

Teil B

Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen nach BauGB

Pflanzgebot 1 - Fläche zwischen Wohngebiet und ehemaligem Lederwerk

- Sträucher**
 Mindesthöhe 60 bis 70cm
 2-malig verpflanzt
 Pflanzdichte: 43 Stück entsprechend Zeich. Festsetzung
- Bäume**
 Mindesthöhe 200 bis 300cm
 Mindeststammumfang 15cm
 Pflanzdichte: 5 Stück kleinkronige Bäume nach Pflanzplan
- zulässig sind:
 Sträucher nach Pflanzliste A
 einheimische Bäume nach Pflanzliste B
- Durchführung:
 nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen, spätestens in der
 übernächsten der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode

Pflanzgebot 2 - Bepflanzung auf den Baugrundstücken

- Nicht bebaute und befestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
 Anzupflanzen sind je Baugrundstück Wohnbauflächen mindestens:
 mind. 2 Strauchgruppen mit je 3 Stck. Sträuchern
 Mindesthöhe 60 bis 70cm
 2-malig verpflanzt
 1 Stück Baum Mindesthöhe 200 bis 300cm
 Mindestumfang 15cm
- zulässig sind:
 Sträucher nach Pflanzliste A
 einheimische Obstbäume nach Pflanzliste C
- Durchführung:
 Die Maßnahmen sind im Anschluss an die jeweilige Baumaßnahme,
 spätestens in der, der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode
 durchzuführen.

Pflanzlisten

1. Pflanzliste A - Sträucher

Berberitze	-Berberis vulgaris	Heckenrose	-Rosa corumbifera
Bergjohannisbeere	-Ribes alpinum	Holunder	-Sambucus
Brombeere	-Rubus fruticosus	Kornelkirsche	-Cornus mas
Faulbaum	-Fraxinus alnus	Liguster	-Ligustrum vulgare
Gemeine Hasel	-Coryllus avellana	Pfaffenhütchen	-Euonymus europaea
Hartriegel	-Cornus sanguinea	Schlehe	-Prunus spinosa
Haselnuß	-Coryllus ovellana	Stachelbeere	-Ribes uva-crispa
Heckenkirsche	-Lonicera xylosteum	Weißdorn	-Crataegus monogyna, Cr. oxyacantha
Hundsrose	-Rosa canina		

2. Pflanzliste B - Bäume

Eberesche	-Sorbus aucuparia	Holzbirne	-Pyrus pyraister
Elsbeere	-Sorbus torminalis	Vogelkirsche	-Cerasus avium
Feldahorn	-Acer campestre	Wildkirsche	-Prunus avium
Heinbuche	-Carpinus betulus	Zitterpappel	-Populus fremula

3. Pflanzliste C - Obstbäume

Äpfel in Sorten	-Malus in Sorten	Walnuss	-Juglans regia
Süßkirschen	-Prunus avium	usw.	
Pflaumen	-Prunus insitiita		

Alte Obstsorten sind zu bevorzugen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach §83 ThürBauO

- Dacheindeckungen sind in den Farben, braun, rot und den Farbschattierungen dieser Farben zulässig.
- Je Baugrundstück sind mind. 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Garageneinfahrten und Wege können dazu angerechnet werden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen (wie z.B. Öko-pflaster, Schotterrosen o.ä.)
- Grundstückseinfriedungen dürfen zur Wohnstraße nicht als Mauern ausgebildet sein.
- Der Stellplatz für Abfallbehälter ist als Abgrenzung zur Dimitroffstraße einzuhausen. Zulässig sind Abgrenzungen aus Holz, Mauerwerk oder Metall. Möglich sind auch Hecken. Mindesthöhe der Abgrenzung/Einhausung 1,60m.

Hinweise:

Im B-Plan-Gebiet ist ein hoher Grundwasserspiegel anzunehmen. Es können erhöhte Werte von Chlorid- und Sulfatverbindungen im Grundwasser vorliegen. Die Werte sind unbedenklich, können aber Auswirkungen auf die Bausubstanz haben. Mutterboden ist am Standort nur vermischt mit Bauschutt. Es wird darauf hingewiesen, daß zur Schaffung von Grünflächen und dgl. die Aufbringung von Mutterboden (ca. 50cm) erforderlich ist.

Verfahrens- und Ausfertigungsverfahren

- Einleitung des Verfahrens
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Bekanntmachung der Auslegung
- Öffentliche Auslegung
- Bekanntmachung der erneuten Auslegung
- Erneute öffentliche Auslegung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Neustadt (Orla), 11.03.05
 A. Hoffmann
 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und dem Liegenschaftskataster, nach dem Stand vom 24.03.05 für den Gebäudebestand und Maßstab übernommen wurden.

Pößneck, den 08. MRZ. 2005

i.A. Müller

Genehmigung der Höheren Bauaufsichtsbehörde (BauGB §10)

Weimar, den

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Neustadt (Orla) über die Vorschriften über die Planaufstellung (BauGB §§ 1-3) überein.

Neustadt (Orla), den 09.05.2005



Bekanntmachung der Genehmigung (BauGB §10)
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.