

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
- $\frac{WA}{2 Wo}$ höchstzulässige Zahl von Wohnungen in allgemeinen Wohngebieten
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 0,5 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsberuhigter Bereich
- P öffentliche Parkfläche
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- $\frac{257}{5}$ Flurstücksnummer
- Eigenheime Bebauung abgeschlossen
- Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In allgemeinen Wohngebiet sind die baurechtlich erforderlichen Einstellplätze auf den jeweiligen Grundstücken anzulegen.
2. Sofern Baulandnutzung erreicht werden, sind diese mit einheimischen Gewächsen zu begrünen.
3. Vorgartenflächen sind unverändert anzulegen und zu begrünen. Maximal 20 % der Vorgartenfläche dürfen eine Befestigung erhalten.
4. Stellplätze für PKW und Fußwege sind wasserdurchlässig anzulegen z.B. Pflaster mit Fugen, wassergebundene Decke, Rasenverbundpflaster, Wabenplatten oder Gitterpflaster und sonst so gering wie möglich zu versiegeln.
5. Auf Grundstücken mit mehr als 100 qm Vorgartenfläche ist mindestens ein Großbaum einer einheimischen und ortstypischen Gehölzart zu pflanzen.
6. Die Eingrünung des Baugebietes angrenzend an die LIG 110 und an die Lindiger Straße erfolgt in einer Breite von 10 m mit niedrig strukturierten Vegetation (bodendeckende Pflanzen, Rasen, Stauden und Sommerblumen).
7. Ca. 50 % der nichtüberbauten Vorgartenflächen sind mit niedrig strukturierten Vegetation auszufüllen.
8. Je 200 qm des nichtüberbauten Vorgartenstückes sind mit einem Baum mittlerer Größe, wie z.B. Haselnuss, Weidenröschen oder auch Obstbäume der Arten Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche fachgerecht zu bepflanzen und diese sind dauerhaft zu erhalten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. In gesamten Baugebiet sind nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung von 20 - 45 Grad mit einer Deckung aus ziegelartigen Dachsteinen zulässig.
2. Einfriedungen sind grundsätzlich den Geländeverlauf anzupassen und in der Höhe und Ausführungsart mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Für die Wärmeversorgung der Eigenheime sind nur umweltfreundliche Energieträger zu verwenden, Kohlefeuerung ist unzulässig.
2. Bäume, die die Straße stützen sind öffentlich. Die darunter angrenzenden Anlagen haben das in geringer Maße anfallende Sickerwasser aus diesen Bäumen aufzunehmen.
3. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Nebenanlagen in Sinne von Paragraph 14 Bau NVO und Garagen insoweit eingeschränkt, als die Versorgungsleitungen deren Einrichtung zustimmen müssen.
4. Der Grundbesitzer von öffentlichen Grünflächen auf die angrenzenden Baugrundstücke ist zu dulden. Die Stadtverwaltung als Eigentümer der öffentlichen Grünflächen wird von der Verpflichtung zum Beschneiden der Bäume und Sträucher freigestellt, eine von Eigentümer gewünschte Beseitigung des Grünüberhangs muß durch die Grundstückseigentümer selbst erfolgen.
5. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.
6. Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese umgehend dem Thüringischen Landesamt für Thüringischen Archäologische Denkmalpflege in Weimar, Humboldtstr. 11 anzuzeigen.

VORHABEN- UND ERSCHLIESUNGSPLAN KALA - LÖBSCHÜTZ WOHNANLAGE "AM STORCHENHEIM" ÄNDERUNG, 15.08.1997



STÄDTEBAULICHE DATEN : (überschlägig ermittelt)

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

ausgefertigt
Kahla, am 13.11.1997
Leib
Bürgermeister



JENA 12. Nov. 1997
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Der katastralmäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

30.551
Leiter des Katastrals

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.