

# Verwaltungsgemeinschaft „Hohe Rhön“

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -  
**Landkreis Schmalkalden – Meiningen**  
**Bauverwaltung**

Mitgliedsgemeinden: Aschenhausen, Birx, Erbenhausen, Frankenheim, Kaltensundheim, Kaltenwestheim, Melpers, Oberkatz, Oberweid und Unterweid

Verwaltungsgem. „Hohe Rhön“ Bauverwaltung  
Hauptstraße 18 98634 Kaltensundheim

Landratsamt  
Schmalkalden-Meiningen  
FD Kreisplanung  
Frau Waldeck  
Obertshäuser Platz 1  
98617 Meiningen

Tel: 03 69 46 – 2 16-0  
Fax: 03 69 46 –2 16 19  
E-Mail: [bv.roth@vgem-hoherhoen.de](mailto:bv.roth@vgem-hoherhoen.de)

Internet: [www.vgem-hoherhoen.de](http://www.vgem-hoherhoen.de)

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen  
FB Kreisentwicklung, Bau und Umwelt  
– FD Kreisentwicklung –

Eingang: 18. MAI 2016

Lfd. Nr. *ben* Bearbeiter: *die*

Weiter an *ben* erledigt

Unser Zeichen III/020.0.017/16-SHS  
Ro-hai

Telefon, Name  
036946/216-21  
Frau Roth

*Roth*

Datum  
13.05.2014

Ihr Zeichen

## Ergänzungssatzung „Im Dorfe“ Erbenhausen OT Reichenhausen

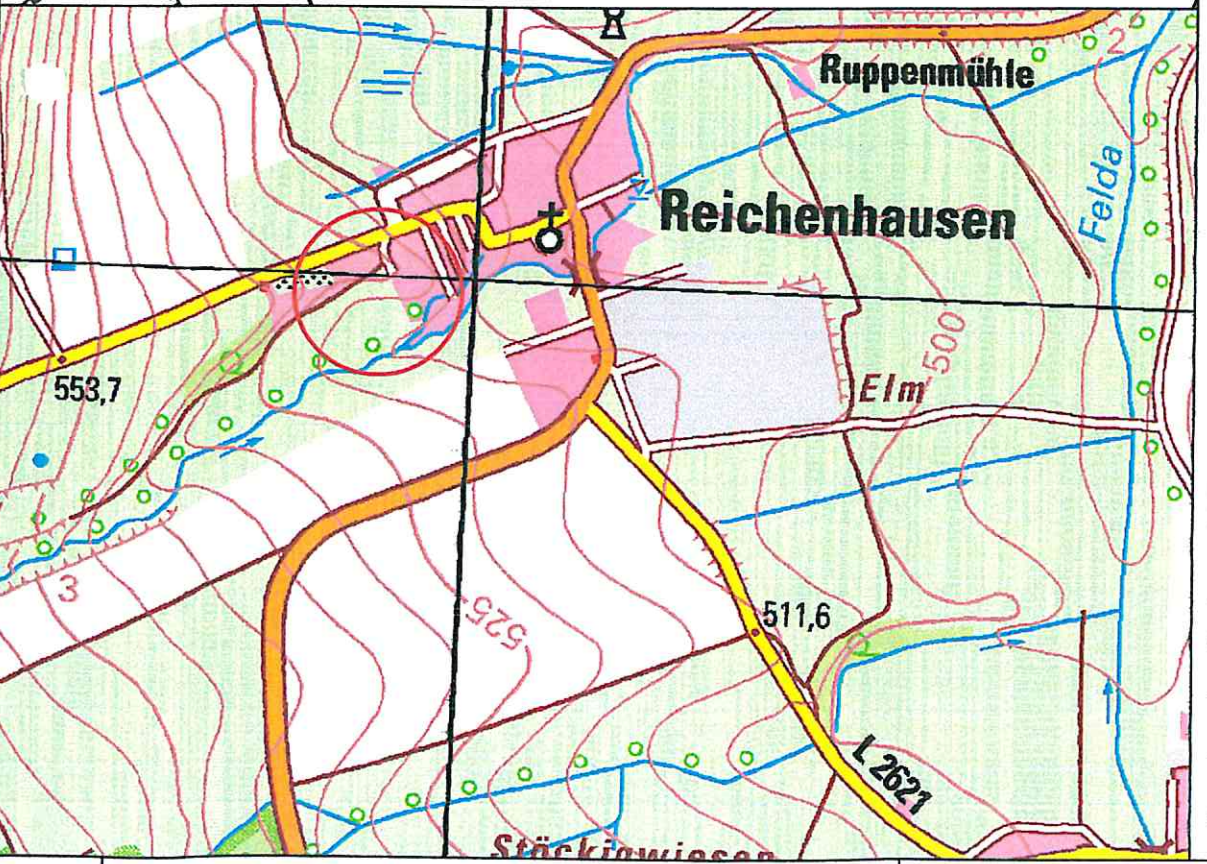
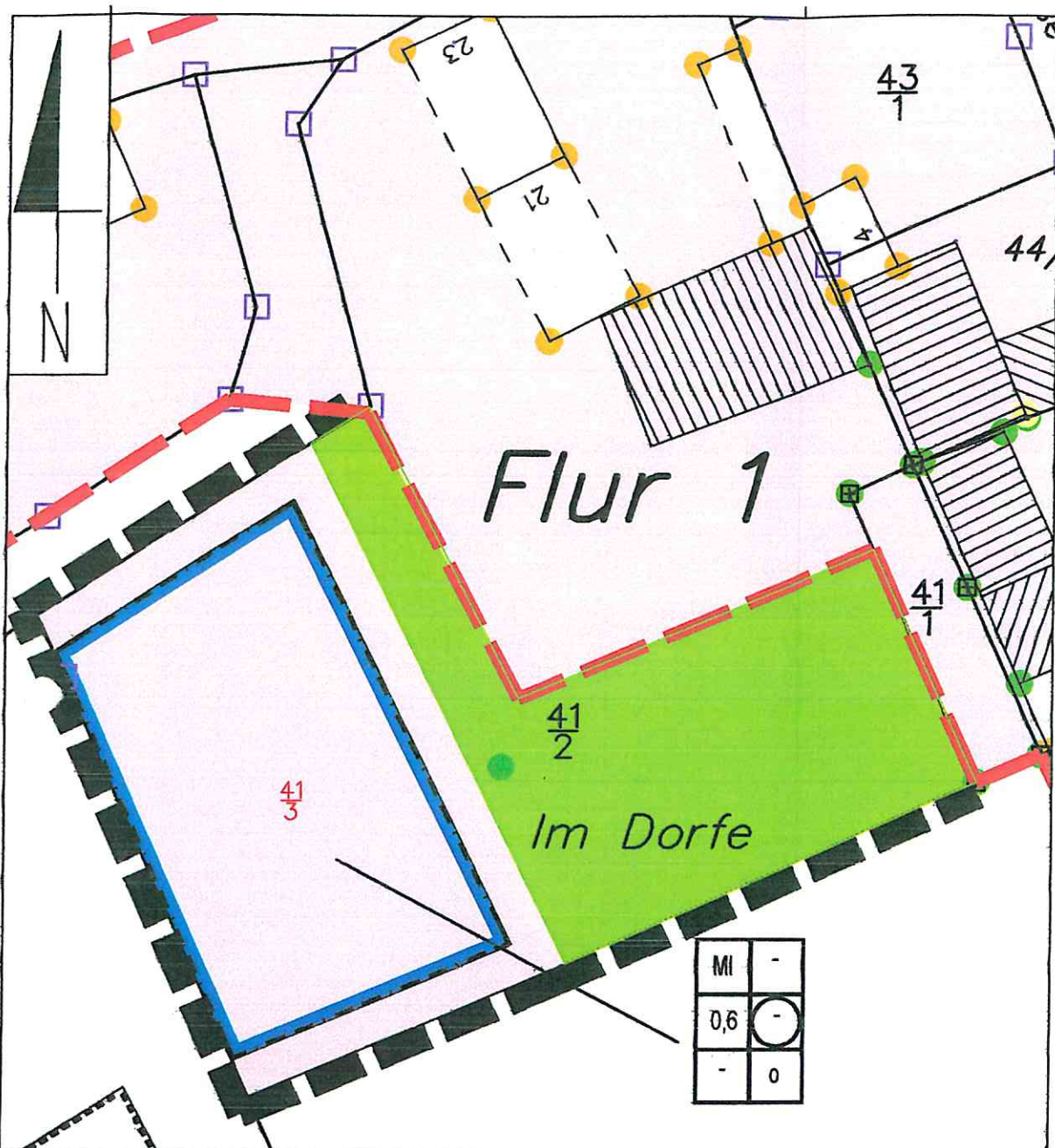
Sehr geehrte Frau Waldeck,

anbei erhalten Sie den ausgefertigten Satzungsplan zu o. g. Ergänzungssatzung sowie den Nachweis zur Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Hohe Rhön“ vom 15.01.2016.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

*Roth*  
Roth  
Ltrn. Bauverwaltung

Anlagen



## Satzung der Gemeinde Erbenhausen Ergänzungssatzung »Im Dorfe« Gemarkung Reichenhausen

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 ff. der Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. 01. 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. 03. 2014 (GVBl. S. 82, S. 154) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. 11. 2014 (BGBl. S. 1748) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am xx. xx. 2015 folgende Ergänzungssatzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil im Bereich »Im Dorfe« wird um die Flurstücke 41/1 und 41/2 teilweise, der Flur 1, Gemarkung Reichenhausen ergänzt. Die in den Innenbereich einzubeziehenden Grundstücke sind im beigefügten Lageplan (M 1 : 1.000) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der §§ 3 und 4 und im Übrigen nach § 34 BauGB.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird in Anwendung von § 1 Abs. 1 BauGB Folgendes festgelegt: Das Satzungsgebiet ist als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

### § 4 Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Die Auslastung der Grundstücke im MI-Gebiet wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl bestimmt. Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Gebäude sind als Einzelhäuser in offener Bauweise zu errichten.
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücke sind durch Baugrenzen festgesetzt.
3. private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Innerhalb der als private Grünfläche dargestellten Bereiche sind nur der Nutzungsart untergeordnete und genehmigungsfreie Gebäude und bauliche Anlagen zulässig.

### § 5 Naturschutzrechtliche Kompensation

Der Eingriff in den Naturnhaushalt ist durch Anpflanzen von insgesamt 3 hochstämmigen Laubbäumen (HST 3xv, STU 14-16) der Art Quercus robur (Stieleiche) auf dem Flurstück 361/1, der Flur 3, Gemarkung Reichenhausen (Kaisereiche) zu kompensieren.

### § 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Erbenhausen, den 15. 01. 2016  
xx. xx. 2015

*Büttner*  
Reinhard Büttner  
Bürgermeister

- Teil A Planfassung im Maßstab 1 : 500  
mit Übersichtsplan, zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
- Teil B Textliche Festsetzungen
- Teil C Verfahrensvermerke
- Die Begründung wurde gebilligt.

MI	-	Art der baulichen Nutzung
0,6	-	Anzahl Vollgeschosse
-	0	Geschossflächenzahl
-	-	Bauweise
-	-	Textfestsetzungen
-	-	Grundflächenzahl

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 

MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
----	-----------------------------
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
-----	--
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 I Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 

	Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 BauNVO)
--	--
9. Grünflächen (§ 9 I Nr. 15 BauGB)
 

	private Grünflächen
--	---------------------
15. Sonstige Planzeichen
 

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung		Darstellung Liegenschaftskataster mit Bezeichnung
	Abgrenzung Innen-/Außenbereich gem. Kreislaufgesetz		Gebäude mit Hausnummer gem. Liegenschaftskataster
	geplante Baugrundstück mit mögl. Flurstücksbezeichnung		

### Ergänzungssatzung »Im Dorfe« Gemeinde Erbenhausen OT Reichenhausen

Aufstellungsbeschluss vom: 22.IV.2015  
Offenlegungsbeschluss vom 22.IV.2015

*Büttner*  
Reinhard Büttner  
Bürgermeister

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 13 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.07.2015 bis einschließlich dem 14.08.2015 statt.

Dies wurde der Öffentlichkeit durch Anzeige im Amtsblatt »Rhöner Nachrichten« Nr. 7 vom 03.07.2015 bekanntgegeben.

Abwägungsbeschluss vom: 22.IX.2015

*Büttner*  
Reinhard Büttner  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss vom: 22.IX.2015

*Büttner*  
Reinhard Büttner  
Bürgermeister

Ausgefertigt am: 23.IX.2015

*Büttner*  
Reinhard Büttner  
Bürgermeister

Inkraftgetreten gem. § 6 BauGB ortsüblich bekanntgemacht im  
Mittlungsblatt »Rhöner Nachrichten« Nr. 21 vom: 15. 01. 2016

PLANUNG

Ingenieurbüro Dr. Markt  
Eisenacher Straße 10 • 36452 Kaltennordheim  
Tel.: 036966/80001 • Fax: 036966/80022 • e-mail: ingbuero-dr.markt@-online.de

Maßstab Planzeichnung: 1 : 500

gepl.: Dipl.-Ing. (FH) A. Malcherek-Matthes	gezeichnet: April 2015	Plan-Nr. <b>2</b>
gez.: Dipl.-Ing. (FH) A. Malcherek-Matthes	geändert: Sept. 2015	
	geändert:	