

# 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 an der Orla überein. Die Vorschriften über die Planaufstellung (BauGB §§ 1-3) sind zu beachten.

Neustadt(Orla), den 09.05.2005



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