

Textliche Festsetzungen zur erweiteren Abrundungssatzung Cliebener Straße**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung
Wohngebäude
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse
1 + D
 - 2.2. Grundflächenzahl
GRZ 0,2
3. Bauweise
offen
nur Einzelhäuser
4. Stellplätze und Garagen
Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
5. Gebote zur Pflanzung und Pflanzhaltung
 - Anlegen von Streuobstwiesen in einer Tiefe von mind. 15 m von der hinteren Grundstücksgrenze auf den Flurstücken Nr. 109 a und 109 b
 - Anlegen von Streuobstwiesen in einer Tiefe von mind. 25 m von der hinteren Grundstücksgrenze auf dem Flurstück Nr. 112 (als Ausgleich für bestehende Streuobstwiese und Eingriffe in Natur und Landschaft)
 - Abgrünung zur offenen Landschaft in nördlicher Richtung
6. Der an das Plangebiet angrenzende ehemalige Straßengraben darf von der Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform
Satteldach oder Walmdach (38° - 45°)
2. Dacheindeckung
zulässig sind nur keramische Dachdeckungsmaterialien
3. Einfriedungen
Dem dörflichen Charakter Rechnung tragende Einfriedungen.
Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 1 m aufweisen

III. Sonstige Festsetzungen

1. Ver- und Entsorgung
Bis zum Bau eines Abwasserkanals sind je Baugrundstück abflußlose Gruben zu errichten.

IV. Archäologische Funde

Folgender Passus wird vor Baubeginn allen am Erd-, Tief- und Straßenbau beteiligten Baufirmen im Wortlaut schriftlich übermittelt und hat an deren Baustellen vorzuliegen:

"Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind sofort dem archäologischen Landesamt Sachsen, Tel.: 0351/52 591, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern."