

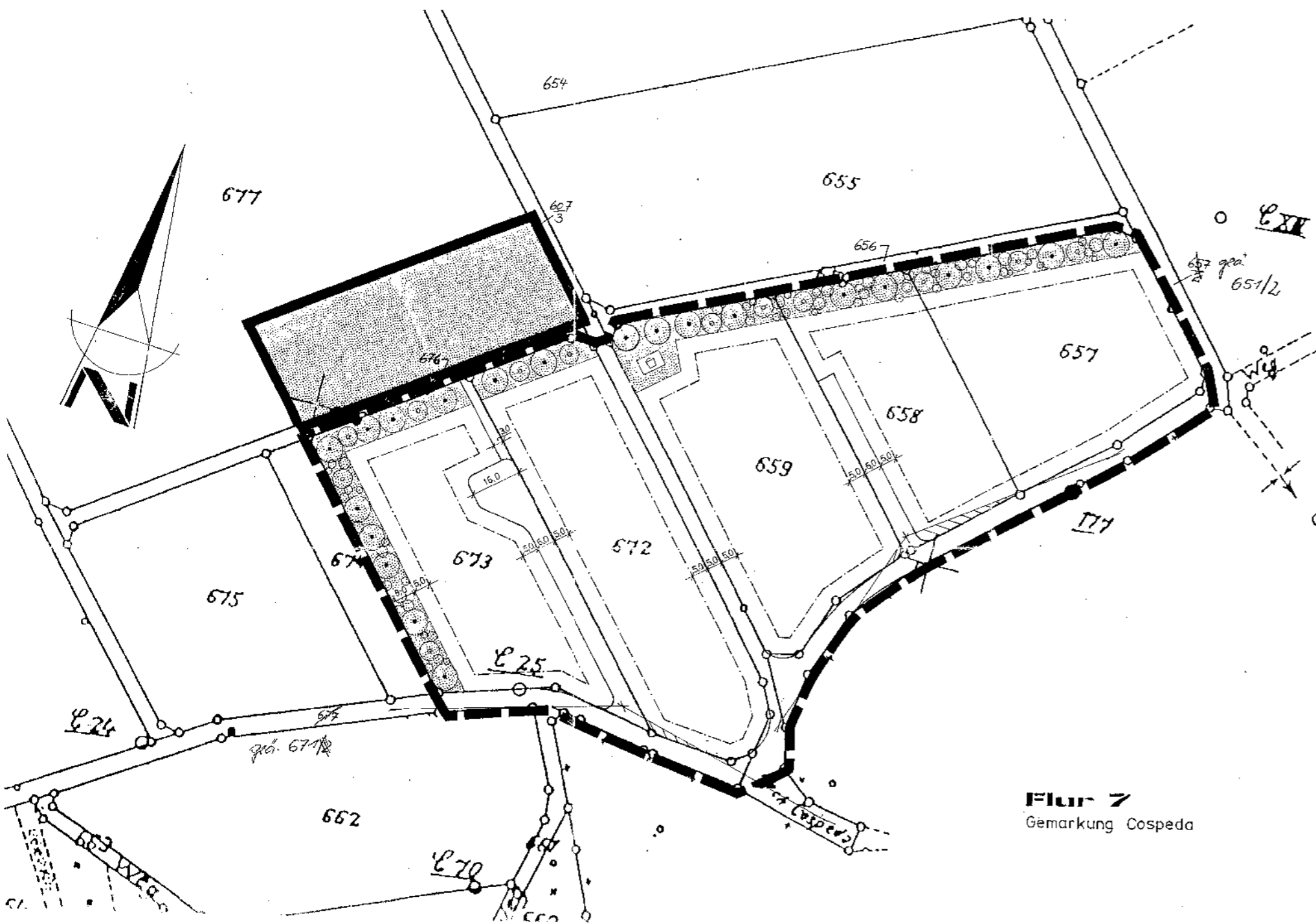
BEBAUUNGSPLAN

M = 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

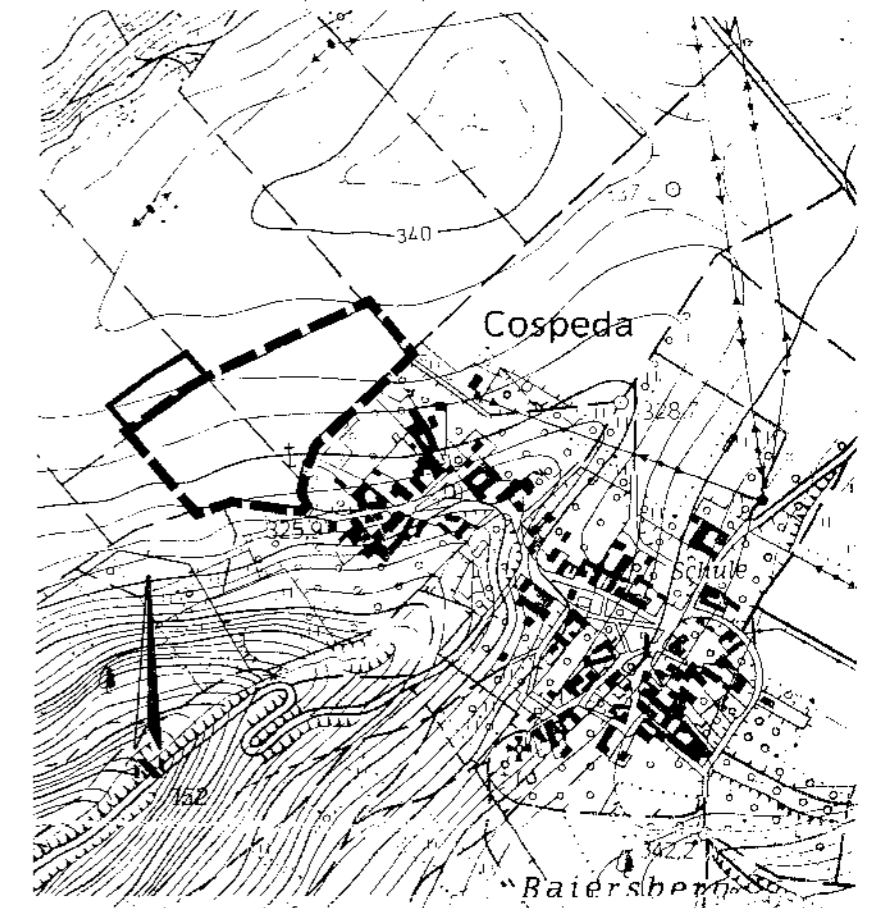
LAGEPLAN

M = 1:5000



Flur 7
Gemarkung Cospeda

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet, gemäß § 9 Baugesetzbuch - BauGB - in Verbindung mit § 4 BauNutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 I, Erdgeschoß und ein Dachgeschoß
GRZ: 0,4 GFZ: 0,6
- 3.0 Bauweise
 - 3.1 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 4.0 Firstrichtung
 - 4.1 Firstrichtung mittig über der Längsachse der Gebäude.
- 5.0 Baugestaltung
 - 5.1 Dachform: Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 45°
Dachdeckung: Ziegel- und Betonpfannen sowie gleichartige Materialien.
Fassade: Zulässige Materialien sind: Putz, Ziegel (Sichtmauerwerk), in Verbindung damit auch Holz und Naturstein.
Farbgebung: Die Bauteile sind materialgerecht farblich zu behandeln. Grelle oder stark glänzende Farben sind unzulässig.
Traufhöhe: Die Traufhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen Geländeoberkante beträgt max. 4,25 m.
Dachgauben: Dachgauben als Einzelgauben sind zulässig, wobei ein Abstand von 1,5 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten.
Begrünung: An geeigneten Gebäudeflächen ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen (Artenauswahl siehe Grünordnungsplan) zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Staub- und Luftfilterung anzulegen und zu unterhalten.
- 5.2 Einfriedungen: Einfriedungen sind mit lebenden Hecken auszuführen (Artenauswahl siehe Grünordnungsplan).
- 5.3 Die zu befestigenden Flächen im privaten Bereich sind mit austauschaktiven Belägen vorzunehmen; Granitsteinpflasterungen sind als solche anzusehen. Die öffentliche Verkehrsfläche kann versiegelt werden.
- 5.4 Parkplatzflächen oder andere Pkw-Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material (Schotter, Pflaster, Rasengittersteine) auszuführen.



BEBAUUNGSPLAN 'HINTER DEM UNTERDORF'
GEMEINDE : COSPEDA
LANDKREIS : JENA

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet
- 2.0 Geltungsbereich, Baugrenzen, Verkehrsflächen
 - 2.1 (---) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 2.2 (---) Baugrenze (blau) § 23, Abs. 1 und 3 BauNVO
 - 2.3 (---) Öffentliche Verkehrsfläche
 - 2.4 (---) Straßenbegrenzungslinie
 - 2.5 Zahl der Vollgeschosse

1	Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß
---	--
- 3.0 Grünfläche, Begrünung
 - 3.1 (---) Öffentliche Grünfläche
 - 3.2 (---) Ausgleichsfläche
- 3.3 (○) Zu pflanzende Bäume, Standort vorgeschrieben
- 3.4 (●) Zu pflanzende Großbäume, Standort vorgeschrieben
- 3.5 (○○) Zu pflanzende Sträucher
- 4.0 Sonstige Festsetzungen
 - 4.1 (---) Sichtdreiecke, innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,8 m OK Straße durch nichts behindert werden. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume
 - 4.2 (---) Maßzahl
 - 4.3 (---) Flurstücksnummer
 - 4.4 (---) Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 5.0 Planliche Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

WA	I
0,4	0,6
o	35°-45°
- 5.1 Nutzungsschablone

Feld 1	Baugebiet
Feld 2	Zahl der Vollgeschosse
Feld 3	Grundflächenzahl
Feld 4	Geschoßflächenzahl
Feld 5	Bauweise
Feld 6	Dachneigung

Flurstücksnummern 671 und 651/2 handschriftlich geändert
16.1

- 6.0 Grünordnung
 - 6.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - 6.2 Die Ersatz- und Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan und Grünordnungsplan dargestellt. Textliche Angaben hierzu sind in der Begründung und im Erläuterungsbericht ausgeführt.
- 7.0 Hinweise
 - Durch Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen nicht ausgeschlossen werden.
Bei Bauarbeiten auftretende archaische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.
Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik, DIN 1986 ff, erstellt werden.

1. KATASTERVERWEK Es wird beschließt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von 16.10.93 übereinstimmen.		Jena, den 16.3.94 <i>Schulze</i> Katasteramt
2. BESCHLUSS Die Stadt/Marktgemeinde... hat gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 16.10.93 ortsüblich bekanntgegeben.		den 17.3.94 <i>Juch</i> gez. Bürgermeister
3. AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 16.10.93 bis 16.11.93 öffentlich ausgelegt.		den 17.3.94 <i>Juch</i> gez. Bürgermeister
4. SATZUNG Der Bebauungsplan wurde am 22.03.94, gemäß § 10 BauGB von der Stadt/Marktgemeinde als Satzung beschlossen.		den 30.03.94 <i>Juch</i> gez. Bürgermeister
5. GENEHMIGUNG / ANZEIGE Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 11 BauGB durch Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde des Landes Thüringen genehmigt worden. 31241B-234406 30.6.94		den 30.6.94 <i>Schulze</i> Unterschrift
6. ZWANGTRETEN Die Genehmigungserfüllung der höheren Bauaufsichtsbehörde des Landes Thüringen wurde am 16.06.94 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 30.06.94 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.		den 30.06.94 <i>Schulze</i> gez. Bürgermeister

Ingenieurbüro Seihoff		Datum	Name
bearb.	16.09.1993	Wieland	
gez.		Rosenberg	
gepr.		Wieland	
geänd.	14.01.1994		