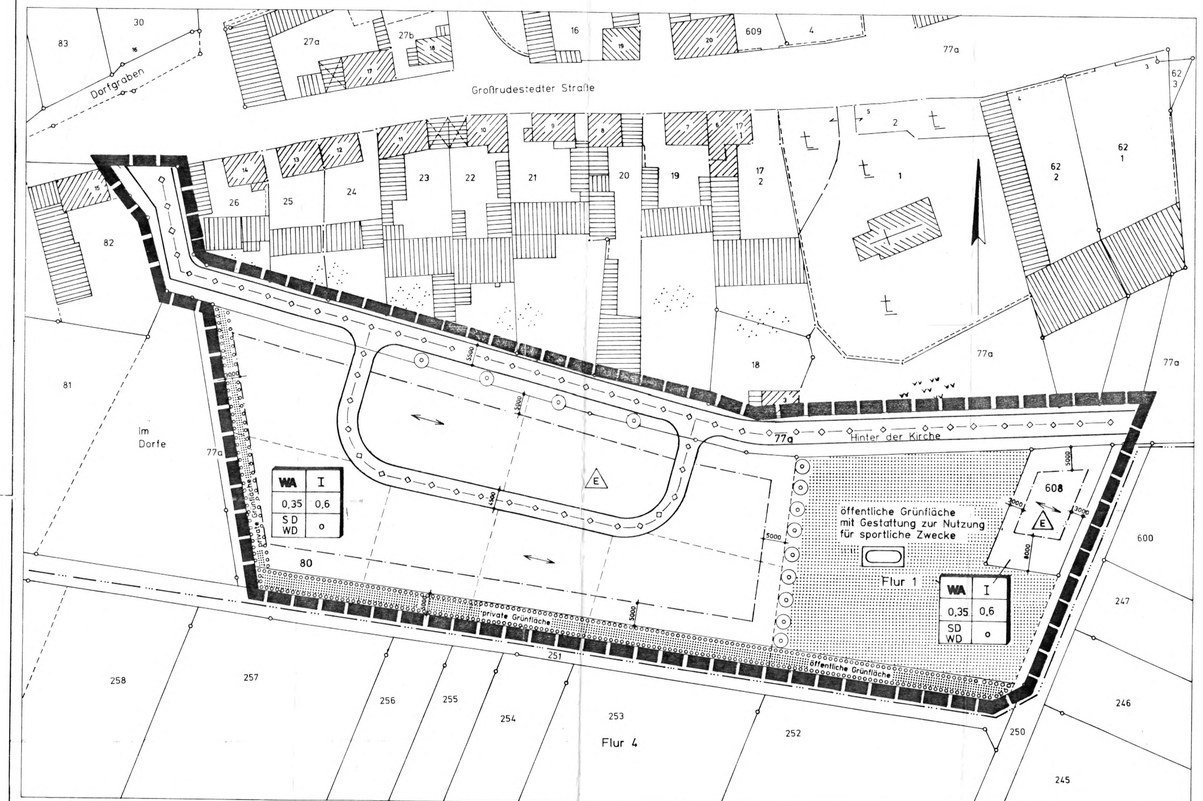
BEBAUUNGSPLAN

"Hinter der Kirche" Kranichborn



M 1:500

I Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie folgt ergänzt und konkretisiert

- Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen, entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sind durch folgende Pflanzmaßnahmen zu gestalten:
- Eine Reihe Pflanzung mittelkroniger Bäume entlang der südlichen Grenze des Plangebietes, auf den privaten und öffentlichen Grünflächen im Abstand 1,5 m zur Gebietsgrenze und im Abstand von 12 m untereinander.
- Im Bereich der westlichen Gebietsgrenze und unmittelbar vor der Baumreihe der südlichen Grenze, auf den privaten und öffentlichen Grünflächen, sind Großsträucher zu pflanzen. Die Pflanzdichte der Großsträucher sollte 3 m Abstand aufweisen.

Gehölzarten sind aus nachfolgender Pflanzliste auszuwählen:

Mittelkronige Bäume:	
Acer campestre	- Feldahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Großsträucher:	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crategus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhutchen
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

TEIL A

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

nach BauGB, PlanzV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16, 17 BauNVO)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22,23 BauNVO)

o OFFENE BAUWEISE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE (§23 Abs. 3 BauNVO)

4. ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (untergliederter Straßenraum und Mischverkehrsfläche)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

UNTERIRDISCH WV, AW, ENERGIE, TELEKOM, GAS

6. GRÜNFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SPORTPLATZ

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN FÜR PRIVATE UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B- PLANES (§9 Abs. 7 BauGB)

BAUGESTALTUNG (§83 BauO, §9 Abs. 4 BauGB)

30/40 SATTELDACH/WALMDACH

37-45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG (WA)

37-45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG (Nebenanlagen)

FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

GEPLANTE PARZELLENGRENZEN

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

BESTEHENDE PARZELLEN- UND FLURSTÜCKSGRENZEN

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
vom 08.12.1986 zul. geä. vom 22.04.1993

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
vom 23.01.1990 zul. geä. vom 22.04.1993

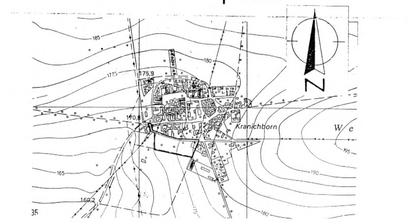
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) 1990
vom 18.12.1990

PLANGRUNDLAGEN

FLURKARTE
GEMARKUNG KRANICHBORN: FLUR 1

HÜRINGER ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Übersichtsplan



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1.1 Die Begrenzung des Baugebietes ist in der Planurkunde mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Der räumliche Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
2.2 Die unter § 4 BauNVO (2) Ziff. 1-3 genannten Nutzungen sind zulässig.
2.3 Alle unter § 4 BauNVO (3) Ziff. 1-5 genannten Nutzungen sind nicht zulässig.

3. Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1 Vollgeschoß: I
Grundflächenzahl: 0,35
Geschoßflächenzahl: 0,6
3.2 Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig, dabei darf die Kniestockhöhe nicht mehr als 0,70 m betragen. Die Höhe des Kniestocks wird von Oberkante Fußboden Dachgeschoß bis Dachhaut gemessen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO).
4.2 Zulässig ist nur die Errichtung von Einzelhäusern.

5. Überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5.1 Baugrenzen (§ 23.Abs. 3 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die Abstände der Gebäude zueinander richten sich nach der Thüringer Bauordnung (Thür. Bo).
5.2 Ausnahmen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen, insbesondere von Dachvorsprüngen, Balkon, Veranden, Erkern, Terrassen, Kellerlichtschächten und Freitreppen vor die Baugrenze bis 0,8 m ist zulässig, bei Einhaltung der gültigen Brandschutzbestimmungen.

6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

7. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 3 BauGB)
7.1 Die Firstrichtung des Hauptbaukörpers ist im Baugebiet vorgeschrieben. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird bei annähernd ebenem Gelände auf max. 0,80 m und mind. 0,20 m (in Hausmitte) über der angrenzenden Verkehrsfläche (Schrammbord-Oberkante) festgesetzt.

8. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB u. § 12 BauNVO)
8.1 Es sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück anzuordnen.

9. Nebenanlagen und Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 12 BauGB, § 14 BauNVO)
9.1 Nebenanlagen sind nur unter den in § 14 Abs. 1 BauNVO genannten Voraussetzungen zulässig.

9.2 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahmen zulässig.

10. Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
10.1 Eine Mindestgröße der Baugrundstücke wird nicht festgelegt.

10.2 Die Grenzvermarkung öffentlich zu privaten Bereich erfolgt mittig auf dem Bordstein (Gehweg oder Straße / Privatgrundstück).

11. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)
11.1 Die in der Planurkunde angegebenen Breitenmaße der öffentlichen Verkehrsfläche ist verbindlich.
11.2 Beim Bau der Erschließungsanlagen hat der jeweilige Grundstückseigentümer Aufschüttungen und Abtragungen (Böschungen) im Verhältnis von max. 1 : 2 bis 1 : 3 Tiefe ab Straßenbegrenzungslinie auf seinem Grundstück entschädigungslos zu dulden sowie Rückenstützen von Tief-, Hoch- und Rundborden.
11.3 Öffentliche Verkehrswege sind behindertengerecht zu gestalten.

12. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB)
12.1 Die in der Planurkunde dargestellten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastet sind, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen können nur mit Zustimmung des jeweiligen Betreibers der Leitung erteilt werden.
12.2 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie für Fernmeldeanlagen und zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 Abs. 2 BauNVO). Der Versorgungsträger hat das Recht, die Leitungen aus wirtschaftlichen und topographischen Gründen durch private Grundstücke zu verlegen.

13. Grundstücksgestaltung, Grünflächen, Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)
13.1 Bei der Geländeanlegung (Auffüllung und Abtrag) sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.
13.2 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke im Privatbereich sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten, soweit sie nicht als befestigte Hofflächen genutzt werden. Anpflanzungen in den Vorgärten dürfen die für den Verkehr erforderliche Sicht nicht behindern.
13.3 Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind ausschließlich heimische Gehölze, hochstämmige Laubbäume und bodenständige Sträucher zu verwenden, Nadelgehölze sind als Ausnahme zulässig.
13.4 Die im B-Plan festgelegten Pflanzgebote auf privater und öffentlicher Fläche sind einzuhalten.

II FESTSETZUNG ÜBER DIE BAULICHE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB)
1. Für das gesamte Baugebiet sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachdeckung der Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer hat mit Ziegeln (Beton oder Ton), Farbe ziegelrot, naturrot oder rotbraun zu erfolgen. Flache Satteldächer, die nicht mit Ziegeln gedeckt werden können, sind mit Profilbahnendeckung (imitierte Ziegeldeckung) Farbe rot - rotbraun zu decken.
2. Es ist eine Dachneigung Wohngebäude von 35 bis 45 Grad zulässig. Drempel (Kniestock) von max. 0,70 m sind nur bei einem Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken zulässig. Dachaufbauten sind zugelassen; wenn ein Abstand von mindestens 1,50 m von den Giebelwänden eingehalten wird.
3. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
4. Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden. Ausgenommen hiervon sind ausdrücklich Anlagen auf der Dachfläche zur Verwertung erneuerbarer Energien (Solarzellen, Wärmetauscher, o.ä.), die in ihrer Gestaltung dennoch möglichst unauffällig gehalten werden sollen. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche Materialien zu verwenden.
5. Die Einfriedung der Vorgarten darf bis 0,50 m Höhe massiv oder als Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen als Hecken und Zäune bis zu 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
Zum öffentlichen Bereich (Anliegerstraße) ist nur Holzzaun zugelassen. Eine Abgrenzung zum Nachbarn und zur Feldflur kann auch mit Maschendraht oder Metallgitterraum erfolgen. Stacheldraht ist ausgeschlossen.

III BODENFUNDE
Archäologische Bodenfunde sind dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Mindestens 3 Wochen vor Beginn des Humusabtrages ist das Landesamt zu benachrichtigen (gilt für den privaten und öffentlichen Bereich

IV WASSERWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN UND ALTLASTEN
1. Auf den privaten Grundstücksflächen anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser ist möglichst auf der eigenen Fläche zu belassen. Eine Ableitung in den öffentlichen Bereich ist zulässig.
Regenwasserrückhaltung in Zisternen und Gartenteichen sowie Regenwassernutzung sind zu empfehlen.
2. Bei Nachweis von Altlasten ist das Staatliche Umweltamt Erfurt sofort zu verständigen.

V MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
1. Landespflegerische Maßnahmen im öffentlichen Bereich (§ 22 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1.1 Die vorgesehenen Grünflächen sind mit Rasensaat zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2. Landespflegerische Maßnahmen im privaten Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA).
2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten, zu pflegen und zu erhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden, und sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Gebäudeerschließung benötigt werden, zu begrünen.
2.2 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind bei allen privaten Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitestgehend einheimische Laubbaum- und Straucharten zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen wird als Ausnahme zugelassen.
2.3 In jedem Hausgarten sind mind. drei große mittelkronige Laubbäume oder Obstbäume - Hochstamm zu pflanzen.
2.4 Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grund sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Einfriedungen mit Hecken dürfen nicht höher als 0,80 m sein. Die Verwendung von Koniferen ist nicht erlaubt.
2.5 Die Flächen der Vorgärten sind mit Rasen einzusäen oder mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen oder auch anderweitig zu bepflanzen.
2.6 Die Begrünung von Nebenanlagen (Garagen/Carports) ist erwünscht und die Begrünung von Flachdächern ist nicht ausgeschlossen.
2.7 Für die Beläge der befestigten Flächen wie Einfahrten und Eingangswege, sind regendurchlässige Materialien zu verwenden. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.
2.8 Zur Regenwassernutzung können auf den privaten Grundstücksflächen Zisternen gesetzt oder Regenfässer aufgestellt werden.
2.9 Große fensterlose Wände und Fassaden ab einer Größe von 30 qm sind durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
2.10 Giftige Pflanzenarten dürfen nicht in öffentlich zugänglichen Bereichen angesiedelt werden.

3. Der Grünordnungsplan Bl.-Nr.: 16 vom März 97 ist Bestandteil des B-Planes "Hinter der Kirche".

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az.: 210-4631.30-GM-022-WA „Hinter der Kirche"
Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Clarl-August-Allee 2 a 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar
Weimar, den 27. Juli 1998

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 610-4641.20-SOM-002-WA
„Hinter der Kirche"
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 08. Juni 1998

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 29.08.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.01.97 bis zum 14.02.97 durch Abdruck im Amtsblatt am 16.01.97 und im Hinweis im Ortsfunk am erfolgt.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.12.96, 19.30 Uhr durchgeführt worden.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 19.12.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.01.97/20.10.97 bis zum 20.02.97/21.11.97 während unten stehender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, von 16.01.97 bis 14.02.97 und von 10.11.97/08.12.97 bis 21.11.97 an den Bekanntmachungstafeln und vom 16.01.97 im Amtsblatt im Ortsfunk bekanntgemacht worden.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Auslegungszeiten:
Montag von 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.97/03.06.97/18.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... - mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Ort,
Datum, Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ort,
Datum, Der Bürgermeister

Die vorläufige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.01.97 bis zum 14.02.97 durch Abdruck im Amtsblatt am 16.01.97 und im Hinweis im Ortsfunk am erfolgt.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.12.1996 übereinstimmen.
Ort, Erfurt
Datum, 08.05.1998 Der Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.06.97/18.12.97 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.06.97/18.12.97 gebilligt.
Ort, Großrudestedt
Datum, 19.12.97 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.
Ort,
Datum, Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Aushang in der Gemeinde ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Ort,
Datum, Der Bürgermeister

INGENIEURBÜRO Landbauprojekt
– Beratung – Planung – Bauleitung –

Ingenieurbüro Landbauprojekt
Franz-Mehring-Straße 10
99610 Sömmerda
Tel.: (03634) 6885-0
Fax: (03634) 6885-19

Objektplanung: Bebauungsplan "Hinter der Kirche"

Darstellung: **Bebauungsplan**

Bearbeitet: Bach

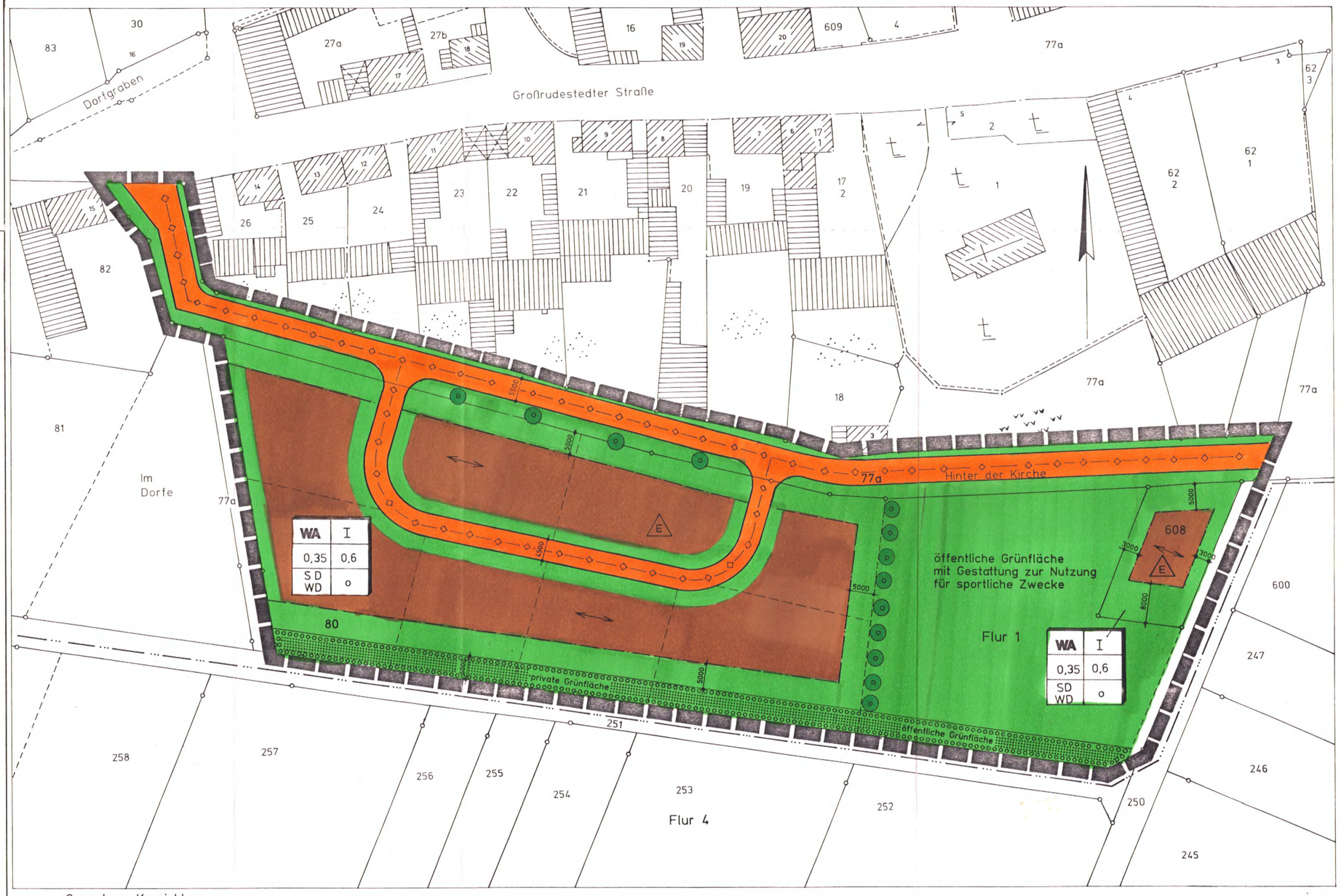
Auftraggeber: Gemeinde Großrudestedt

Dok.-Nr.	Leistungsbild	Maßstab	Datum	Blatt-Nr.
16/96-BIPl-(E)	verbindliche Ausfertigung	1:500	Dez. 97	1

BEBAUUNGSPLAN

''Hinter der Kirche'' Kranichborn

GRÜNORDNUNGSPLAN



Gemarkung Kranichborn
Flur 1 Flurstück 77a (Teilfläche)
80
608

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES
nach BauGB, PlanzV 90

WA — 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,35 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
OFFENE BAUWEISE
E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
(untergliederter Straßenraum und Mischverkehrsfläche)

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
UNTERIRDISCH WV, AW, ENERGIE, TELEKOM

6. GRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ö.G.)
PRIVATE GRÜNFLÄCHE (p.G.)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES;
BAUGESTALTUNG
SD WD — SATTELDACH / WALMDACH
FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS
GEPLANTE PARZELLENGRENZEN

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

PLANGRUNDLAGEN:
FLURKARTE
GEMARKUNG KRANICHBORN
FLUR 1

Pflanzlisten

Nachfolgend aufgeführte Gehölzarten sind für die Pflanzung zu verwenden:

Großkronige Laubbäume:		
Quercus robur	:	Stieleiche
Carpinus betulus	:	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	:	Bergahorn
Fraxinus excelsior	:	Esche
Tilia cordata	:	Winterlinde
Mittelkronige Bäume:		
Acer campestre	:	Feldahorn
Betula pendula	:	Sandbirke
Prunus avium	:	Vogelkirsche
Prunus padus	:	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	:	Eberesche
Sorbus aria	:	Mehlbeere
Größere Sträucher: (Höhe etwa 3 - 5 m)		
Sambucus nigra	:	Schwarzer Holunder
Cornus mas	:	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	:	Hartriegel
Corylus avellana	:	Hasel
Crataegus monogyna	:	Weissdorn
Euonymus europaeus	:	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	:	Schlehe
Rosa canina	:	Hundsrose
Viburnum opulus	:	Gemeiner Schneeball
Vorschlagsliste Rankgehölze für Fassadenbegrünung:		
Partenocissus tricuspidata "Veitchii"	:	Wilder Wein
Hedera helix	:	Efeu
Polygonom aubertii	:	Knöterich
Hydrangea petiolaris	:	Kletterhortensie
Clematis-Arten	:	Waldrebe
Aristolochia durior	:	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	:	Baumwürger

Verbindlichkeit

Der Grünordnungsplan Bl. 1 vom März 97 ist Bestandteil des B-Planes "Hinter der Kirche".

INGENIEURBÜRO Landbauprojekt
– Beratung – Planung – Bauleitung –

Ingenieurbüro Landbauprojekt
Franz-Mehring-Straße 10
99610 Sömmerda
Tel.: (03634) 6885-0
Fax: (03634) 6885-19

Objektplanung: Bebauungsplan Kranichborn

Darstellung: **Grünordnungsplan "Hinter der Kirche"**

bearbeitet: Bachg.

Auftraggeber: Gemeinde Großrudestedt

Dok.-Nr.	Leistungsbild	Maßstab	Datum	Blatt-Nr.
4/97-GPL-(E)	E	1:500	März 97	1