

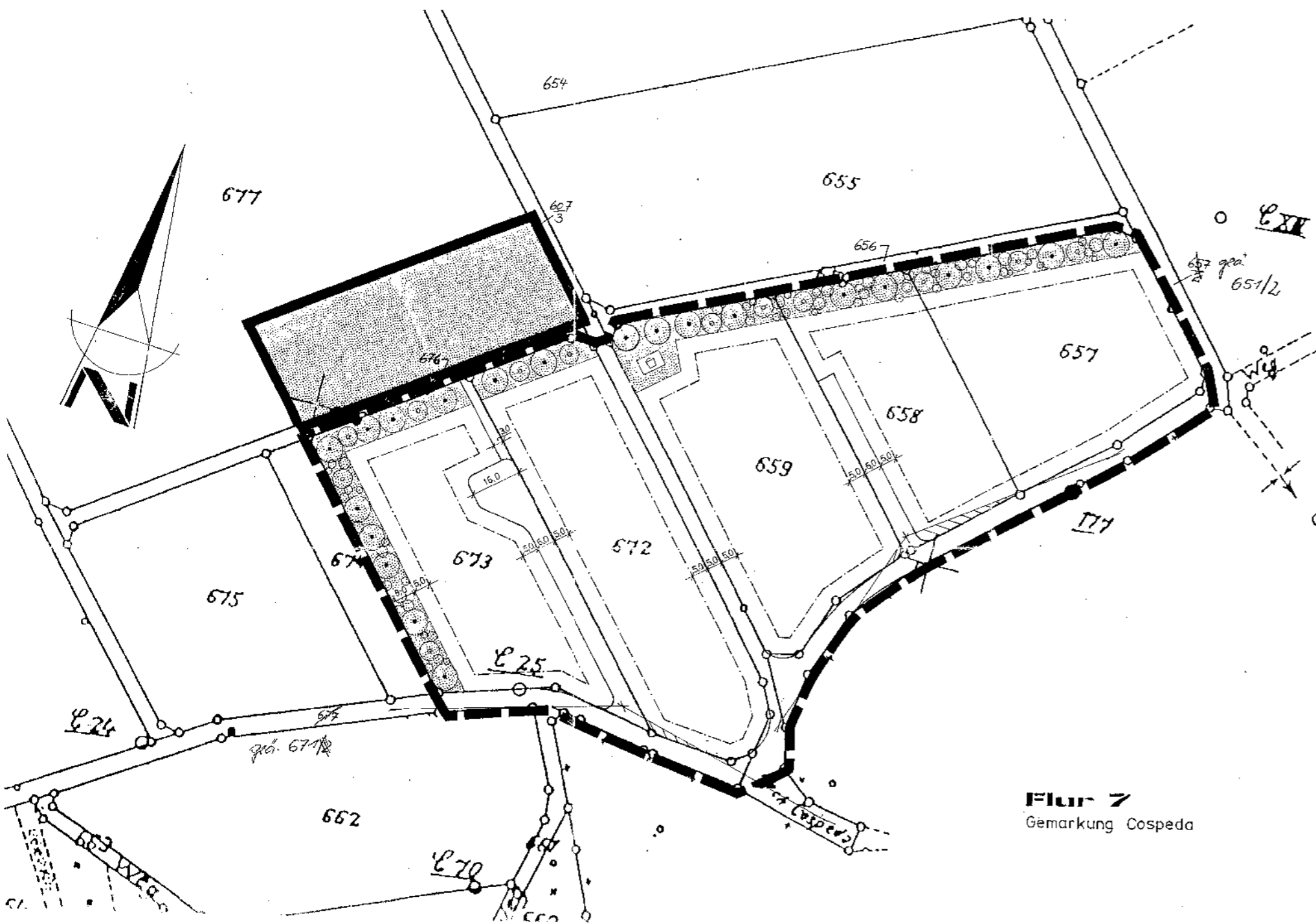
**BEBAUUNGSPLAN**

M = 1:1000

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

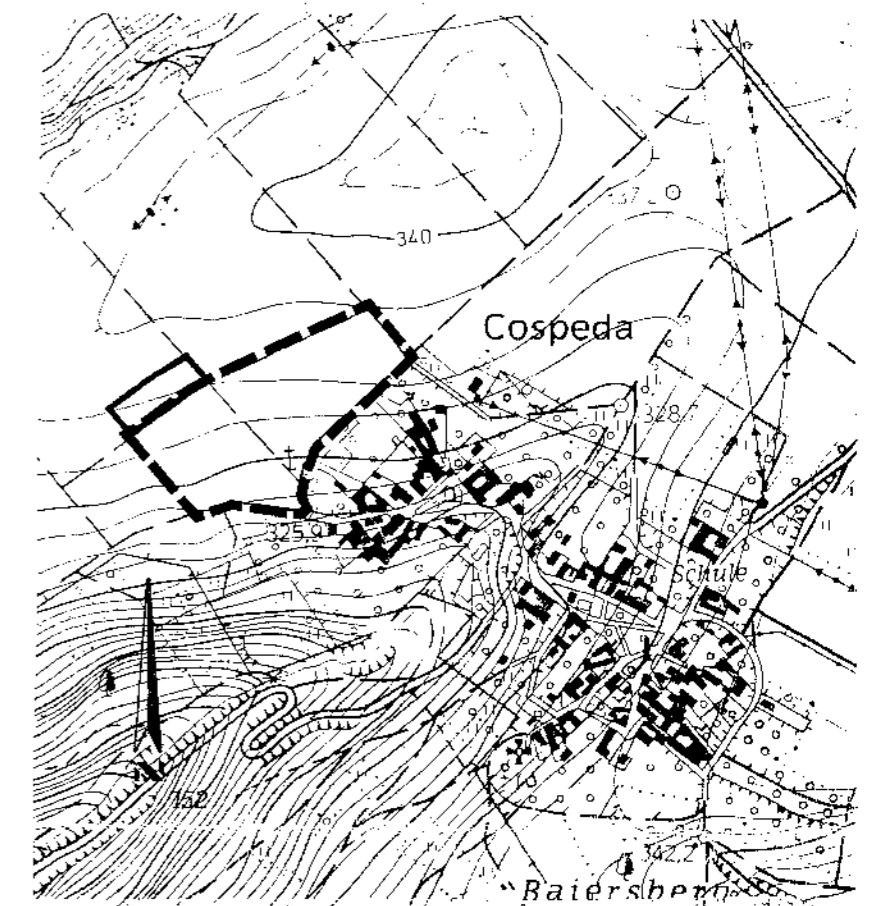
**LAGEPLAN**

M = 1:5000



**Flur 7**  
Gemarkung Cospeda

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet, gemäß § 9 Baugesetzbuch - BauGB - in Verbindung mit § 4 BauNutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 I, Erdgeschoß und ein Dachgeschoß  
GRZ: 0,4      GFZ: 0,6
- 3.0 Bauweise
  - 3.1 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 4.0 Firstrichtung
  - 4.1 Firstrichtung mittig über der Längsachse der Gebäude.
- 5.0 Baugestaltung
  - 5.1 Dachform: Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 45°  
Dachdeckung: Ziegel- und Betonpfannen sowie gleichartige Materialien.  
Fassade: Zulässige Materialien sind: Putz, Ziegel (Sichtmauerwerk), in Verbindung damit auch Holz und Naturstein.  
Farbgebung: Die Bauteile sind materialgerecht farblich zu behandeln. Grelle oder stark glänzende Farben sind unzulässig.  
Traufhöhe: Die Traufhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen Geländeoberkante beträgt max. 4,25 m.  
Dachgauben: Dachgauben als Einzelgauben sind zulässig, wobei ein Abstand von 1,5 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 6.0 Grünordnung
  - 6.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
  - 6.2 Die Ersatz- und Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan und Grünordnungsplan dargestellt. Textliche Angaben hierzu sind in der Begründung und im Erläuterungsbericht ausgeführt.



**BEBAUUNGSPLAN 'HINTER DEM UNTERDORF'**  
GEMEINDE : COSPEDA  
LANDKREIS : JENA

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2.0 Geltungsbereich, Baugrenzen, Verkehrsflächen
  - 2.1 **■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 2.2 **- - - -** Baugrenze (blau) § 23, Abs. 1 und 3 BauNVO
  - 2.3 **—** Öffentliche Verkehrsfläche
  - 2.4 **—** Straßenbegrenzungslinie
  - 2.5 **1** Zahl der Vollgeschosse  
**1** Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß
- 3.0 Grünfläche, Begrünung
  - 3.1 **■** Öffentliche Grünfläche
  - 3.2 **■** Ausgleichsfläche
- 3.3 **○** Zu pflanzende Bäume, Standort vorgeschrieben
- 3.4 **●** Zu pflanzende Großbäume, Standort vorgeschrieben
- 3.5 **○** Zu pflanzende Sträucher
- 4.0 Sonstige Festsetzungen
  - 4.1 **△** Sichtdreiecke, innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,8 m OK Straße durch nichts behindert werden. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume
  - 4.2 **1:50** Maßzahl
  - 4.3 **—** Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 5.0 Planliche Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

WA	I
0,4	0,6
o	35°-45°
- 5.1 **Nutzungsschablone**
  - Feld 1 Baugebiet
  - Feld 2 Zahl der Vollgeschosse
  - Feld 3 Grundflächenzahl
  - Feld 4 Geschosflächenzahl
  - Feld 5 Bauweise
  - Feld 6 Dachneigung

Flurstücknummern 671 und 651/2 handschriftlich geändert Sch... 16.1.1994



1. KATASTERVERMERK Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.10.93 übereinstimmen.		Jena, den 16.3.94 Schulze Katasteramt
2. BESCHLUSS Die Stadt/Merkat/Gemeinde... hat gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 28.08.93 ortsüblich bekanntgegeben.		den 17.3.94 Schulze gez. Bürgermeister
3. AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 11.10.93 bis 11.11.93 öffentlich ausgelegt.		den 17.3.94 Schulze gez. Bürgermeister
4. SATZUNG Der Bebauungsplan wurde am 22.03.94, gemäß § 10 BauGB von der Stadt/Merkat/Gemeinde als Satzung beschlossen.		den 30.03.94 Schulze gez. Bürgermeister
5. GENEHMIGUNG / ANZEIGE Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 11 BauGB durch Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde des Landes Thüringen genehmigt worden.		den 30.6.94 Schulze Unterschrift
6. ZWKRAFTTRETEN Die Genehmigungsvorgänge der höheren Bauaufsichtsbehörde des Landes Thüringen wurde am 28.06.94 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 30.06.94 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.		den 30.06.94 Schulze gez. Bürgermeister

Ingenieurbüro Seihoff		Datum	Name
bearb.	16.09.1993	Wieland	
gez.		Rosenberg	
gepr.		Wieland	
geänd.	14.01.1994		