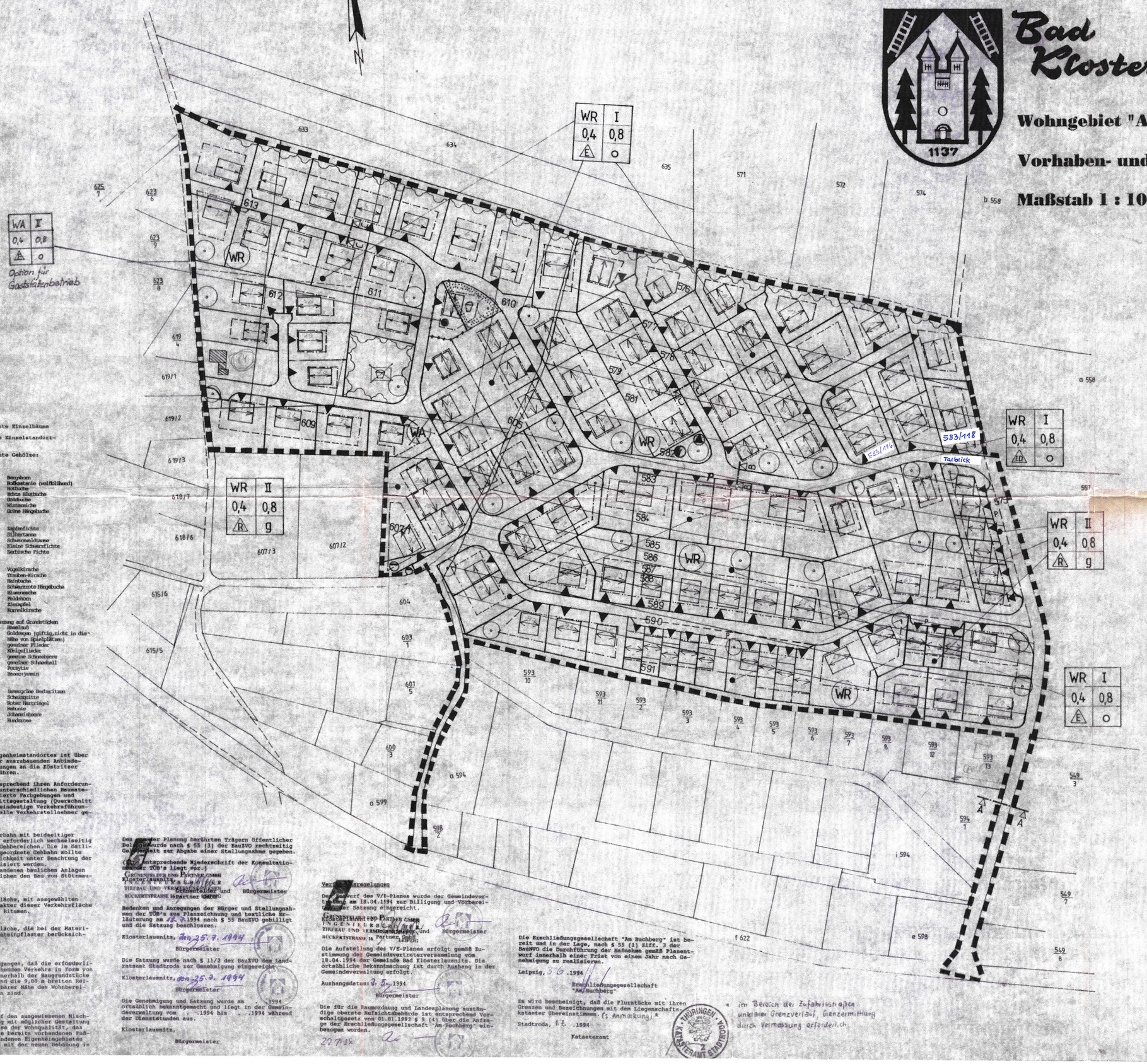
Bad Klosterlausnitz

Wohngebiet "Am Buchberg"

Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1 : 1000

1137



ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

   Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

   Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

   Einzelhäuser zulässig — E

   Doppelhäuser zulässig — ED

   Reihenhäuser zulässig — R

   Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO) — o

   Geschlossene Bauweise — g

   Reines Wohngebiet — WR

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

   Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
   (§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BauO)

   Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß zulässig

   Grundflächenzahl/GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO) — 0,4

   Geschoßflächenzahl/GFZ — 0,8

   Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Gleiches gilt für überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO.

   Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

   Bestehende Flurstückgrenzen

4. GESTALTUNG
   (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 3 BauO)

   Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach

   Dachneigung: 38 - 45°

   Dacheindeckung: verschiedene rote und braune sowie ziegelrote Beton- bzw. Tonziegel

   Liegende Dachfenster sind nicht zulässig.

   Vorgeschlagener Baukörper mit vorgeschriebener Firstrichtung für Satteldächer

   Außenwandgestaltung im ortstypischen Erscheinungsbild und ortstypischen Materialien

   Einfriedungen als Holzzäune bzw. als Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,20m im Straßenraum und öffentlichen Bereichen zulässig

5. VERKEHRSFLÄCHEN
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)

   Straßenbegrenzungslinie

   Fußweg

   Parkstellflächen — P

   Bereiche mit Ein- und Ausfahrt — △
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

6. WEITERE NUTZUNGSARTEN

   Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

   Spielplatz

7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
   (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

8. ANPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anzupflanzende, standortgerechte Einzelbäume

Anzupflanzende Sträucher, ohne Einzelstandortbestimmung

Pflanzliste für standortgerechte Gehölze:

Großbäume:
Laubbäume
- Acer pseudoplatanus — Bergahorn
- Aesculus hippocastanum — Rotkastanie (weißblühend)
- Fagocea Fagus sylvatica — Rotbuche
- Fagocea sylvatica Swat Magret — Weiße Blutbuche
- Fagocea sylvatica Zlatia — Goldbuche
- Quercus petraea — Traubeneiche
- Fagocea sylvatica Pendula — Quine Hängebuche

Nadelbäume
- Pinacea abies Acrocona — Zapfenfichte
- Pinacea picoea Glauca — Silbertanne
- Pinacea abies alba — Schwarzkiefer
- Pinacea mariana Beissneri Conpacta — Kleine Schwarzfichte
- Pinacea omorika — Serbische Fichte

Kleinbäume:
- Prunus avium — Vogelkirsche
- Prunus padus — Traben-Kirsche
- Carpinus betulus — Hainbuche
- Fagocea sylvatica Purpurea Pendula — Schwarzrote Hängebuche
- Fraxinus ornus — Blumenesche
- Acer campestre — Feldahorn
- Malus sylvestris — Wildapfel
- Cornus mas — Kornelkirsche

Sträucher: Höhe 2 - 3 m für Anpflanzung auf Grünstücken
- Corylus avellana — Haselnuß
- Laburnus anagyroides — Goldregen (giftig, nicht in die Nähe von Spielplätzen)
- Syringa vulgaris — gemeiner Flieder
- Syringenchinensis — Königsflieder
- Syringe persica alba — persische Schneeflieder
- Viburnum opulus — gemeiner Schneeball
- Forsythia x intermedia — Forsythie
- Philadelphus coronarius — Pfeifenstrauch

Sträucher: Höhe < 2 m
- Berberis — immergrüne Berberitzen
- Chaenomeles - Hybriden — Scheinquitte
- Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
- Rehmia aquifolius — Rehmie
- Ribes floridus — Johannisbeere
- Rosa canina — Hundsrose

9. VERKEHR

A Fließender Verkehr

- Die Haupterschließung des Eigenheimstandortes ist über den bereits bestehenden, aber auszubauenden Anbindepunkt A in beiden Fahrtrichtungen an die Kösnitzer Straße (jetzt LIO 75) auszuführen.

- Die Verkehrsflächen sind entsprechend ihren Anforderungen und ihres Charakters in unterschiedlichen Baumaterialien oder durch differenzierte Farbgebungen und durch erforderliche Querschnittsgestaltung (Querschnitt A und E) auszubilden, damit eindeutige Verkehrsführungen und Achtungszeichen für alle Verkehrsteilnehmer gewährt werden.

Querschnitt AA
6,25 m breite bituminöse Fahrbahn mit beidseitiger Hochbordbegrenzung und falls erforderlich wechselseitig angeordneten 2,00 m breiten Gehbereichen. Die im östlichen Bereich der Fahrbahn angeordnete Gehbahn sollte nur bei zwingender Erforderlichkeit unter Beachtung der baulichen Möglichkeiten realisiert werden.
Die Topographie und die vorhandenen baulichen Anlagen erfordern in bestimmten Bereichen den Bau von Stützmauern.

Querschnitt BB
5,50 m breite Mischverkehrsfläche, mit ausgewählten Baumaterialien, die den Charakter dieser Verkehrsfläche unterstreichen, vorzugsweise Bitumen.

Querschnitt CC
4,50 m breite Mischverkehrsfläche, die bei der Materialauswahl vorzugsweise Betonsteinpflaster berücksichtigt.

B Ruhender Verkehr

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, daß die erforderlichen 1 - 2 Stellflächen des ruhenden Verkehrs in Form von Garagen oder Abstellplätzen innerhalb der Baugrundstücke möglich sind. Ansonsten dann sind die 9,00 m breiten Reihenhäuser, für die in unmittelbarer Nähe des Wohnbereiches die Parkplätze ausgewiesen sind.

C Fußgängerverkehr

Im gesamten Wohngebiet soll auf den ausgewiesenen Mischverkehrsflächen in Zusammenhang mit möglicher Gestaltung dem Fußgänger, auch im Interesse der Wohnqualität, das Vorrecht eingeräumt werden. Die bereits vorhandenen Fußgängerbeziehungen in den vorhandenen Eigenheimgebieten aufzunehmen und auszubauen und mit der neuen Bebauung in Verbindung zu bringen.

Den mit der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 55 (3) der BauVO rechtzeitig Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

(Eine entsprechende Niederschrift der Konsultationsrunde vom ... liegt vor.)

GRÜNENFELDER UND PARTNER GMBH
INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAU UND VERMESSUNGSWESEN
RÜCKERTSTRASSE 16 Partner GMBH
Schmalfelder und Bürgermeister

Bedenken und Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der TÖB's aus Planzeichnung und textliche Erläuterung am 12.7.1994 nach § 55 BauVO gebilligt und die Satzung beschlossen.

Klosterlausnitz, den 25.7.1994

Bürgermeister

Die Satzung wurde nach § 11/2 der BauVO dem Landratsamt Stadtroda zur Genehmigung eingereicht.

Klosterlausnitz, den 25.7.1994

Bürgermeister

Die Genehmigung und Satzung wurde am . .1994 ortsüblich bekanntgemacht und liegt in der Gemeindeverwaltung vom . .1994 bis . .1994 während der Dienststunden aus.

Klosterlausnitz,

Bürgermeister

Verfahrensregelungen

Der Entwurf des V/E-Planes wurde der Gemeindevertretung am 18.04.1994 zur Billigung und Vorbereitung der Satzung eingereicht.

GRÜNENFELDER UND PARTNER GMBH
INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAU UND VERMESSUNGSWESEN
RÜCKERTSTRASSE 16 Partner GMBH
Schmalfelder und Bürgermeister

Die Aufstellung des V/E-Planes erfolgt gemäß Zustimmung der Gemeindevertreterversammlung vom 18.04.1994 der Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang in der Gemeindeverwaltung erfolgt.

Aushangsdatum: 9. Sep. 1994

Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige oberste Aufsichtsbehörde ist entsprechend Vorschaltgesetz vom 03.01.1992 § 9 (4) über die Anfrage der Erschließungsgesellschaft "Am Buchberg" einbezogen worden.

20758

Die Erschließungsgesellschaft "Am Buchberg" ist bereit und in der Lage, nach § 55 (1) Ziff. 3 der BauNVO die Durchführung der Maßnahm gemäß Planentwurf innerhalb einer Frist von einem Jahr nach Genehmigung zu realisieren.

Leipzig, 30.9.1994

Erschließungsgesellschaft "Am Buchberg"

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster übereinstimmen. (s Anmerkung) *

Stadtroda, 17. .1994

Katasteramt

* im Bereich der Zufahrtsstraßen unklarer Grenzverlauf, Grenzermittlung durch Vermessung erforderlich

Siehe auch „Anlage zur Satzung"

Thüringer Landesvermessungsamt
Ref. 210 Stötteritzer Straße 27
Postfach 12 ...

VERMESSUNG
HEFBAU
LANDINFORMATIK

D-04157 LEIPZIG
RÜCKERTSTRASSE 16
TEL. 0341 / 56 44 257
FAX 0341 / 56 44 348

GRÜNENFELDER UND PARTNER GMBH
INGENIEURBÜRO FÜR
TIEFBAU UND VERMESSUNGSWESEN