                                                                      k nachgewiesen werden kann, dart, um eine Teilung nach \( \) 19 BauGB zu
                                                                                                     Reihen- und Doppelhausgrundstücken die zulässige GRZ um 50 v.H. erhöht
                                                                                                     aragen, die in Reihenpflaster oder mit anderen wasserdurchlässigen
                                                                                                      führt sind, werden bei der Berechnung der GRZ nicht berücksichtig.
                                                                                                    FISE, (39 (1) Nr 2 BauGB)
                                                                                                     22 [1 2] BanNVO werden im Plangebiet offene Bauweise und
                                                                                                     sene Bauweise testgelegt.
                                                                                                     e der Bankorper bei offener Banweise dart hochstens 50m betragen
                                                                                                    chlossene Banweise wird nur in einem Banfeld im östlichen Plangebiet
                                                                                                    NLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN UND
                                                                                                     DEANSCHLÜSSE
                                                                                                     auGB und $ 16(2) BauNVO)
                                                                                                     ihe und Geländeanschlüsse
                                                                                                     ieländemodelierung sollte der beigefügte Höhenplan orientierend
                                                                                                     gelegt werden. Die sich tatsächlich ergebenden Höhenverhältnisse bilden
                                                                                                     dlage der folgenden Bezugswerte.
                                                                                                     elhöhe darf max. 1.4 m beträgen.
                                                                                                     als Höhendifferenz zwischen Geländeschnitt nach der
                                                                                                     nodeherung und OK-Lettigfußboden des Lingungsgeschosses festgesetzt
                                                                                                     langsgeschoß ist stets das untere Vollgeschoß (Erdgeschoß).
                                                                                                     elhöhe ist aufgrund nivelherter Gelandeschnitte zeichnerisch darzustellen
                                                                                                     invernehmen mit der Basaufsichtsbehörde festzulegen.
                                                                                                     durch die Gelandemodelsierung können Höhensprunge von Garten zu
                                                                                                     nd Garten zu Straße auftreten. I benfalls sind Geländeabweichungen
                                                                                                     veines Baufeldes möglic. (I inhaltung eines vertretbaren Maßes in
                                                                                                     ning mit der Unteren Ba aufsicht).
                                                                                                      ipelhöhe darf max. 0.8 m betragen, gemessen als Höhendifferenz
                                                                                                     Oberkante Dachgescho and der Trauthöhe.
                                                                                                     EN FÜR NEBENANLAGEN, PRIVATE STELLPLÄTZE.
                                                                                                     EN, CARPORTS UND TIEFGARAGEN
                                                                                                     ar. 4 BauGB und $$12, 14, 23 BauNVO)
                                                                                                     lagen gemäß ±14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen, Carports und
                                                                                                    igen gemäß $12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Hächen und
                                                                                                     gegebenen Bereichen zulässig. Garagen können auch in den Hauskorper
                                                                                                     b der Emzel- . Doppel- und Reihenhausbebauung können die Stellplätze in
                                                                                                     vor der Garage ergebenden 5 m Streifen (Abstand zur Verkehrstläche)
                                                                                                     ict werden.
                                                                                                     HRSFLÄCHEN
                                                                                                     straße A ist eine Samme straße und verbindet das Plangebiet mit dem
                                                                                                     an angrenzenden Bebaum asplangebiet Nr 4"Vor der Schanze". Sie wird als
                                                                                                     reite Straße mit beidseit zem Fußweg (je 1.50m breit) ausgebaut und ist mit
                                                                                                     rkehrsberidigung zu belegen
                                                                                                     izieht das Gebiet von Norden nach Suden und kann als Hauptverkehrsachse
                                                                                                      straße B stellt die Aubindung an die flauptstraße des Ortes dar
                                                                                                      4.5 m breite Verkenrst'...che auszubilden, der beidseitig Fußwege (2 x 1.50 m
                                                                                                      igeordnet werden. Der ställiche Lutweg wird ebenfalls durch einem 2,00 m
                                                                                                      wird aufgrund verschiedener Bebauungsmöglichkeiten nicht ausgewiesen).
                                                                                                     den Charakter einer Sammelstraße und dient vorallem der Erschließung des
                                                                                                     istraßen C ist eine Anliegerstraßen. Sie wird als 4.5 in breite Verkehrstläche
                                                                                                     det. Dieser Hache ist auf der einen Seite ein 1,0 m breiter und auf der anderen
                                                                                                      1.50 m breiter Fußweg zuzuordnen.
                                                                                                      e endet mit einem Wendehammer.
                                                                                                      Planstraßen D ist das Behammgsplangebiet ebenfalls mit der Hauptstraße des
                                                                                                     rbunden. Sie wird als 3,50 m breite Verkehrsfläche ausgebildet. Ihr wird
                                                                                                      ein Lußweg (1x1,50 m und 1x1,00 m Breite) zugeordnet. Der südliche
                                                                                                      vird durch einen 2.00 m breiten Grünstreifen mit integrierten Stellflächen und
                                                                                                     en von der Fahrbahn getrennt.
                                                                                                     Nakte Bebauung noch nicht bekannt ist, werden die Linfahrten und Stellflächen
                                                                                                     b des Grünstreitens auch noch nicht festgelegt.
                                                                                                     iße E führt in die im westlichen Plangebiet befindliche Doppel- und
                                                                                                     uisbehauung. Sie besitzt eine Breite von 3,00 mit einem beidseitig
                                                                                                     netem Fullweg (1x1.50 m Breite und 1x1,00m Breite). Der südliche Fullweg
                                                                                                      einem 2.00 m breiten Granstreifen von der Fahrbahn getrennt.
                                                                                                      aße endet mit einem Wendehammer.
                                                                                                     iBe F trägt ebenfalls den Charakter einer Anliegerstraße. Sie wird als 4,50 m
                                                                                                      schverkehrsfläche ausgebildet. Die Sträße endet mit einem Wendehammer.
                                                                                                      : Planstraßen G wird das restliche Gebiet erschlossen. Diese Straßen werden
                                                                                                     irbare Wohnwege mit einer Breite von 3.0 m mit dem Charakter von
                                                                                                     gen ausgebildet
                                                                                                     istraße H dient vorrangte der Erschließung des in geschlossener Bauweise zu
                                                                                                     den Baufeldes. Sie wird a. - 6,00 m breite Mischverkehrsfläche ausgebildet.
                                                                                                     gebiet befinden sich auch emige Lußwege (Planstraße I). Sie besitzen eine
                                                                                                    reite von 3,00 m und sind für den Luß- und Radverkehr zulässig
                                                                                    5.10 Der Landstreiter Schulweg (Planstraße K) stellt die nordliche Gebietsgrenze dar und
                                                                                            wird mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Er dient in erster I mie dem
                                                                                            tußläufigen Verkehr
                                                                                     Die Planstraßen C bis H sind mit einer Rinne auszubilden. Gleichzeitig sind diese Straßen
                                                                                     (Planstraße C bis II) mit einer Verkehrsberahigung zu belegen.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
                                                                                     6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, VER-
                                                                                            UND ENTSORGUNG
  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit
                                                                                            ($ 9(1) 12 - 14 BauGB)
                                                                                     6.1 Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen
                                                                                           Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich der offentlichen Hachen zu
                                                                                            verlegen. Dabei können die Abgrenzungen der einzelnen Verkehrsflachen unteremander
                                                                                            und ihre in der Planzeichnung ablesbaren Maße im Rahmen des Straßenbaus und der
                                                                                            Leitungsführung der Maßnahmetrager geringlügig geändert werden.
                                                                                     6.2 Das geplante Bebauungsplangebiet ist an die Müllentsorgung der Stadt Lisenach
                                                                                            Im Plangebiet sind zwei Standorte für wiederverwertbare Abfalle vorgesehen
  Vorhandene Parzellengrenzen laut Planungsunterlage
```

```
MABNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
                                                                                                     7.1.12 Besestigte Flächen und Verkehrsflächen
                                                                                                                                                                                                            Teil D Allgemeine Hinweise
         DER LANDSCHAFT
         (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)
                                                                                                               Der Versiegelungsgrad ist zu minimieren:
                                                                                                              Pflaster- und Plattenbeläge sind in Splitt- bzw. Sandbettung zu verlegen. Fuß/Radwege,
         (§ 9(1) 20, 25 BauGB)
                                                                                                               Ein- und Ausfahrten (Grundstücke), Parkflächen, Plätze für Versorgungs- und
                                                                                                                                                                                                                 RECHTSGRUNDLAGEN
                                                                                                               Entsorgungsanlagen und notwendige Verkehrsflächen für die Feuerwehr sind mit
 7.1 Maßnahmenverzeichnis/Grünordnerische Festsetzungen
                                                                                                               wasserdurchlässigen Belegen (Rasenpflaster oder Schotterrasen) zu befestigen.
                                                                                                                                                                                                             Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12 1986 (BGBI I S.2253) zuletzt geänd.
                                                                                                               Verbundpflaster sind zu vermeiden.
                                                                                                                                                                                                             durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. Teil
                                                                                                               Die Fahrbahnbreiten der Erschließungsstraßen sind auf das erforderliche Maß zu
7.1.1 Vorhandene Biotope/ Landstreiter Schulweg
                                                                                                               reduzieren, eine Verringerung der asphaltierten Fläche ist durch die Ausbildung von
                                                                                                              Banketten aus Pflaster oder Rasenpflaster anzustreben.
         Der einseitige alte Pflaumenbestand entlang des Landstreiter Schulweges ist zu erhalten
         und während der Baumaßnahmen und darüber hinaus vor Schädigungen zu schützen.
                                                                                                               7.1.13 Pflanzlisten 1-8
         Außerdem ist eine lückenlose Baumpflanzung nördlich des Landstreiter Schulweges in
         Richtung Osten vorzunehmen. Die Baumreihe ist mit Sträuchern locker zu unterpflanzen.
                                                                                                               Die aufgeführten Pflanzlisten sind als "Vorschlagslisten" anzusehen und durch Bäume und
                                                                                                               Sträucher vergleichbarer heimischer Arten ergänzbar.
         Pflanzbindung / Pflanzgröße: siehe Maßnahme 4.2.2
                                                                                                               Die im Plan dargestellten Gehölzpflanzungen sind bereichs- und nicht standortgebunden
                                                                                                               PFLANZLISTE 1
 7.1.2 Neuanlage Streuobstwicse
         Im Anschluß an die geplante Bebauung, ist im westlichen Randbereich eine Streuobstwiese
                                                                                                               Obstbäume als Hochstämme auf stark wachsenden Sämlingsunter-
         anzulegen. Es sind hochstämmige Obstbäume (bevorzugt Apfel, Pflaume und Süßkirsche)
                                                                                                               lagen oder sogenannte "alte Sorten"
         in lockeren Gruppen mit Pflanzabständen von mindestens 8,00 m untereinander
                                                                                                                                                                                                             22.04.1993 (BGBl.S.481-482)
                                                                                                              Pflaume - Prunus domestica in Sorten
         anzupflanzen. Die Neuanlage ist mit lockeren Sträuchern (Schutz vor Schadstoffeinträgen)
                                                                                                                             - Malus domestica in Sorten
         zum nördlich angrenzenden Acker abzugrenzen. Abstand der Sträucher untereinander 1,0-
                                                                                                               Süßkirsche - Prunus avium in Sorten
          5,0 m (größere Lücken sind möglich).
         Als Untersaat ist RSM7-Landschaftsrasen A oder RSM 10-Landschaftsrasen D, mit einem
                                                                                                               PFLANZLISTE 2
         hohen Anteil an Wildblumen und Kräutern (20g/m²) zu verwenden und extensiv zu nutzen.
         Die Mahd erfolgt 1x bis 2x jährlich, oder Schafbeweidung.
                                                                                                                                                        Esche - Fraxinus excelsior /S/
         Die Bäume sind mit jeweils 2 Baumpfählen standsicher zu verankern und gegen
                                                                                                                                                        Sommerlinde -Tilia platophyllos /S/
         Wildverbiß (Wickelmanschetten) zu schützen.
                                                                                                                                                            Winterlinde -Tilia cordata /S/
                                                                                                                              - Quercus robur
                                                                                                                                                                                                              22.04.1993 (BGBl.S.481-482)
                                                                                                               Traubeneiche - Quercus petraea
         Pflanzbindung: Bäume laut Pflanzliste 1,
                                                                                                                                                        Hainbuche - Carpinus betulus
                         Sträucher laut Pflanzliste 5 (außer Weißdorn)
                                                                                                                                                       Gem. Buche - Fagus sylvatica
                                                                                                                              - Sorbus intermedia
         Pflanzgröße: Bäume - HS, Stammumfang zwischen 12 - 14 cm/ 14-16 cm
                                                                                                               Eberesche - Sorbus acuparia
                                                                                                                                                        Wildbirne - Pyrus pyraster
                      Sträucher 3x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
                                                                                                               Roßkastanie - Aesculus hippocastanum
                                                                                                               PFLANZLISTE 3
 7.1.3 Öffentlicher und gemeinschaftlicher Bereich
         Es sind nur einheimische, standortgerechte und landschaftstypische Laubgehölze in
                                                                                                               Gemeine Esche
         öffentlichen Bereich zu pflanzen. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.
                                                                                                               Eschen-Ahorn
         Auf Nadelgehölzen im Bereich der gemeinschaftlichen Flächen sollte möglichst verzichtet
                                                                                                                                                     Vogelkirsche - Prunus avium 'Plena'

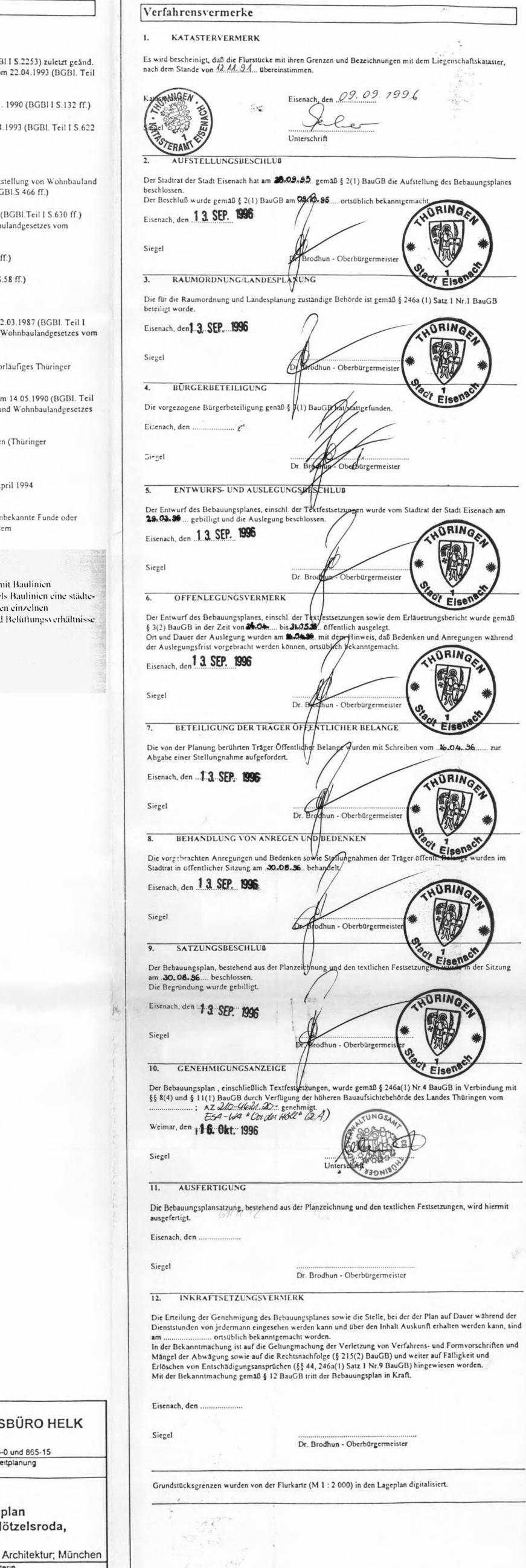
    Corylus columa

         werden bzw. aus ökologischen Gründen so gering wie möglich gehalten werden.
                                                                                                               rotbl. Roßkastanie - Aesculus carnea /S/ Winterlinde - Tilia cordata
         Im öffentlichen und gemeinschaftlichen Bereich sind je 150 m² Gesamtfläche 1 Großbaum
         oder Baumgruppe zu pflanzen.
                                                                                                               PFLANZLISTE 4
         Außerdem sind 20% der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Bäumen und Sträucher sind
         vorwiegend zu gruppieren. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen/ Graskräutermischung
                                                                                                                                                            Bruchweide - Salix fragilis
         zu untersäen und extensiv zu bewirtschaften (siehe Pkt.4.2.2).
                                                                                                                                                            Salweide
          Zur Begrünung ist auf eine möglichst breite Auswahl einheimischer Arten zu achten.
                                                                                                                                                                                                             Denkmalamt zu melden.
                                                                                                               Schwarzpappel
         Deshalb sind mind. 8 verschiedene Bäume und 8 verschiedene Sträucher zu pflanzen.
                                                                                                               Lorbeerweide
         Abstände der Baumgruppen untereinander mindestens 8,0-12,0 m, Sträucher untereinander
                                                                                                               PFLANZLISTE 5
         Es ist möglich Wege auf öffentlichen Flächen als Trittrasen oder Schotterdecke
         Bäume sind standsicher mit Dreibock zu verankern.
                                                                                                                                 - Cornus sanguinea
                                                                                                                 raubenholunder - Sambucus racemosa
                                                                                                                                                         Haselnuß - Corylus avellana
         Pflanzbindung: Bäume Pflanzliste 2-3, Sträucher Pflanzliste 5-6
                                                                                                                                                         Liguster
                                                                                                                                                                      - Ligustrum vulgare
         Pflanzgröße: Stammumfänge der Bäume zwischen 16-18cm/ 18-20cm
                                                                                                                                                         Schlehe
                                                                                                                                                                      - Prunus spinosa
                          Sträucher 3x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
                                                                                                                                                        Weißdorn - Crataegus monogynr
                                                                                                                Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
                                                                                                               Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
 7.1.4 Private Freiflächen
         In jedem privaten Garten sollte mindestens 1 Baum (auch Obstbaum), in jedem größeren
         Garten je 150 m² 1 Baum und 15 % der Freifläche mit Sträuchern (auch Nutzsträucher)
         bepflanzt werden.
                                                                                                                                      Aesculus parviflora /S/ Weigela - Weigela florida
                                                                                                               Echter Kreuzdorn
                                                                                                                                      - Rhamnus catharticus Spiere - Spiraea in Sorten /S/
         Pflanzempfehlungen: Bäume laut Pflanzliste 1-3, Sträucher laut Pflanzliste 5-6
                                                                                                                                      - Philadelphus in Sorten /S/ Fingerkraut - Potentilla truticosa
                                                                                                                Gemeiner Flieder
                                                                                                                                      - Syringa vulgarisRauhe /S/ Deutzie - Deutzia scabra /S/
                                                                                                                                      - Rhodotypos scandens Hainbuche - Carpinus betulus /S/
                                                                                                                                      - Physocarpus opulifolius Forsythie - Forsythia intermedia
         Kinderspielplätze sind im öffentlichen Bereich mit zu integrieren.
                                                                                                               PFLANZLISTE 7
         In unmittelbarer Nähe der jeweiligen Spielplätze sind widerstandsfähige und rasch
         wachsende Gehölze zu wählen. Es dürfen keine giftigen bzw. Pflanzen, die Dornen/
         Stacheln, Früchte/ Beeren haben, verwendet werden. Die DIN 18034 "Spielplätze und
                                                                                                                                                         Feuerdorn - Pyracantha coccinea
                                                                                                               Kletterrose
          Freianlagen zum Spielen" ist zu beachten.
                                                                                                                Waldrebe
                                                                                                                                                               Efeu - Hedera helix
                                                                                                                                      - Clematis in Sorten
                                                                                                                                                                Blauregen - Wisteria sinensis
                                                                                                                                      - Lonicera in Sorten
                                                                                                                Kletterhortensie
                                                                                                                                       Hydrangea anomala
         Mögliche Gehölze sind in den jeweiligen Pflanzlisten mit /S/ gekennzeichnet.
                                                                                                                Echte Weinrebe

    Vitis vinifera

                                                                                                                 Schling-Knöterich
                                                                                                                                      Polygonum aubertii
                                                                                                                Wilder Wein
                                                                                                                                      Parthenocissus quinquefolia
7.1.6 Regenrückhaltebecken
                                                                                                                                      - Malus, Prunus, Pyrus in Sorten
                                                                                                                                      - Parthenocissus quinquefolia
          Im unmittelbaren Bereich der Regenrückhaltebecken sind gewässertypischen Gehölzen zu
          pflanzen. Die übrigen Flächen können mit anderen Laubgehölzen überschatten werden.
          Die Bäume und Sträucher sind mindestens 2,0 m vom Gewässerrand entfernt zu pflanzen.
                                                                                                               DACHBEGRÜNUNG 8
          Pflanzbindung: Bäume und Sträucher aus Pflanzliste 4
          Pflanzgröße: Stammumfang der Bäume 16-18cm
                                                                                                                  Aoos-Sedum-Begrünung
                       Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
                                                                                                                 Sedum-Moos-Kraut-Begrünung
                                                                                                                 Sedum-Gras-Kraut- Begrünung
                                                                                                                 Gras-Kraut-Begrünung (Trockenrasen
7.1.7 Bepflanzung entlang der Straßen und Stellplätze
          Zur Einbindung der Straßen und Wege sind mittel- großkronige Bäume zu pflanzen.
                                                                                                         TEIL C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
          Parkplätze sind mit Bäumen zu überschatten, die den Aufheizeffekt mindern. Je 5 PKW-
                                                                                                         (§9 [4] BauGB i. V. mit §82 [1] MBO)
          Stellplätze ist in unmittelbarer Nähe mindestens 1 Baum zu pflanzen.
          Baumscheiben von mindestens 6 m² sind offen zu halten und mit einer 10 cm starken
                                                                                                             DACHAUSBILDUNG
          Mulchschicht abzudecken.
         Bäume sind standsicher mit Dreibock zu verankern.
                                                                                                        1.1 Dachform und Dachneigung
         Der Pflanzabstand zur Fahrbahn bzw. Wege soll mindestens 1,50 m betragen.
                                                                                                                 Zulässig sind alle Dachformen, außer Pultdächer, mit einer Dachneigung von 30° bis
          Die Baumstandorte können sich gegenüber dem Planeintrag verschieben.
                                                                                                              Dacheindeckung
          Pflanzempfehlung: geeignete Arten aus Pflanzliste 3
                                                                                                               zulässige Materialien. Dachsteine und -ziegel
          Pflanzgröße: Bäume - Stammumfang zwischen 18-20 cm
                                                                                                               zulässige Farbgebung: rote, naturrote, ziegelrote und rotbraune Farbtöne
                                                                                                               Die Dacheindeckung der Anbauten kann mit transluzenten Materialien durchgeführt
7.1.8 Fassadenbegrünung
                                                                                                               Dachausbauten und Einschnitte
                                                                                                                  Dachgauben sind zulässig, wobei ein Abstand von 1,5m von den
          Ungegliederte und wenig gegliederte Fassaden, Pergolen und Mauern sind zur
                                                                                                                  Giebelwänden einzuhalten ist, und die Gesamtlänge der Gauben 1/3 der
           Verbesserung des Kleinklimas und aus gestalterischen Gründen dauerhaft zu begrünen.
                                                                                                                  Dachlänge nicht überschreitet
         Je 2,0 m Wandlänge ist eine Pflanze zu setzen.
                                                                                                                  Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5m² nicht überschreiten.
                                                                                                                  Dacheinschnitte zur Ausbildung von Terrassen und Loggien sind zulässig.
          Pflanzempfehlung: geeignete Arten aus Pflanzliste 7
 7.1.9 Garagen bzw. Carports
                                                                                                                 zulässige Materialien: ortstypische natürliche Materialien
                                                                                                                 Farbgebung: Die Bauteile sind materialgerecht, farblich zu behandeln.
          Garagen mit Flachdächern sind mit einer extensive Dachbegrünung zu bedecken.
                                                                                                                          Grelle oder stark glänzende Farben sind unzulässig.
          Carports sind mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen einzugrünen.
                                                                                                               BAUGRUPPEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG
          Pflanzbindung: Dachbegrünung gemäß Punkt 8
                                                                                                                Zu einer Baugruppe (Doppelhäuser oder Reihenhäuser sowie Bebauung im Bereich
                         Klettergehölze laut Pflanzliste 7
                                                                                                               der geschlossenen Bauweise) zusammengehörende Bauwerke und Bauwerksteile
                                                                                                                müssen hinsichtlich ihrer Gestaltung, der dominierenden Materialien und deren
                                                                                                                 Farbgebung, aufeinander abgestimmt werden.
 7.1.10 Einfriedungen - Private Grundstücke
                                                                                                                 Innerhalb einer Baugruppe dürfen Dachneigungen nicht voneinander abweichen.
         Einfriedungen der Privatgrundstücke mit Drahtgeflecht (Maschendraht) bis 1,00 m Höhe
                                                                                                               EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE
         sind zulässig. Diese sollten mit lockeren Sträuchern (keine Sichtschutzhecke) hinterpflanzt
                                                                                                               Sie sind in dem für den Ort typischen Materialien auszubilden und sollten dem
         werden oder mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen begrünt werden. Der gesetzliche
                                                                                                                 Charakter des Ortes entsprechen.
         Mindestabstand von Pslanzungen zu öffentlichen Grünflächen und
                                                                                                                 Im Bereich der Geschoßwohnungsbauten sowie der Reihenhausbebauung sollten nach
          Gemeinschaftsgrünflächen darf unterschritten werden.
                                                                                                                 Möglichkeit keine Einfriedungen vorzusehen.
                                                                                                                 Desweiteren gelten die Festsetzungen aus Punkt ..... der grünordnerischen
         Einfriedungen der Reihenhausvorgärten sind nicht zulässig.
         Laubhecken bis 1,50 m Höhe sind als Abpflanzungen zwischen den Reihenhausgärten
         zulässig, als Pflanzungen zu den öffentlichen Flächen sind freiwachsende Hecken zu
                                                                                                               MÜLLTONNEN- UND MÜLLCONTAINERSTELLPLÄTZE
                                                                                                                 Mülltonnenstandplätze sind gegen Einblick zu schützen und in die Bauteile zu
```





Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster, Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat am 20.09.95. gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a (1) Satz 1 Nr.1 BauGB

Der Bebauungsplan, einschließlich Textfestsetzungen, wurde gemäß § 246a(1) Nr.4 BauGB in Verbindung mit §§ 8(4) und § 11(1) BauGB durch Verfügung der höheren Bauaufsichtebehörde des Landes Thüringen vom : AZ 210-4641.20 genehmigt.

am ...... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsnachfolge (§ 215(2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a(1) Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dr. Brodhun - Oberbürgermeister

Grundstücksgrenzen wurden von der Flurkarte (M 1:2 000) in den Lageplan digitalisiert.

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK

März 1996

Dipl. Ing. Kühn

Dipl. Ing. Kahlenberg

Freiflächenplanung + Bauplanung im Hochbau + Bauleitplanung Stadtsanierung + Dorferneuerung Bebauungsplan Nr. 3 HZ mit integriertem Grünordnungsplan "Vor der Höll", "In der mittleren Höll" Hötzelsroda, Stadt Eisenach

ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Gebiet allgemein zulässig.

WERBEANLAGEN Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort im Bereich des

integrieren oder mit Hecken zu umpflanzen.

Pflanzempfehlungen: geeignete Arten Pflanzliste 5-7

schließenden Gehölze und Stauden erlaubt.

Nicht zulässig sind Palisaden aus Holz und Beton.

Pflanzbindung: Klettergehölze gemäß Pflanzliste 7

Sträucher gemäß Pflanzliste 5-6

Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind als Beton-L-Steine (gesandet, gestockt) oder

Natursteinmauern zulässig. Die Mauern sind mit Kletterpslanzen zu begrünen.

Bepflanzbare Stützmauern (Betonformsteine) sind nur in Verbindung mit dauerhaft

7.1.11 Mauern und Geländesprünge

Erdgeschosses anzuordnen.