
Bebauungsplan Nr. 3 OP „Unterhalb der Insel“ - 1. förmliche Änderung

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG

Stand: 01.09.2003

Hinweis: Soweit durch die textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unterhalb der Insel“ keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden, gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes weiterhin!

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 und der PlanzV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO)

Die im genehmigten Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl ist durch zulässige Nebenanlagen nicht zu überschreiten.

2. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen ist für jedes Baugrundstück eine Nebenanlage mit einer Größe von bis zu 15 m³ umbautem Raum zulässig.

Der Mindestabstand der Nebenanlage zu öffentlichen Straßen, Wegen und Freiflächen muss mindestens 1 Meter betragen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen

gemäß § 83 Thüringer Bauordnung

3. Gestaltung der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässigen Nebenanlagen (§ 83 Abs. 1 ThürBO)

3.1. Fassade

Die Fassadengestaltung der Nebenanlagen ist massiv, angepasst an das Hauptgebäude, oder mit imprägniertem Holz, das eine feuerhemmende Ausbildung gewährleistet, vorzusehen.

Die Verwendung von Metallen ist unzulässig!

3.2. Dachform und -eindeckung

Es sind Pult- und Satteldächer zulässig. Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend der Fassadengestaltung mit Ziegeln, handelsüblicher Dachpappe, imprägniertem Holz oder mittels Dachbegrünung. Die farbliche Gestaltung der Dacheindeckung ist entsprechend den Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (rote bis braune Farbtöne) vorzunehmen.

3.3 Einfriedung

Der Abstandsbereich zwischen der Nebenanlage und der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Bereich ist mit Hecken der Pflanzliste C zu bepflanzen.

II Hinweise auf Gesetze und Verordnungen

1. Zur Ableitung des Niederschlagswasser der Nebenanlage sind das Thüringer Nachbarschaftsgesetz vom 22. Dezember 1992 sowie die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 3. April 2002 zu berücksichtigen.

ANHANG

Pflanzliste C - Sträucher (Übernahme aus dem genehmigten Bebauungsplan)

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Gemeiner Hartriegel |
| Corylus avellana | Waldhasel |
| Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus fragilis | Faulbaum |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Heckenrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus racemosa | Traubenholunder |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Pflanzqualität

Sträucher/Heister: 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Ilmenau, den 01.09.2003