



02. Feb. 1995

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

*W. Weber*

186

## Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

WOHNGEBIET "ÜBERM TEICHDAMM"

STADT GOTHA-UELLEBEN/99869

KREIS GOTHA

LAND THÜRINGEN

PLANUNGSSTAND 02.11.94

PLANUNGSBÜRO:

GOTHA-ENGINEERING GMBH, BAULEITPLANUNG

99867 GOTHA, EKHOFFPLATZ 24, TEL: (03621) 359 348



Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

Inhaltsverzeichnis

- 1.0. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.1. Rechtsgrundlage
  - 1.2. Art der baulichen Nutzung
  - 1.3. Zahl der Vollgeschosse
  - 1.4. Höhe der baulichen Anlagen
  - 1.5. Überbaubare Grundstücksflächen
  - 1.6. Stellplätze und Garagen
  - 1.7. Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan
  - 1.8. Verkehrsflächen
  - 1.9. Lärmschutzmaßnahmen
  - 1.10. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  
- 2.0. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - 2.1. Dächer
  - 2.2. Fassaden
  - 2.3. Garagen
  - 2.4. Wind- und Sichtschutzanlagen
  - 2.5. Einfriedungen
  
- 3.0. Sonstige Hinweise

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

- WOHNGEBIET "ÜBERM TEICHDAMM" -

## T E X T T E I L

In Ergänzung zur Planzeichnung TEIL A werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

### 1.0. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1. RECHTSGRUNDLAGE

Als Rechtsgrundlage gilt das Baugesetzbuch (BauGB), die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der z.Z. der Auslegung bzw. des Rechtswirksam-werdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.  
Die Bestimmungen der Landesbauordnung und evtl. Bau- und Ge-staltungssatzungen der Gemeinde sind zu beachten.

#### 1.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1)1 BauGB)

Zulässig sind Baulichkeiten gem. § 4 (2) der BauNVO  
- Allgemeines Wohngebiet -, außer Anlagen für sportliche Zwecke  
Die Ausnahmen gem § 4 (3) sind nicht zulässig.  
Je Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

#### 1.3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 und 20 BauNVO)

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrecht-lichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

#### 1.4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die festgelegten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante Fußboden Erdgeschoß. Der Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachoberfläche mit der Außenwandsenkrechten.  
Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,7 m über der Bordsteinoberkante der Straße liegen.  
Das Maß ist in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußen-wand zu ermitteln.

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

Die Höhe des Dachgeschoßdremfels darf maximal 1,0 m betragen. Ausnahmsweise darf die Traufhöhe auf einer Länge von maximal 1/3 der Traufenlänge einer Gebäudeseite um 1,5 m überschritten werden.

1.5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Ausnahmsweise kann die rückwärtige bzw. gartenseitige Baugrenze bis zu 3,00 m überschritten werden, jedoch höchstens auf 2/5 der Gebäudefrontlänge.

Innerhalb der Baugrenzen darf von der straßenseitigen Baugrenze max. 1,5 m und bei Reihenhausbauung max. 2,0 m abgewichen werden.

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ist der Abstand der Baugrenze zur öffentlichen Fläche größer als 5,0 m, kann die Garage die Baugrenze überschreiten.

Bauliche Anlagen mit allgemeiner Versorgungsfunktion (z.B. Trafostationen) dürfen außerhalb der Baugrenzen und auch auf Grünflächen angeordnet werden.

1.6. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1)4 BauGB § 12 BauNVO)

Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind generell auf dem eigenen Grundstück zu schaffen.

Zur Sicherung der PKW-Stellplatzflächen wird der Abstand der Garage bis zur öffentlichen Verkehrsfläche, einschl. Rad- und Gehwegen, mit mindestens 5,0 m festgelegt.

Eine Einfriedung zur Straße hin ist hier nicht zulässig.

1.7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes (Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch [BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, § 9], Bundesnaturschutzgesetz (VorlThürNatG in der Fassung vom 28.01.1993), Thüringer Bauordnung (ThürBO vom 03.06.1994, § 83)]:

1.7.1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pro 15 lfm Straßenverkehrsfläche ist ein Laubbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) gemäß Artenliste 3 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die Mindestgröße für Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum beträgt 4 m<sup>2</sup>. Baumscheiben sind gegen das Befahren durch Kraftfahrzeuge zu sichern.

Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. In jedem Vorgarten ist mind. ein Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) gemäß Artenliste 2 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Davon sind 30 % mit Bäumen und Sträuchern (Richtwert: 1 Baum entspricht 20 m<sup>2</sup>, 1 Strauch entspricht 1 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) zu bepflanzen. Mindestens 70 % der anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind der Artenliste 4 zu entnehmen. Nadelgehölze dürfen nicht mehr als 10 % Anteil an den Baum- und Strauchpflanzungen haben.

Die öffentlichen Grünflächen und privaten Gärten sind innerhalb von 1,5 Jahren nach Bezug der Gebäude bzw. Fertigstellung der Straßen herzustellen.

Für die Dauer der Bauarbeiten im unmittelbaren Bereich des mit der Signatur "Erhalt" dargestellten Baumbestandes sowie des Bestandes an der Ernst-Thälmann-Straße sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen.

Es wird empfohlen, auf die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel zu verzichten.

#### 1.7.2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Die innerhalb des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgräben sind als offene Gräben einschließlich des vorhandenen Gehölzbestandes zu erhalten.

Fläche zwischen nördlicher Grabenparzelle und Wirtschaftsweg; die vorhandene lückenhafte Baumbepflanzung ist zu ergänzen. Zwischen vorhandener Baumreihe und Wirtschaftsweg ist eine zweite Baumreihe (Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16/18 und 12/14 (im Mengenverhältnis 1 : 2, jeweils gemessen in 1 m Höhe) mit partieller Gehölzunterpflanzung anzulegen. Die Gehölze sind der Artenliste 1 zu entnehmen.

Grünzug mit Grabenparzelle: 30 % der umgrenzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 zu bepflanzen (Richtwert: 1 Baum entspricht 10 m<sup>2</sup>, 1 Strauch ent-

spricht 1 m<sup>2</sup>), darunter jeweils mind. 10 Hochstämme der Pflanzqualitäten 16/18 und 12/14 (gemessen in 1 m Höhe).

### 1.7.3. Flächen mit Regelungen und Maßnahmen

Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen

**S 1** Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Entwässerungsgrabens als Bestandteil des Biotopverbundes ist das Überquerungsbauwerk der Planstraße A als Kastenprofil auszuführen.

Bewirtschaftungsregelungen:

**B 1** Zur Regulierung des Wasserhaushaltes sind in der innerhalb des Grünzuges gelegenen Grabenparzelle mittels Stauschwellen drei Tümpel anzulegen.

**B 2** Auf privaten Grundstücksflächen, die unmittelbar an Böschungsoberkanten von Entwässerungsgräben angrenzen, ist auf einem 3 m breiten Streifen - gemessen ab Oberkante Böschung - eine Eingrünung nur in aufgelockerter Form durch gruppenweise Anordnung von Gehölzen (Richtwert: 40 % Gehölzflächen, 60 % offene Grünflächen im Endzustand) gemäß Artenliste 1 zulässig.

Der neu anzulegende Entwässerungsgraben ist durch die angrenzenden Grundstückseigentümer zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

### 1.7.4. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen entlang der Grenze zu öffentlichen Flächen sind als naturbelassene Holzzäune aus senkrechten Stäben (sog. Staketenzäune) und/oder als dichtwachsende Hecke (Gehölzarten siehe Artenliste 5) zulässig.

Entlang der an die Böschungsoberkanten von Entwässerungsgräben angrenzenden Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur in einem Mindestabstand von 1,5 m zur Böschungsoberkante zulässig.

Zum Erhalt des notwendigen Bewegungsradius' der bodengebundenen Kleintierwelt ist die Durchlässigkeit von Einfriedungen zu gewährleisten.

**1.7.5. Gestaltung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und Zufahrten**

Für anzulegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau nicht zulässig.

Für private Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien (Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine o.ä.) zu verwenden. Bituminös gebundene Decken sowie Betonunterbau sind nicht zulässig.

Für die Gestaltung der Platzbereiche (Wendehämmer, Platzaufweitungen) ist ein Freiflächenplan erforderlich.

**1.7.6. Schutz des Mutterbodens/Oberboden**

Der Mutterboden/Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten abgeschoben wird, ist durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

**1.7.7. Dachentwässerung/Oberflächenwasser**

Die Dachentwässerung ist so zu organisieren, daß pro erstellter Wohneinheit eine mind. 1000 Liter fassende Rückhaltungsmöglichkeit für Bewässerung und/oder Brauchwassernutzung besteht und/oder eine der Dachfläche angemessene Versickerungsfläche oder -einrichtung angelegt wird. Sollte nach hydrologischem Gutachten eine Versickerung nur bedingt möglich sein, haben an offene Gräben angrenzende Grundstücke überschüssiges Oberflächenwasser in diese Gräben einzuleiten. Überschüssiges Oberflächenwasser der übrigen Grundstücke kann in die Kanalisation abgeführt werden. Wasser aus Drainagen darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

**1.7.8. Zisternen**

Der Einbau von Zisternen (unterirdisch oder im Baukörper), welche anfallendes Oberflächenwasser/Niederschlagswasser sammeln, ist zulässig.

## Artenliste 1

### Grünzug entlang des Grabens im Plangebiet

#### Im Grabenbereich:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)  
 Grauerle (*Alnus incana*)  
 Uferweide (*Salix eleagnos*)  
 Salweide (*Salix caprea*)  
 Purpurweide (*Salix purpurea*)  
 Korbweide (*Salix viminalis*)  
 Silberweide (*Salix alba*)  
 Bruchweide (*Salix fragilis*)  
 Ohrweide (*Salix aurita*)  
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
 Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

#### Im Grünzug:

Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)  
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
 Zitterpappel (*Populus tremula*)  
 Walnuß (*Juglans regia*)  
 Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)  
 Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)  
 Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
 Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
 Weißer Hartriegel (*Cornus alba*)  
 Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
 Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)  
 Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
 Hundsröse (*Rosa canina*)  
 Schneebeere (*Symphoricarpos rivularis*)  
 Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
 Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)



Stadt GOTHA - UELLEBEN  
 Bebauungsplan Nr. 46

### Artenliste 2

#### Laubbaumarten im Vorgartenbereich

Ernst-Thälmann-Straße:	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> "Schwedleri") Rotahorn ( <i>Acer rubrum</i> )
Planstraßen:	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> "Schwedleri") Rotahorn ( <i>Acer rubrum</i> ) Rotblättriger Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> "Faassen's Black") Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ) Schwedische Mehlbeere ( <i>Sorbus intermedia</i> ) Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ) Walnuß-Baum ( <i>Juglans regia</i> ) Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )

### Artenliste 3

#### Laubbaumarten im Straßenraum

Baumhase (*Corylus colurna*)  
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
 Spitzahorn (*Acer platanoides* / A.p. "Schwedleri")  
 Rotahorn (*Acer rubrum*)  
 Feldahorn (*Acer campestre*)  
 Winterlinde (*Tilia cordata*)  
 Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)

### Artenliste 4

#### Eingrünung privater Grundstücksflächen

alle Arten der Artenlisten 2 und 3, außerdem:

Hoch wachsende Bäume:	Weißbirke ( <i>Betula verrucosa</i> ) Götterbaum ( <i>Ailanthus altissima</i> ) Traubeneiche ( <i>Quercus petraea</i> ) Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ) Sumpfeiche ( <i>Quercus palustris</i> ) Gemeine Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
-----------------------	--

Bäume mit mittlerer Wuchshöhe:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Grauerle (*Alnus incana*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Moorbirke (*Betula pubescens*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Trauerweide (*Salix alba* "Tristis")
- Walnuß-Baum (*Juglans regia*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Obstgehölze alter Sorten (als Hochstämme):

Apfel:	Alkmene
	Boskoop
	Carola
	Geheimrat Oldenburg
	Goldparmäne
	Gravensteiner
	Kaiser Wilhelm
	Ontario
Birne:	Carmen
	Geleerts
	Gute Luise
	Konferenz
	Paris
Pflaume:	Hauszwetsche
	Wangenheims Frühzwetsche
Mirabelle:	Nancy-Mirabelle
Speierling	

Großsträucher / Kleinbäume (3 - 5/7 m):

- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Feuerahorn (*Acer ginnala*)
- Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa*)
- Flieder (*Syringa* in Sorten)
- Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Holzapfel (*Malus silvestris*)
- Kahle Felsenbirne (*Amelanchier laevis*)
- Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)  
Kupferfelsenbirne (*Amelanchier canadensis*)  
Purpurweide (*Salix purpurea*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Scharlachdorn (*Crataegus coccinea*)  
Schmalblättrige Ölweide (*Eleagnus angustifolia*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
Zierapfel (*Malus floribunda*)  
Zier-Kirsche (*Prunus serrulata* in Sorten)  
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Sträucher:

Berberitze (*Berberis* in Sorten)  
Blut-Johannisbeere (*Ribes sanguineum* in Sorten)  
Deutzie (*Deutzia* in Sorten)  
Europäischer Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*)  
Forsythie (*Forsythia* in Sorten)  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Pfeifenstrauch (*Philadelphus* in Sorten)  
Schmalblättriger Sommerflieder (*Buddleia alternifolia*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Spierstrauch (*Spiraea* in Sorten)  
Weigelia (*Weigela* in Sorten)  
Weinrose (*Rosa rubiginosa*)  
Weißer Hartriegel (*Cornus alba* in Sorten)  
Zwergkirsche (*Prunus fruticosa*)

**Artenliste 5**

**Schnitt-Hecken zur Grundstückseinfriedung**

Laubabwerfende Hecken:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Johannisbeere	<i>Ribes sanguineum</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos racemosus</i>
Spierstrauch	<i>Spiraea arguta</i>

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

- 197

Immergrüne Hecken (Laubgehölze):

Berberitze  
Immergrüner Liguster

Berberis thunbergii in Sorten  
Ligustrum vulgare "Atrovirens"

Immergrüne Hecken (Koniferen):

Gemeine Eibe

Taxus baccata in Sorten

#### 1.8. VERKEHRSFLÄCHEN, (§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwege und öffentliche Pflanzstreifen mit Längsparkplätzen gilt als Hinweis. Bei der Planung ist die endgültige Grundstücksaufteilung mit zu berücksichtigen.

Im Bereich von Wendeanlagen ist ein 1,0 m breiter Streifen von Einzäunungen oder Stützmauern freizuhalten.

#### 1.9. LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN

Gemäß Schalltechnischer Überprüfung vom 01.03.94 nach DIN 18005, Teil I sind für die Bebauung an der Landstraße II. Ordnung Nr. 146 folgende Maßnahmen erforderlich:

- Räume an der Straßenseite sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 1 auszustatten.
- Ruhebedürftige Räume (wie Schlaf- u. Kinderzimmer) sind in den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

#### 1.10. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der räumliche Geltungsbereich gem. § 9 (7) BauGB schließt folgende Flurstücke ein:

- Gemarkung Uelleben /Flur 2  
Flurstück Nr.: 23 teilw., 24 teilw., 25a, 25b, 26, 27, 28,  
28a, 28b, 29, 30, 44 teilw., 44/1 teilw.,  
82 tlw., 84 teilw.

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

**2.0. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB)**

**2.1. DÄCHER**

**2.1.1. Dachform**

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung, gemeinsamen, horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

In diesem Sinne sind auch maximal um 1,0 m höhenversetzte Pultdächer mit gleicher Neigung nach beiden Seiten ebenfalls zulässig.

Krüppelwalm ist das als Dachfläche ausgebildete, zum First hin geneigte obere Dreieck der Giebelfläche. Die Höhe des Krüppelwalms darf vom First aus senkrecht gemessen max.  $\frac{1}{3}$  der Höhe zwischen Traufe und First betragen.

**2.1.2. Richtung der Dächer**

Als Richtung der Dächer (Firstrichtung) gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Stellung (Hauptrichtung) der baulichen Anlagen.

Von dieser Richtung ausgenommen sind die Dächer über Baukörpern, die dem Hauptbaukörper untergeordnet sind.

Bei zusammengesetzten Baukörpern mit unterschiedlichen Richtungen der Dächer muß der First des Daches über untergeordneten Baukörpern mindestens 0,50 m unter dem First des Daches über dem Hauptbaukörper angeordnet werden. Die Traufe des untergeordneten Baukörpers muß gegenüber der Giebelwand des Hauptbaukörpers einen Abstand von mindestens 0,50 m halten.

**2.1.3. Dachneigung**

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachneigung erhalten.

**2.1.4. Dachaufbauten**

Dachgaupen dürfen eine Einzelbreite von 2,0 m nicht überschreiten.

Die Gaupen müssen vom Ortgang mindestens 2,0 m und im First mindestens 1,0 m Abstand halten.

Die Summe aller Gaupenbreiten wird auf  $\frac{1}{3}$ , im Gebiet WA 2 ausnahmsweise auf  $\frac{1}{2}$  der zugehörigen Firstlänge beschränkt.

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

2.1.5. Dachfarbe und Material

Für die geneigten Dachflächen sind nur durchgefärbte Dachpfannen im Farbtonbereich von naturrot bis kupferbraun zulässig.

2.1.6. Solaranlagen und Kollektoren

Solaranlagen und Kollektoren dürfen nur parallel zur Dachhaut und bis zu einer Größe von max. 10,0 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück errichtet werden.

Diese Anlagen müssen vom Ortgang mindestens 2,0 m und vom First mindestens 1,0 m Abstand halten.

2.2. FASSADEN

Die Außenwände der Gebäude sind als Mineralputzfassaden herzustellen. Fassadenteile aus Beton, Glas (außer Glasbausteinen) und Holz sind zulässig, wenn sie nicht größer als 1/4 der zugehörigen Außenwandfläche sind.

Sockelverkleidungen oder -verblendungen mit glänzender Oberfläche sind unzulässig.

Für die Farbgestaltung der geputzten Fassadenflächen sind helle Pastelltöne aus der Farbskala von weiß, gelb, braun, grün und grau bzw. erdige Farbtöne zu verwenden. Fassadenelemente wie Sockel, Traufgesims können auch dunkler abgesetzt werden.

2.3. GARAGEN

Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung (Dacheindeckung, Fassaden etc.) den Hauptbaukörpern anzupassen.

Statt Satteldach ist ausnahmsweise auch eine schräge Attika mit Ziegeldeckung zulässig.

Auf gemeinsamer Grenze errichtete Garagen sind in Dachform und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Stadt GOTHA - UELLEBEN  
Bebauungsplan Nr. 46

#### 2.4. WIND- UND SICHTSCHUTZANLAGEN

Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO sind Sicht- und Windschutzblenden mit max. 1,80 m Höhe und einer Gesamtlänge von max. 10,0 m je Baugrundstück zulässig.

An Grundstücksgrenzen zu Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen müssen bauliche Sichtschutzanlagen einen Mindestabstand von 3,0 m halten. Dieser Abstand kann gegenüber Straßenverkehrsflächen auf 1,50 m verringert werden, wenn vor der Sichtschutzanlage zur Straßenverkehrsfläche hin eine Abpflanzung erfolgt.

#### 2.5. EINFRIEDUNGEN


Zäune und Einfriedungen sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als dichtwachsende Hecke (Gehölzarten gem. Artenliste 5) zulässig.

Die vorgenannten Einfriedungen dürfen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

#### 3.0. SONSTIGE HINWEISE

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmalen, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu verständigen.

Stadt GOTHA

  
Oberbürgermeister