

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Erschließungsvorhabens
- Erhalt von vorhandener Vegetation
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Leitungsrecht Versorgungsträger

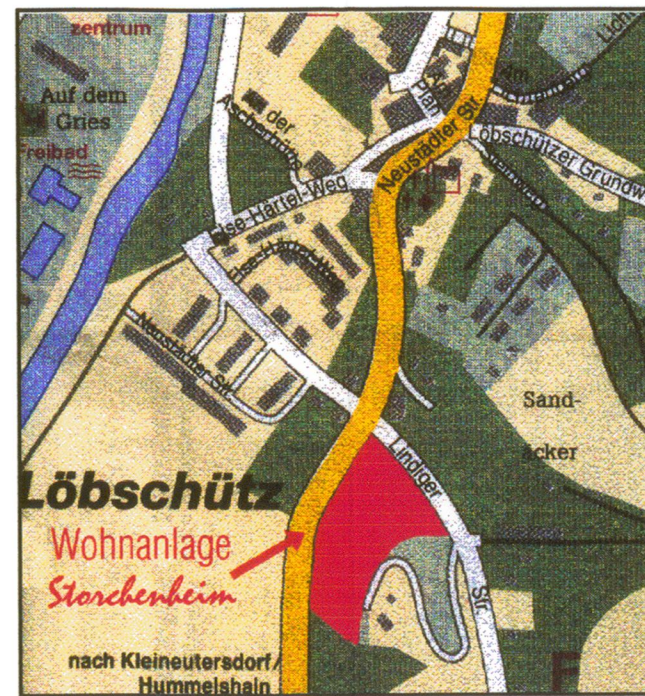
- WA Allgemeine Wohngebiete
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
O Offene Bauweise
- WA
2 Wo höchstzulässige Zahl von Wohnungen in allgemeinen Wohngebieten
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- △ nur Einzelhäuser zulässig
△△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
V Verkehrsberuhigter Bereich
P Öffentliche Parkfläche
- Anpflanzen von Bäumen
● Erhaltung von Bäumen
● Erhaltung von Sträuchern
- 257
5 Flurstücksnummer
- Eigenheime
■ Verkehrsfläche
■ öffentliche Grünfläche
■ private Grünfläche

Textliche Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die baurechtlich erforderlichen Einstellplätze auf den jeweiligen Grundstücken anzulegen. Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.
 - Solern Böschungsmauern errichtet werden, sind diese mit einheimischen Gewächsen zu begrünen.
 - Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und zu begrünen. Maximal 20 % der Vorgartenfläche dürfen eine Befestigung erhalten.
 - Stellplätze für PKW und Fußwege sind wasserdurchlässig anzulegen z. B. Pflaster mit Fugen, wassergebundene Decke, Rasenverbundpflaster, Wabenplatten oder Öko-Pflaster und somit so gering wie möglich zu versiegeln.
 - Auf Grundstücken mit größer 100 m² Vorgartenfläche ist mindestens ein Großbaum einer einheimischen und ortstypischen Gehölzart zu pflanzen.
 - Die Eingrünung des Baugebietes angrenzend an die LIO 110 und an die Lindiger Straße erfolgt in einer Breite von 10 m mit niedrig strukturierter Vegetation.
 - Ca. 60 % der nichtüberbaubaren Wohngrundstücksflächen sind mit niedrig strukturierter Vegetation auszubilden.
 - Je 200 m² des nichtüberbaubaren Wohngrundstückes sind mit einem Baum mittlerer Größe z. B. Hainbuche, Wildkirsche oder auch Obstbäume der Art Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Gestalterische Festsetzungen:
- Im gesamten Baugebiet sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 - 45 grad als Ziegeldächer zulässig.
 - Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen und in der Höhe (max. 1,5 m) und Ausführungsart mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.

Textliche Hinweise:

- Für die Wärmeversorgung der Eigenheime sind nur umweltfreundliche Energieträger zu verwenden. Kohlefeuerung ist unzulässig.
- Böschungsmauern, die die Straße schützen sind öffentlich. Die darunter angrenzenden Anlieger haben das in geringen Maße anfallende Sickerwasser aus diesen Böschungsmauern aufzunehmen.
- Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 Bau NVO und Garagen insoweit eingeschränkt, als die Versorgungsträger deren Einrichtung zustimmen müssen.
- Der Grünüberhang von öffentlichen Grünflächen auf die angrenzenden Baugrundstücke ist zu dulden. Die Stadtverwaltung als Eigentümer der öffentlichen Grünfläche wird von der Verpflichtung zum Beschneiden der Bäume und Sträucher freigestellt. Eine vom Eigentümer gewünschte Beseitigung des Grünüberhanges muß durch die Eigentümer selbst erfolgen.
- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht in wesentlichen verändert werden.
- Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese umgehend dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar, Humboldtstr. 11, anzuzeigen.



O.M.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN KAHLA - LÖBSCHÜTZ WOHNANLAGE " AM STORCHENHEIM "



STÄDTEBAULICHE DATEN : (überschlägig ermittelt)

BRUTTOBAUGEBIET	12560 m²	100 %
NETTOBAUGEBIET	10300 m²	82 %
VERKEHRSFLÄCHE	860 m²	7 %
ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE	1400 m²	11 %
Insgesamt	12560 m²	

EINZELHÄUSER 14 Stück

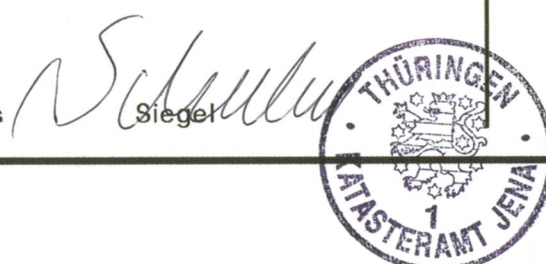
Maßstab : 1 : 500



Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt.

Jena, den 26.4.1994

Leiter des Katasteramtes



STADT
KAHLA

Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (Bau NVO) in der Fassung vom 22.04.1993 und die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 maßgebend.