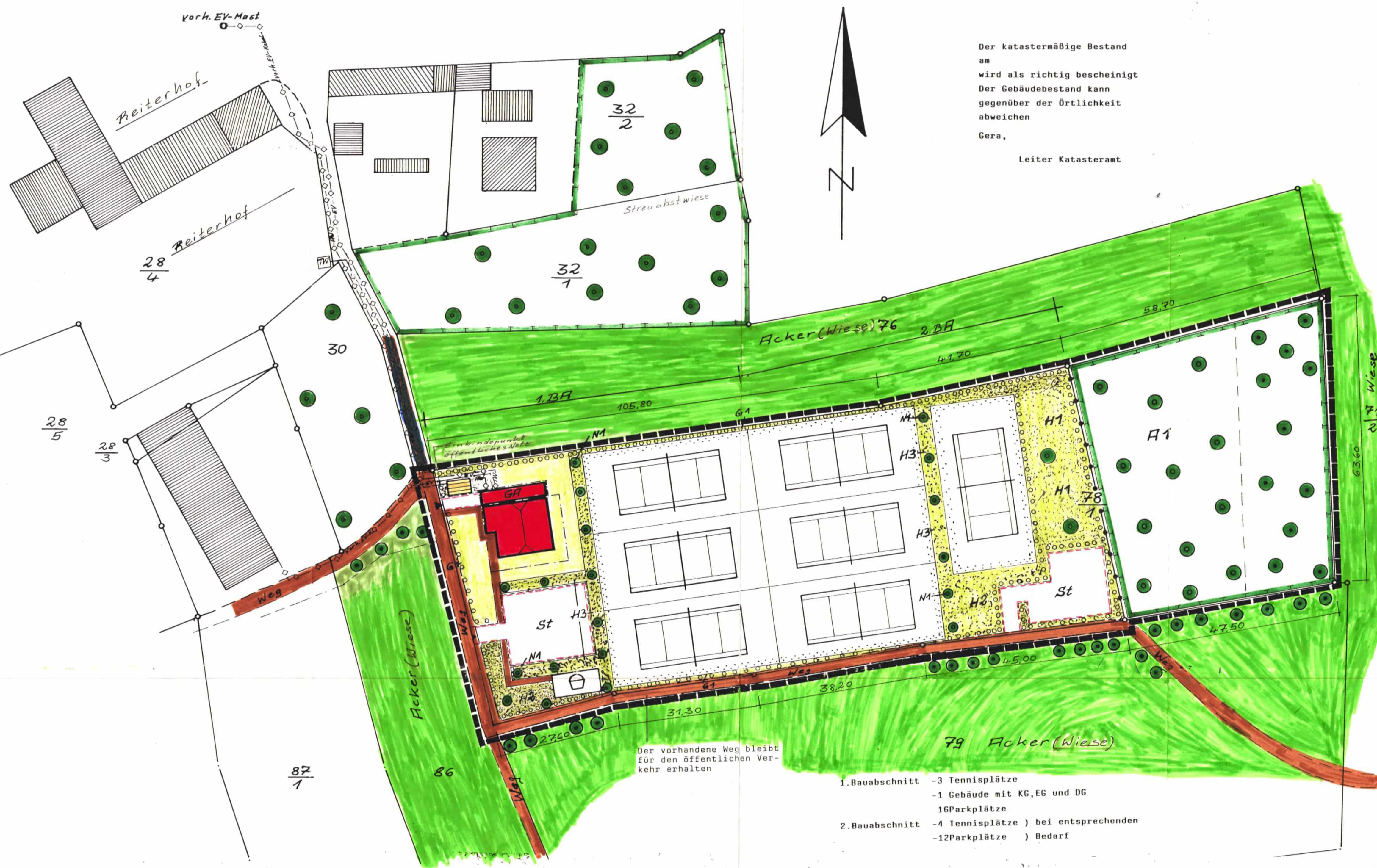




- ## Satzung
- ### I. Rechtsgrundsagen
1. Baugesetzbuch (BauBG) § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I vom X. XIV Abs. II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 i. V. m. Art.1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 BGBl. 1990 II S. 885, 1122), Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmegesetz) § 7 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 und die Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993
- ### II. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
 - Tennisanlage mit Funktionsgebäude
 - Maß der baulichen Nutzung
 - I=0 Höchstgrenze nach §17 Abs.1 BauNVO
 - max. 2 Wohnungen im Gebäude
 - Grundflächenzahl GRZ 0,48
 - Geschossflächenzahl GFZ 0,49
 - max. 7 Tennisplätze
 - Bauweise
 - offeneBauweise nach §22 Abs.2 BauNVO
 - Einzelhaus
 - Tennisanlage
 - Nebenanlagen
 - erdgeschossige Nebenanlagen im Sinne §14 BauNVO, wie Garagen, Abstellräume und Durchgangsüberdachungen sind zulässig.
 - Verkehrsflächen
 - Die Verkehrsflächen(siehe Planeintrag)gliedern sich in Zufahrten und Zugänge zum Grundstück sowie Wege.
 - Die Abgrenzungen dieser einzelnen Verkehrsflächen können untereinander im Rahmen des Begebaus und in der Anpassung an die Anschlussbedingungen des Grundstückes geringfügig geändert werden.
 - Sichtschneeflächen an den Megenneinmündungen sind von nicht-behördenden Pflanzungen und Gegenständen, die 1,00m über die Gefälle reichen, freizuhalten.
 - Stellplätze und Garagen
 - Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür ausdrücklich festgelegten Flächen zulässig.
 - Vor der Garage ist ein Stauraum von mindestens 5,00m freizuhalten.
 - Die Flächen sind in Drain-Verbundpflaster auszuführen.
 - Grünordnung
 - Für die festgelegten Flächen für Randbepflanzung sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze, die mit halbholzigen Buschwerk zu unterpfanzensind, zu verwenden.
 - Die nicht überbauten Flächen des Grundstückes sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten zu Garagen sowie der Spiel-und Sportflächen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzt anzulegen.
 - Der östliche Teil des Grundstückes(siehe Planeintrag) wird für den Naturschutz erhalten und erweitert. Zu der eingetragenen Streubstweise besteht bereits ein Erhaltungsvertrag mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz beim Landratsamt Greiz.
 - Gestaltung
 - Im Geltungsbereich des Vorhabens-und Erschließungsplanes ist ein Krüppelwalmdach zulässig.
 - Die Dachneigung des krüppelwäldaches beträgt 38°.
 - Die im Vorhabens-und Erschließungsplan singetragene Firstrichtung gilt als verbindlich.
 - Als Dachendeckung wird ein naturroter Jachziegel festgeschrieben.
 - Der Jachüberstand an der Traufe und am Giebel darf 0,75m nicht überschreiten.
 - Liegende Dachfenster sind zulässig.
 - Einfriedung
 - Einfriedungen sind mit Ausnahme von Mauern oder sonstigen geschlossenen Wänden zulässig.
 - Einfriedungen zu den Nachbar-Grundstücken und zum Weg sind bis zu einer Höhe von 1,50m gestattet.
 - Für die Einfriedung der Tennisplätze ist eine Höhe bis 3,00m zulässig.
 - Abwasserentsorgung
 - Das Schmutzwasser ist entsprechend den Auflagen des Zweckverbands Wasser/Abwasser Mittleres Elstertal über eine Kleinkläranlage vorzukurieren und über den neu zuerrichtenden Abwasserkanal abzuleiten.
 - Das anfallende Regenwasser ist in einer zuerrichtenden Zisterne aufzufangen.

Grenznutzungsplanung (GNP)		ZEICHENERKLÄRUNG	
-Rechtsgrundlagen		----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
-Rechtsverbindlichkeit der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8 BauteSch in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie § 55 vorl. ThürNatG.		- - - - - Baugezue	
II. Ausgleichsmaßnahmen	Flächenäquivalent	---o--- vorhandene Flurstücksgrenze	
-Fläche A1 Erweiterung Streubewiese 2.100 m²	=	---o--- geplante Flurstücksgrenze	
Neupflanzung von 25 Stück Hochstammobstbäumen (Kirsche, Apfel, Birne)	=	[diagonal hatched box] vorhandene Bebauung	
-Fläche H1, Feldhecke 32 m x 8,5 m = 272 m²	=	[empty box] geplante Bebauung	
*Pflanzenbedarf für Feldhecke H1:	500 m²	[red box with white cross] Fläche für Nebengebäude/Garagen/Stellplätze	
1 16 Stck Traubenweiche (<i>Quercus petraea</i>)		[green circle] geplante Bäume	
3 46 Stck Haselnuß (<i>Corylus ovellana</i>)		[green circle] vorhandene Bäume	
4 36 Stck Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)		[yellow box with black dots] Grünfläche (Strauchpflanzung, Hecken) <i>private Fläche</i>	
5 24 Stck Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)		[yellow box] Fläche für Randbeplanzung	
6 16 Stck Heiwiache Wildrose (z.B. <i>Rosa canina</i>)		[white box with black border] Spielplatz	
7 20 Stck Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)		[red box] Krüppelwaldschach	
8 8 Stck Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)		[line with circles] geplante Versorgungsleitungen unterirdisch	
9 10 Stck Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)		[yellow box with black dots] Fläche für Abwasserbeseitigung und Müllent- sorgung Maße in Metern	
-Fläche I2, Feldhecke 16 m x 8,5 m = 136 m²	=	[yellow box with black dots] Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Landschaft Streubewiese	
*Pflanzenbedarf für Feldhecke H2:		[white box with black border] Sportanlage (tennisplätze)	
1 8 Stck Traubenweiche (<i>Quercus Petraea</i>)		GRZ Grundflächenzahl 0,48	
3 23 Stck Haselnuß (<i>Corylus ovellana</i>)		GFZ Geschosflächenzahl 0,43	
4 18 Stck Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)		I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
5 12 Stck Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)		+D Dachgeschoss	
6 8 Stck Heiwiache Wildrose (z.B. <i>Rosa canina</i>)		KWD Krüppelwaldschach	
7 10 Stck Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)		o offene Bauweise	
8 4 Stck Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)		△ nur Einzelhaus	
9 5 Stck Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)		Wohn- und Funktionsgebäude	
-Fläche H3, Feldhecke 128 m x 3 m = 384 m²	=		
*Pflanzenbedarf für Feldhecke H3:			
6 96 Stck Heiwiache Wildrose (z.B. <i>Rosa canina</i>)			
7 120 Stck Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)			
8 48 Stck Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)			
9 48 Stck Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)			
10 240 Stck Pfaffenküttchen (<i>Eonymus europaeus</i>)			
11 264 Stck Heiwiacher Weißdorn (z.B. <i>Crataegus oxyacantha</i>)			
12 144 Stck Johanniskraut (<i>Hypericum Hidcote</i>)			
-Neuenpflanzung M1 Winterlinde			
20 Stck x 25 m² / Stck	=		
500 m²			
Summe Ausgleichsmaßnahmen	= 3.376 m²		
Ausgleichsfläche	Ausgleichsmaßnahmen		
2.900 m² < 3.376 m²			
III. Gestaltung			
-G1 Einfriedung Masteite sowie Nord- und Südseite 1 und 2 BA erfolgt mit einer Buchenhecke oder Johanniskraut.			
-Bereanung Carportseiten mit dem Wein.			
-Bereanung Wohn- und Funktionsgebäude mit Wein.			
-Aufstellflächen Feuerborn und eine Graueide.			
IV. Pflanzqualität, Pflanzzeitpunkt und Pflegehinweise			
-Pflanzqualität			
*Hochstammbäume mind. Stammumfang 16 cm			
*Heckenpflanzen und Sträucher Heister			
-Pflanzzeitpunkt			
*Oktoter bis April			
*Die Bepflanzung ist jeweils 1 Jahr nach der Fertigstellung der Bauabschnitte abzuschließen.			
-Pflegehinweise			
*Bei längeren Gehölzbändern wird am besten im zeitlichen Abstand von 10 bis 20 Jahren immer nur Stöcke und auf kurzen Strecken der Aufwuchs entnommen, wobei einzelne Ober- hälter stehen bleiben sollten. In die übrigen Abschnitte wird während dieser Zeit nicht eingegriffen.			
*In der Anwachphase ist für eine ausreichende Bewässerung zu sorgen			
V. Pflanzschemen			
Feldhecken H1 und H2 8,5 m x 16 m dann Wiederholung			
-Feldhecke H3 8,5 m x 16 m dann Wiederholung			

Die Stadt Bad Köstritz hat am 27.04.95
die Aufstellung des Vorhabens- und Er-
schließungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Auf-
stellungsbeschlusses erfolgte
am 04.05.95.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist
in der Zeit von
bis
durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadt Bad Köstritz hat am 08.05.95 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.05.95 bis zum 24.06.95 während der allgemeinen Amtsstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bad Köstritz, den 11.07.95...

Die Stadt Bad Köstritz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.07.95 geprüft.

Vorhabens- und Erschließungsplan Tennisanlage in Gleina

Maßstab 1:500

Gerneinde: Bad Köstritz Ortsteil Gleina

Kreis: Greiz

Land: Thüringen

Auftraggeber:

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Weigelt Frießnitz

INGENIEURBÜRO
Weigelt
Auwiese 5
07570 Frießnitz
Tel./Fax 036003 / 4 14 12

Frießnitz, den 8.05.1995

Unterschrift/Ort/Datum F G

AN

AN

AN

Gleina, den 8. 5. 1995

urn $H G$