TEIL -B- TEXT

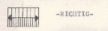
ES GILT DIE BauNVO 1990 .

1.0 ÄUSSERSTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.(§§(4)BauGB+§§2(1)BRO V.24.02.1983)

1.1 AUFENSANDGESTALTUNGEN :
ZULÄSSIG SIND FÜR DAS SO-WOCHENENDHAUSGEBIET -(FÜR DIE TEILGEBIETE -1- BIS -5-)- N U R ROTE BIS ROTBRAUNE ZIEGELVERBLENDUNGEN. UNTERGEORDNET, JEWEILS ARCHITEKTURBEDINGT, FASSENANTEILE BIS MAX. 40% DER GESAMT-AUßENWANDFLÄCHEN -(INCL. DER FENSTER-, TÜR-+TORFLÄCHEN GERECHNET)- SIND ABWEICHEND AUCH MIT LEUCHTENDEN HOLZ- BZW. STUKPUTZANTEILEN MIT DUNKELTONIGEM ANSTRICH IN DEN GRÜNBEREICHEN -GRÜN- + -BRAUN- ZULÄSSIG.

1.2 DACHEINDECKUNGEN :
ZULÄSSIG SIND FÜR DAS SO-WOCHENENDHAUSGEBIET -(FÜR DIE TEILGEBIETE -1- BIS -5-)- N U R ROTE PFANNENDECKUNGEN .

1.3 DACHGESTALTUNG :
FÜR DAS SO-WOCHENENDHAUSGEBIET -(TEILGEBIETE -1- BIS - 5-) MUß DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG GENERELL LÄNGSSEITS DER GRÜNZÜGE VERLAUFEN.



1.4 EINFRIEDIGUNGEN :
GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM BZW. ZUR INTERNERSCHLIEßUNG SIND NUR MITTELS H E C K E N IN FORM VON STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

2.0 ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN.(§ 9 (1) 11 BauGB)

2.1 MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN.
EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DEN JEWEILIGEN FAHRBAHNKANTEN DEN AUF DER PLANZEICHNUNG UNTER 'STRAßEN- + WEGEPROFILE' JEWEILS ANGEGEBENEN MINDESTABSTAND VON 0,50 m EINHALTEN.

3.0 STELLPLÄTZE + GARAGEN .(§ 9(1)4 BauGB + § 12 BauNVO)

3.1 FÜR DAS SO-WOCHENENDHAUSGEBIET -(TEILGEBIETE -1- BIS - 5-)- SIND STELLPLÄTZE IN FORM VON GARAGEN N U R ALS HINDESTENS ZWEISEITIG OFFENE CARPORTS MIT EINER MAX. BRUTTOGRUNDFLÄCHE VON 20,0 m² ZULÄSSIG. DIESE SIND AN DEN HAUPTFAHRBEREIT ANZUORDNEN / ZU ENTSORGIEREN .

4.0 NEBENANLAGEN. (§ 9 (1) 4 BauGB + § 14 (1) BauNVO)

4.1 NEBENANLAGEN - WIE GARAGEN UND SOLCHE IM SINNE § 14 (1) BauNVO SIND IN DEM SO-WOCHENENDHAUSGEBIET -(TEILGEBIETE -1- BIS -4-) NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG .

5.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN + BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN.
(§ 9 (1) 25a+b BauGB)

5.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN (A) FÜR DAS SO-WOCHENENDHAUSGEBIET -(TEILGEBIETE -1- BIS - 5-)- SIND SPÄTESTENS IN ZEITLICH DEM NACH FERTIGSTELLUNG DES BAUTEILS FOLGENDEN HERSTELLUNGSTEIL. DIESE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHIGEN BEPFLANZUNGEN SIND NUR MITTELS HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN -(1 PFLANZE PRO m²)- VORZUNEHMEN.

5.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR BEPFLANZUNG FESTGESETZTEN KNICKS (K) SIND ALS AUFGESTOCKTE KNICKS AUF EINEN WINDL. 0,60 m HOHEN ERDWALL WIND. DREIREIHIG UND NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BZW. STRÄUCHERN ALS SOG. " HUNTER KNICK " AUSZUFÜHREN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN . CA. ALLE 10,0 - 15,0 m IST EIN ÜBERHÄLTER MITTELS SPIEL-SCHNEIDE VORZUNEHMEN. DIE PFLEGE ALLER KNICKSTELLE IST DURCH DIE UNTERSCHNEIDEGESELLSCHAFT " JENAER PLATZ " -(CA. ALLE 7-10 JAHRE AUF DEN STOCK SETZEN)- VORZUNEHMEN .

5.3 EINZELBÄUME SIND NUR MITTELS HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.
NADELGEHÖLZE SIND GENERELL UNZULÄSSIG, AUCH INNERHALB DES SO-WOCHENENDHAUSGEBIETES -(TEILGEBIETE -1- BIS - 7 -)- WIE Z.B. BEI DER ABPFLANZUNG EINZELNER PARZELLEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND HEIMISCHE EIBEN (Taxus baccata (Gemeine Eibe)). DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZBINDEN (FORSTGEMÄß INTERNERSCHLIEßUNG) SIND NUR MITTELS Schwedischer Hehlbeere (Sorbus intermedia) VORZUNEHMEN. BEI PFLANZUNG H.; 3x V.; STAMMUMFANG MIND. 14,0 - 16,0 cm .

5.4 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE GLIEDERUNGSPFLANZUNG (G) FÜR DAS SO-WOCHENENDHAUSGEBIET -(TG -1- BIS -6-) IST AUF DESSEN 3,00 m BREITEN ANSCHLUßSEI UND ZWEIFACH JE 2m VERSETZT AUF DES ANSCHLUßGRUNDSTÜCKES GRUNDSTÜCKE. SIE IST NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BZW. STRÄUCHERN ABZUFÜHREN.

6.0 UNTERGEORDNETE BESTIMMUNGEN. (§ 9 (1) 1 BauGB + § 9 (3) 1 BauGB)

6.1 IN DER SO-WOCHENENDHAUSGEBIETEN (TG -1- BIS -7-) IST DIE BENUTZUNG NUR IN DER ZEIT VOM 01.04. BIS 31.10. JEDEN JAHRES ZULÄSSIG.

- (TEIL -B- T E X T -FORTSETZUNG- ——→ SIEHE PLANUNTERLAGE TEIL -A-)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1) FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 (7) — BauGB
- SONDERGEBIET, DIE DER ERHOLUNG DIENEN — § 9 (1) 1 — BauGB
- SO WOCHENENDHAUSGEBIETE — § 10 (1+3) — BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 — BauGB
  - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — §§ 16,17,18 — BauNVO
  - GR GRUNDFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE IN m² — § 16 — BauNVO
  - GF GESCHOßFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE IN m² — § 16 — BauNVO
  - TH TRAUFHÖHE IN m ÜBER VORHAND. TERRAIN — § 16 — BauNVO
- BAUWEISE MIT OHE-,FAHR-HEITUNGSRECHTEN ZU BEL.FLÄCHEN — § 9 (1)21 — BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 (5) — BauNVO
- § 9 (1) 2 — BauGB
- BAUWEISE — § 22 — BauNVO
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 23 — BauNVO
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE BAUGRENZE IDENTISCH MIT BEISCHUTZSTREIFEN
- BAUGRENZE BAUGRENZE IDENTISCH MIT WALDSCHUTZSTREIFEN
- MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE — § 9 (1) 3 — BauGS
- HIER: =250m² (für TG -1- bis -5-)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG VERBINDLICH — § 9 (1) 2 — BauGB
- SATTELDACH FD = FULTDACH — (§ 82 (1) 1 L.V.M. (§ 9 (4) — BauGB
- 20° - 28° = ZUL. DACHNEIGUNG — § 9 (1)11 — BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE - ÖFFENTLICHE VERKEHRSART -
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE - ALS MISCHFLÄCHE - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ; HIER: INTERNERSCHLIEßUNG INNERHALB D.SO-WOCHENENDHAUSGEBIETE.
- RICHTUNGS- + PARKPLATZ
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE — STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- HAUPTFAHRBAHNEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR RECHT- + GEMEINSCHAFTSANLAGEN ; HIER: STÄNDIGE VERKAUFSSTELLE — § 9 (1)5+22 — BauGB
- FLÄCHE FÜR VER- + ENTSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1)12 — BauGB
  - ELEKTRIZITÄT — ELEKTRIZITÄT
  - TRAFOSTATION VORHANDEN — TRAFOSTATION GEPLANT
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1)15 — BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN BZW. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN + DEREN ERHALTUNG — § 9 (1)25a+b BauGB

- ERHALTUNG VON GEHÖLZEN
- FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN HIER: FLÄCHIGE BEPFLANZUNG ; = ABSCHNITTSWEISE
- VORHANDENES GRABEN ALS OFFENES WASSERLAUF ERHALTEN
- ZU ERHALTENDE KNICKLÄNGE — PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- EINGRÜNBEPFLANZUNG — GLIEDERUNGSANPFLANZUNGEN

2) NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET — § 9 (5) 1 — BauGB
- (FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN BEI DENEN BESONDERE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND) = FLÄCHEN UNTER - 3,00 m NHN

3) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHAND. GRENZSTEINE
- KÜNFTIG FORTF. GRENZST. GEPLANT
- STRAßENQUERSCHNITT
- VORHAND. FLURSTÜCKSBEZEICHNG.
- TG-3- TEILGEBIETSBEZEICHNG
- TEILGEBIETSABGRENZUNG
- KENNZEICHNG 'FLÄCHE F.D.FORSTWIRTSCHAFT'
- KENNZEICHNG 'GRUNDLINIE' (HOCHWASSERSCHUTZANLAGE)
- 50,0 m SCHUTZSTREIFEN LANDWÄRTS VOM DEICH GEMäß § 9 (5) BauGB § 82 (1) L.V.G
- BEGRENZUNG DES 30,0 m BREITEN WALDSCHUTZSTREIFENS - GEMäß § 3 (1) L.V.G ZUM SCHUTZ DER WÄLDER, MOORE + HEIDEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BEZEICHNUNG

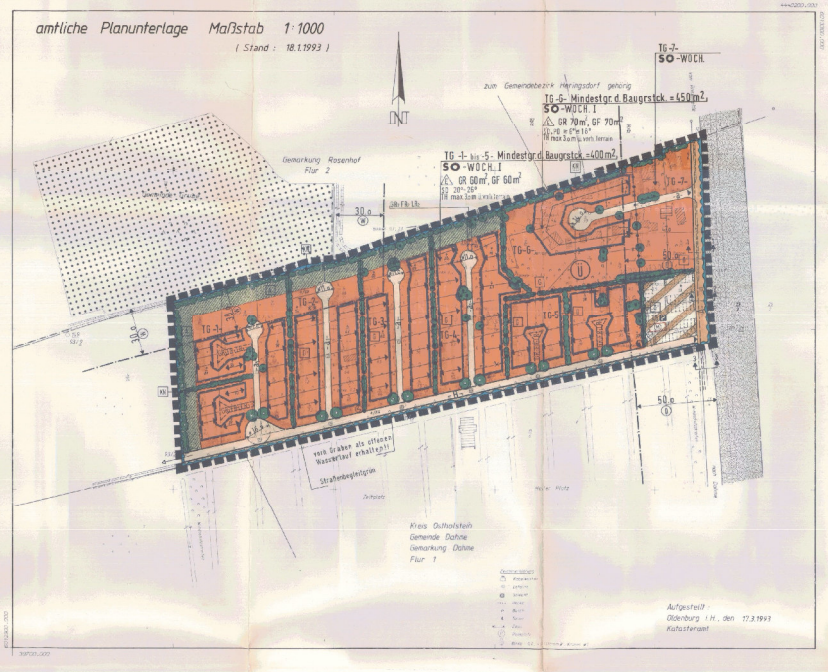
TEIL -A- PLANZEICHNUNG M 1:1000

B-PLAN NR.9e DER GMD. DAHME • KRS. OH •

Gebietsbezeichnung: Wochenendhausgebiet „ Jenaer Platz "

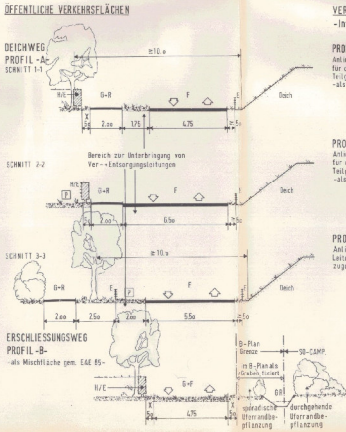
TEIL -B- TEXT -FORTSETZUNG

7.0 VOLLGESCHOSSE, GESCHOSSFLÄCHE . (§ 20 BauNVO)
FÜR DIE ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHEN SIND DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN (ALS VOLL-) GESCHOSSEN, EINSCHLIEßLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND EINSCHLIEßLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GEMäß § 20 (3) BauNVO GANZ MITZURECHNEN.



STRASSEN- + WEGEPROFILE M 1:100

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN


DEICHWEG
PROFIL -Ac-
SCHNITT 1-1
SCHNITT 2-2
SCHNITT 3-3
Bereich zur Unterbringung von Ver- + Entsorgungsleitungen
ERSCHLIEßUNGSWEG
PROFIL -B-
-als Mischfläche gem. EAE 85-
B-Plan Grenze
SO-CAMP
B-Plan als Grünfl. fixiert
Spitzahorn
Eiche
Hainbuche
Winterlinde
Vogelkirsche
Feldahorn
Hainbuche
Eiche
Winterlinde
Vogelkirsche
Feldahorn
Spitz