

S A T Z U N G

für den Teilbebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Drackendorf/Ilmnitz
für das Gebiet:

"Neue Schenke"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Drackendorf/Ilmnitz erläßt in
Verbindung mit den §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 246 a Baugesetzbuch -BauGB
die dem Landratsamt Jena mit Schreiben vom 25.04.1992 gemäß § 11
BauGB angezeigte

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

§ 1

Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet "Neue-Schenke" wird der vom Architekturbüro Erich
A.Fichtner, Roth, am 04.04.1990 ausgearbeitete und zuletzt am
01. 10. 1991 geänderte Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan
besteht aus dem Planblatt, und diesem Textteil.

Der Geltungsbereich umfaßt die Fl.-Nr. 362 der Gemarkung Drackendorf
und die angrenzenden Verkehrsflächen soweit diese für die Grundzüge
der Planung erforderlich sind.

§ 2

Nutzung und Nutzungsbeschränkungen

1. Das Baugebiet wird als Sondergebiet (50) im Sinne des § 8 der
Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
(BGB1 I Seite 132) festgesetzt, ausgeschlossen davon sind Lebens-
mittelmärkte.
2. Im einzelnen werden folgende flächenbezogene Schalleistungs-
pegel (LW") festgesetzt:

Sektor	Tag	Nacht
	dB (A)/m ²	dB (A)/m ²
GE	60	60

Zugelassen sind insbesondere:
Möbelmarkt
Textilmarkt

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt festgesetzten Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon sind Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, selbst dann, wenn sie am Hauptgebäude angebaut werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

§ 5

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen, sowie Nebenanlagen zur Ableitung von Abwasser aus dem Baugebiet und Garagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 6

Baugestaltung

1. Dachausbildung

Für die Hauptgebäude sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Hauptfirstrichtungen werden nicht festgesetzt und sind freibleibend. Diese sind jedoch möglichst parallel der Grundstücksgrenzen anzulegen.

2. Dacheindeckung

Für das Dacheindeckungsmaterial werden bis zu der max. Neigung von 18 Grad keine Auflagen gemacht.

3. Die Dachneigung beträgt für Hallen und Betriebsgebäude bis 25 Grad.
4. Die Traufhöhe darf im Geltungsbereich 12,00 m nicht überschreiten.
5. Außenputz und Fassadenverkleidungen sind in gedeckten Farben zu halten. Grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

§ 7

Grünordnung

- 7.1 Gehölzstreifen sind an den Grenzen, soweit nicht Einfahrten vorgesehen sind anzulegen.

Die Breite der jeweiligen Pflanzungen ist dem Plan zu entnehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

- 7.2 Für die genannten Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Sandbirke	- Betula pendula
Hainbuche	- Carpinus betulus
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Faulbaum	- Frangula alnus
Waldkiefer	- Pinus sylvestris
Schlehe	- Prunus spinosa
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur
Besenginster	- Sarothamnus scoparius
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Winterlinde	- Tilia cordata

- 7.3 Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Unter den Straßenbäumen sind jeweils 3 Meter breite Grünstreifen anzulegen.

Der Standort kann den örtlichen Erfordernissen (Einfahrten, Kurvenradien) angepaßt werden.

- 7.4 Bei der Anlage von mehr als 10 Stellplätzen ist jeweils für 10 Stellplätze ein Hochstamm der Stieleiche (Quercus robur) oder der Eberesche (Sorbus aucuparia) 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
- 7.5 Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 6 qm anzulegen.

- 7.6 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 Metern keine Fenster und Türen aufweisen, sind pro angefangene 5 Meter Wandfläche mit einer kletternden bzw. rankenden Pflanze folgender Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten.

Hopfen	- Humulus lupulus
Waldrebe	- Clematis vitalba
Geißblatt	- Lonicera caprifolium
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata
Schlingknöterich	- Polygonum aubertii

- 7.7 Flachdächer (0 Grad bis 5 Grad Neigung) von gewerblichen Bauten sind extensiv zu begrünen.
- 7.8 Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück in eine Mulde zu leiten und dort zur Versickerung zu bringen. Überschüssiges Wasser ist in die Straßenentwässerung abzuleiten.

Alternativ oder ergänzend dazu ist die Möglichkeit der Speicherung des Wassers in Zisternen zur Weiterverwendung (Gartenbewässerung, Betriebswasser) möglich.

- 7.9 Die vorgesehene Außenraumplanung an Gewerbebauten ist in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen und zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.
- 7.10 Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Betonpflaster mit breiter Fuge) zu errichten.

Dies gilt ebenso soweit möglich für Lagerflächen.

- 7.11 Im Geltungsgebiet sollten an den Grundstücksgrenzen jeweils 3 Meter breite Gehölzstreifen angelegt werden. Ist dies nicht möglich, z. B. wegen Grenzbebauung, sind 6 % der bebaubaren Grundstücksfläche zu bepflanzen. Dieser Anteil ist in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Die Pflanzen sind der unter Punkt 7.2 aufgeführten Artenliste zu entnehmen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

- 7.12 Die Verwendung von Tropenhölzern im Außenbereich ist unzulässig.

§ 8

Einfriedungen

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Drahtzäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,8 m zulässig. Sockel dürfen eine Höhe von 0,20 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante nicht übersteigen. Massive und gemauerte Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 9

Sichtdreiecke

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen aller Art, Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände unzulässig, soweit sie, - gemessen von der Fahrbahnoberkante, - höher als 1,00 m sind.

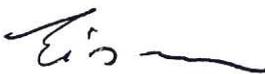
§ 10

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten diesem Bebauungsplan entgegenstehende Regelungen außer Kraft.

Drakendorf, den 27.04.92

(1. Bürgermeister)



Gemeindeverwaltung
Drakendorf / Ilmenitz Tel. 3 25 54