

## **Bebauungsplan Nr. 4 „Hüttenholz“ - 1. förmliche Änderung**

### **Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG**

**Stand: 01.09.2001**

**Hinweis:** Soweit durch die textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hüttenholz“ 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 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

Außerhalb dieser Flächen ist für jedes Baugrundstück zulässig:

a) Ein Gerätehaus mit einer max. Grundfläche von 5 qm und einer Gesamthöhe von 2,20 m

oder

b) ein Gewächshaus mit einer max. Grundfläche von 5 qm und einer Gesamthöhe von 2,20 m.

Der Mindestabstand der unter a) und b) genannten Nebenanlagen von öffentlichen Straßen, Wegen und Freiflächen muß mindestens 1 m betragen.

#### **II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen**

gemäß § 83 Thüringer Bauordnung

##### **3. Gestaltung der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässigen Gerätehäuser ( § 83 Abs. 1 ThürBO )**

###### **3.1. Fassade**

Die Fassadenausbildung 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 eine Eindeckung mit Ziegeln, Dachpappe oder imprägniertem Holz aufweisen.

Die farbliche Gestaltung der Dacheindeckung ist entsprechend den Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (rote bis braune Farbtöne) vorzunehmen.

### 3.3 Einfriedung

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

## ANHANG

### Pflanzliste C - Sträucher (Übernahme aus dem genehmigten Bebauungsplan)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus fragilis	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Heckenrose
Salix sec.	Weidenart
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

### Pflanzqualität

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

Ilmenau, den 01.09.2001