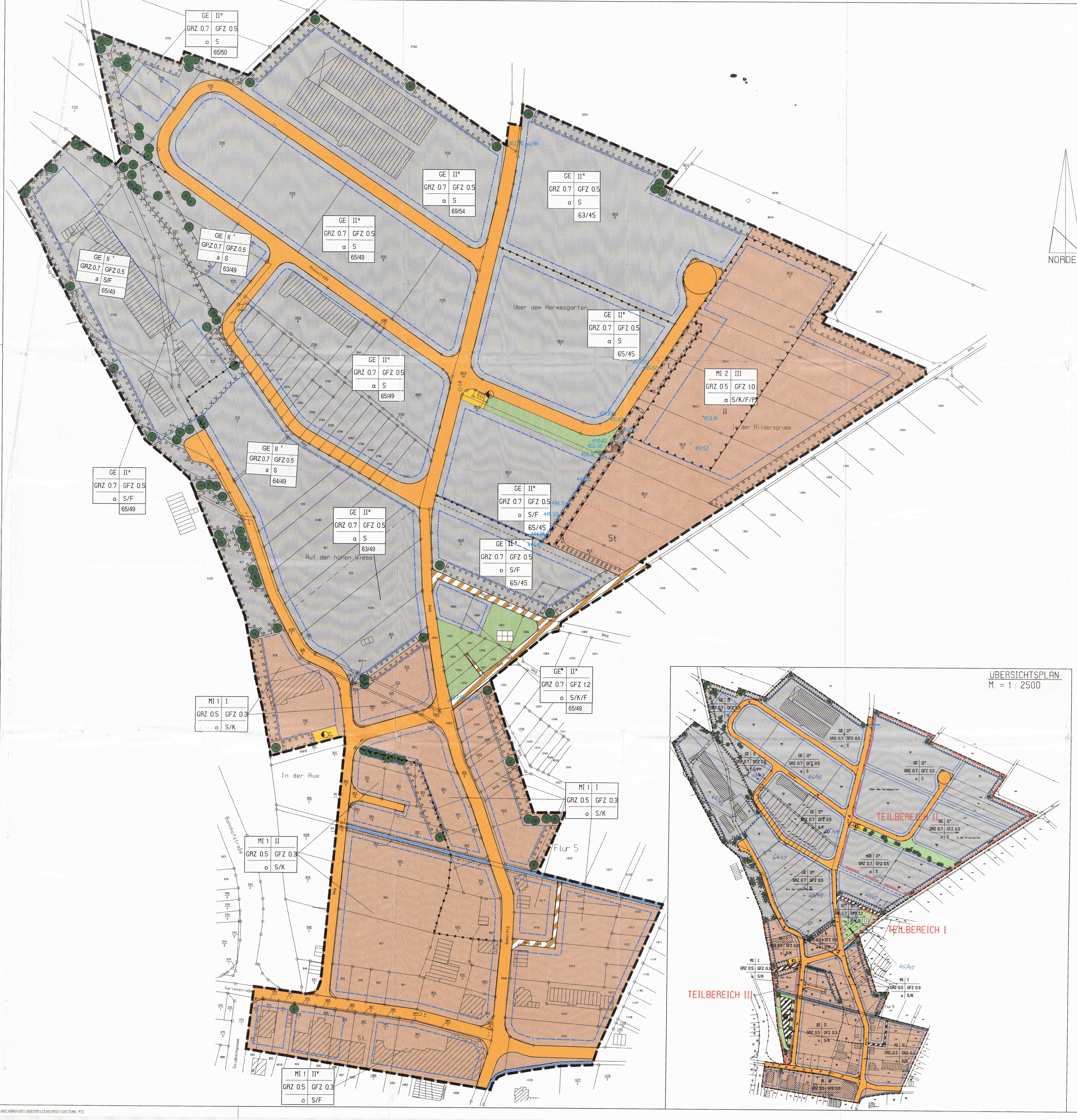


TEIL A: ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
   - GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
   - GE* – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m. § 6 BauNVO)
   - MI 1 – Mischgebiete (i.S.v. § 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - GFZ – Geschossflächenzahl (§ 16 II Nr. 2 und IV BauNVO)
   - GRZ – Grundflächenzahl (§§ 16 und 17 BauNVO)
   - I/II/III – Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - II* – max. eingeschossige Bebauung für Gewerbegebäude wie Lagerhallen und Produktionsstätten; max. zweigeschossige Bebauung für Verwaltungsgebäude
   - S/F/K/P – Dachform: Satteldach/Flachdach/Krüppelwalmdach/Pultdach
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 I Nr. 2 BauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - o – offene Bauweise
   - a – abweichende Bauweise
   - Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 I Nr. 11 BauG)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenprofil
     - 1: S ▽ ! △ G – 50 | 6.50 | 2.00 – 9.00
     - 2: G ▽ ! △ S – 2.00 | 6.50 | 50 – 9.00
     - 3: G ▽ ! △ G – 1.50 | 6.50 | 2.00 – 10.00
     - Zeichenerklärung: G: Gehweg; △: Fahrbahn; S: Schrammbord
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 I Nr. 12 und 14 BauGB)
   - Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 I Nr. 13 BauGB)
   - 20 KV-Leitung
   - geplanter Kanal und Wasserleitung
9. Grünflächen (§ 9 I Nr. 15 BauGB)
   - öffentliche Grünfläche
   - private Grünflächen; Zweckbestimmung: sonstige Gärten
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 I Nr. 16 BauGB)
   - Wasserfläche
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 und 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Einzelbäumen) (§ 9 I Nr. 25 a BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 I Nr. 25 a BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Einzelbäumen) (§ 9 I Nr. 25 b BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
   - St – Umgrenzung für private Stellplätze
   - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.v. BImSchG; hier: Einfriedung als Mauer oder Lärmschutzwall
   - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 V Nr. 3 und VI BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 VII BauG)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 IV, § 16 V BauNVO)

Nutzungsschablone

GE	*II	Art der baulichen Nutzung / zulässige Geschosse
GRZ 0.7	GFZ 0.5	GRZ/ GFZ
o	S/F	Dachform / Bauweise
	65/45	i.f. Schallleistungspegel(IFSP) Tagwert/ Nachtwert

NORDEN

Erläuterung zur Festsetzung des immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegels (IFSP)

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, dem für das Baugrundstück festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schallleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die IFSP-Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

II. Nachrichtliche Übernahmen:

III. Hinweise:

- 3825 – Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine, Flurstücksnummern
- 462,20 müHN – Höhenbezugspunkte nach HN76 (s. textl. Festsetzungen B14)

Satzung der Stadt Kaltennordheim über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (GE) "Unter dem Ergel"

Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298) geändert durch Gesetz vom 15.07.2003 (GVBl. S. 393)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)

Präambel

Aufgrund des § 2 II der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2.081) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV90) vom 18.12.1990 sowie der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004, wird nach Beschluss des Stadtrates der Stadt Kaltennordheim vom 14.09.2005 folgende Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Unter dem Ergel" der Stadt Kaltennordheim erlassen.

Die Satzung besteht aus:

Teil A – Planfassung im Maßstab 1:1.000 mit Übersichtsplan im M 1:2.500, zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B – Textliche Festsetzungen und grünordnerische Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Gestaltung nach § 83 ThürBO

Teil C – Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde gebilligt.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

B.1.1 Art der baulichen Nutzung sowie sonstige im Plangebiet festgesetzte Nutzungsarten (§ 9 I Nr. 1 und 15 BauGB sowie §§ 1 – 15 BauNVO)

B.1.1.1 Baugebiet "Gewerbegebiet – GE" (§ 8 BauNVO)

(1) Das Baugebiet [GE] dient der Unterbringung nachfolgend benannter Nutzungen.

(2) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 8 II Nr. 1 bis 4 BauNVO sind im Baugebiet [GE] zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

(3) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 8 III Nr. 1 bis 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

B.1.1.2 Baugebiet "Eingeschränktes Gewerbegebiet – GE*" (§ 8 BauNVO)

(1) Das Baugebiet [GE*] dient der Unterbringung nachfolgend benannter Nutzungen, die unter B.1.1.2. Abs. 4 der Satzung benannten Nutzungen sind im Baugebiet ausgeschlossen.

(2) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 8 II Nr. 1 bis 4 BauNVO sind im Baugebiet allgemein zulässig:
- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 6 II Nr. 4 BauNVO
- Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

(3) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 8 III Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

(4) Im Baugebiet nicht zulässig sind folgende Nutzungen i.S.v. § 8 II Nr. 1 und III Nr. 2 und 3 BauNVO:
- Störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 8 II Nr. 1 BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten aller Art

B.1.1.3 Baugebiet "Mischgebiet – MI 1" (§ 6 BauNVO)

(1) Das Baugebiet [MI 1] dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 6 II Nr. 1 bis 8 BauNVO sind im Baugebiet zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a III Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

(3) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 6 III BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a III Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 II Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets

B.1.1.4 Baugebiet "Mischgebiet – MI 2" (§ 6 BauNVO)

(1) Das Baugebiet [MI 2] dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 6 II Nr. 1 bis 5 BauNVO sind im Baugebiet zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(3) Nachfolgende Nutzungen i.S.v. § 6 II Nr. 6 bis 7 sowie III BauNVO sind im Baugebiet nicht zugelässig:
- Vergnügungsstätten aller Art
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

B.1.1.5 Private Grünfläche "Sonstige Gärten" (§ 9 I Nr. 15 BauGB)

(1) Die private Grünfläche "Sonstige Gärten" dient der gärtnerischen nichterwerbsfähigen Nutzung; i.S.v. § 1 II BKleingG.

(2) Nachfolgende, der entsprechenden Nutzung zweckgebundene bauliche Anlagen i.S.v. § 9 I Nr. 1 BauGB sind zulässig:
- Abstellräume, Gewächshäuser sowie Geräteschuppen i.S.v. § 14 BauNVO
- Lauben i.S.v. § 3 II BKleingG

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

B.1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 II Nr. 1 und § 19 BauNVO)

s. zeichnerische Darstellung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. (§ 19 IV Satz 2 BauNVO)

B.1.2.2 bebaubare Grundfläche (§ 16 II Nr. 1 BauNVO)

Die bebaubare Grundfläche innerhalb der privaten Grünfläche "Sonstige Gärten" für Lauben einschließlich Überdachtem Vorbau und Abstellräumen bzw. Geräteschuppen darf maximal 24m² betragen (§ 9 I BauGB i.V.m. § 3 II BKleingG).

B.1.3 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften erforderlich sind (§ 9 I Nr. 4 und 22 BauGB und §§ 12 und 21a BauNVO)

B.1.3.1 sonstige Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in den jeweiligen Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 I Satz 3 BauNVO)

B.1.3.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen i.S. von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der als Fläche für Stellplätze gekennzeichneten Bereiche oder auf den überbauten Grundstücksflächen (innerhalb der mit Baugrenzen umfassten Bauflächen) in den festgesetzten Baugebieten, nicht jedoch auf der privaten Grünfläche "sonstige Gärten", zulässig.

B.1.4 Höhenlage der Gebäude, Geländeveränderungen

(1) Für alle nachfolgend festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die dem Baugrundstück zuzuordnende Erschließungsstraße (Fahrbahn). Die jeweilige zugrunde liegende Höhe der Erschließungsstraße ist durch interpolieren mit den im Plan dargestellten Höhenpunkten zu ermitteln.

(2) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. 1,50 m über Straßenoberkante der Erschließungsstraße liegen.

(3) Für Gewerbegebäude i.S.v. § 8 II Nr. 1 bzw. § 6 II Nr. 4 BauNVO wird die Firsthöhe auf talseitig max. 9,00 m, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse, begrenzt. Die Außenwandhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit dem Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche, darf talseitig max. 6,00 m nicht überschreiten.

(4) Die Gebäudehöhe von Geschäfts-, Wohn- und Verwaltungsgebäuden der Baugebiete (MI 1), (GE), (GE*) darf talseitig 6,50 m, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse, nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Ausschnitt des natürlichen Geländes an den Traufenseiten, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachfläche.

(5) Die Gebäudehöhe von Geschäfts-, Wohn- und Verwaltungsgebäude des Baugebietes (MI 2) darf hangseitig 12,00 m, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse, nicht überschreiten.

(6) Nebenanlagen sind bis 3,00 m Traufhöhe und in eingeschossiger Bauweise zulässig.

B.1.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 I Nr. 24 BauGB)

(1) Auf den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen [I] sind aktive Lärmschutzmaßnahmen, in Form der Errichtung einer Lärmschutzwand, eines -walls oder vergleichbarer Anlagen vorzusehen. Die Höhe dieser Anlage darf 3,0m nicht unterschreiten.

(2) Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen [II] sind Gebäude und Räume für soziale und gesundheitliche Zwecke i.S.v. § 6 II Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

(3) Sonstige schutzwürdige Räume innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen [II] dürfen an ihren Nord- und Südfassaden keine zum Öffnen eingerichteten Fenster aufweisen.

B.1.6 Grünordnung Festsetzungen (§ 9 I Nr. 15 und 25a, b VI BauGB)

B.1.6.1 Private Grünflächen

(1) Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbaumpflanzungen (gem. § 9 I Nr. 25a BauGB) sind durch standortgerechte Baumarten wie Stieleiche, Schwarzerle, Hainbuche, Spitz- und Bergahorn sowie hochstämmige Obstbäume zu errichten.

(2) Die in der Planzeichnung dargestellten flächigen Bepflanzungen sind als mindestens 3-reihige geschlossene Bepflanzungen (Schutzpflanzungen) aus Sträuchern und Heistern (1 Pflanze/2,25m²) zu errichten. Als Pflanzenarten sollen u.a. Feldahorn, Cornelkirsche, Schlehe, Hasel, Heckenkirsche, Faulbaum verwendet werden. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

(3) Die Baugrundstücke sind zur Einbindung in das Landschaftsbild – gegen das Außengebiet hin – mit Baum- und Strauchgruppen blickdicht (ca. 1 Pflanze/2,25m²) zu bepflanzen. (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

(4) Je 250 m² angefangene Baugrundstücksfläche der Baugebiete ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete sind als Grünfläche anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Als Pflanzarten sollen u.a. Buche, Stieleiche, Winterlinde, Esche, Vogelkirsche, Berg- und Spitzahorn vorgesehen werden.

(5) Ungegliederte Fassadenflächen der Gewerbegebäude sind zu begrünen. (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

(6) Auf der als private Grünfläche "Sonstige Gärten" ausgewiesenen Flächen sind als Ausgleich für neu zu errichtende Lauben einschließlich überdachtem Vorbau, Abstellräume oder Geräteschuppen mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

B.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

B.2.1 Dachneigung

Für die Gebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung Flach-, Pultdächer und deren Kombinationen sowie Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung von Sattel- und Krüppelwalmdächer haben eine Neigung von mindestens 25° und höchstens 45° aufzuweisen. Als Farbtöne sind in den Baugebieten (MI 1) und (GE) nur Rot- und Brauntöne zulässig.

B.2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind für Wohn-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ab einer Mindestdachneigung des Hauptdaches von 35° allgemein zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand vom Ortgang von 1,50 m aufweisen. Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe maximal die Hälfte des Hauptdaches aufweisen. Die senkrechte Ansichtsfläche der Dachaufbauten darf maximal 1/3 der Dachhöhe betragen. Sie müssen mindestens 0,80 m unter der Firstlinie in das Hauptdach einbinden und sind symmetrisch anzuordnen. Bei Giebelgauben muss die Ansichtsfläche ein stehendes Rechteck darstellen.

B.2.3 Fassaden

Die Fassaden der Gebäude des Baugebietes sind aus einem einheitlichen Material, entweder verputzt oder aus ortstypischen Verblendmauerwerk zu erstellen. Verputzte Wandflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Auffällige unruhige Putzstrukturen sowie grell wirkende oder kontrastierende Außenanstriche sind nicht zulässig.

B.2.4 Drempel/ Kniestock

Die Drempelhöhe des Dachgeschosses darf maximal 0,75 m betragen.

B.2.5 Werbeanlagen

Großflächige Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung i.S.v. § 13 III Ziff. 1 ThürBO und
- Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder) i.S.v. § 13 III Ziff. 2 ThürBO

B.2.6 Einfriedungen

(1) Entlang der Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen sind Einfriedungen nur als Hecken oder blickdurchlässige Zaunanlage zulässig.

(2) Aus Gründen des Immissionsschutzes können im Baugebiet (MI 2) auch feste Einfriedungen zugelassen werden. Zum Außenbereich sind jedoch nur Hecken und blickdurchlässige Zaunanlagen zulässig.

(3) Die max. Höhe der Einfriedung durch Zaun oder Hecke wird auf 2,0 m begrenzt. Zäune sind durch Hecken zu hinterpflanzen. Mauern und sonstige blickdichte bauliche Anlagen als Einfriedungen sind außer der unter B.2.6 Abs. 2 genannten Ausnahme im Baugebiet (MI 2), nicht zulässig.

TEIL C: VERFAHRENSVERMERKE

01. Die Stadtratssitzung der Stadt Kaltennordheim beschließt den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Gleichzeitig wurde der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zur Auslegung bestimmt.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

02. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme fordert worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

03. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 18.08.2003 bis zum 19.09.2003 während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der VG "Oberes Feldatal" nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, in der amtlichen Bekanntmachung vom 01.08.2003 durch Aushang und Bekanntgabe im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

04. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.08.2005 übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

25.10.2005 – Datum – Thüringer Landesverwaltungsamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Gotha

05. Die Stadtratssitzung der Stadt Kaltennordheim hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

06. Der II. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 19.01.2004 bis zum 04.02.2004 während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der VG "Oberes Feldatal" nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, in der amtlichen Bekanntmachung vom 09.01.2004 durch Aushang und Bekanntgabe im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltennordheim, den .... – Bürgermeister

07. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B), wurde am 19.04.2004 von der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtratssitzung vom 19.04.2004 gebilligt. Der Bebauungsplan wird der Thüringer Landesverwaltungsamt als Höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

08. Der III. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 18.04.2005 bis zum 20.04.2005 während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der VG "Oberes Feldatal" nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, in der amtlichen Bekanntmachung vom 08.04.2005 durch Aushang und Bekanntgabe im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

09. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme fordert worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

10. Die Stadtratssitzung der Stadt Kaltennordheim hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

11. Mit Beschluss des Stadtrates von Kaltennordheim am 22.06.2005 wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 19.04.2004 aufgehoben.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

12. Der IV. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.07.2005 bis zum 27.07.2005 während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der VG "Oberes Feldatal" nach § 3 Abs 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, in der amtlichen Bekanntmachung vom 08.07.2005 durch Aushang und Bekanntgabe im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

13. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme fordert worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

14. Die Stadtratssitzung der Stadt Kaltennordheim hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

15. Der V. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 26.08.2005 bis zum 09.09.2005 während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der VG "Oberes Feldatal" nach § 3 Abs 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, in der amtlichen Bekanntmachung vom 18.08.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

16. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme fordert worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

17. Die Stadtratssitzung der Stadt Kaltennordheim hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2005 und am 22.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

18. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B), wurde am 14.09.2005 von der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtratssitzung vom 14.09.2005 gebilligt. Der Bebauungsplan wird dem Thüringer Landesverwaltungsamt als Höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

19. Mit Beschluss des Stadtrates von Kaltennordheim am 22.09.2005 wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 14.09.2005 aufgehoben.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

20. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B), wurde am 22.09.2005 von der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtratssitzung vom 22.09.2005 gebilligt. Der Bebauungsplan wird dem Thüringer Landesverwaltungsamt als Höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Kaltennordheim, den 18.10.2005 – Bürgermeister

21. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B), wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes, als Höhere Verwaltungsbehörde vom 20.01.2006 Az: 300-4621.20-063044-MI/GE-Unter dem Ergel 7.Ä mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Weimar, den 20. Jan. 2006 – Thüringer Landesverwaltungsamt

22. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtratssitzung vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes als Höhere Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

23. Die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltennordheim, den 11.07.2006 – Bürgermeister

24. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtsblatt „Rhönbote" Nr. 05 vom 05.05.2006 und in der Zeit vom 05.05.2006 bis zum 09.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.05.2006 in Kraft getreten.

Kaltennordheim, 11.07.2006 – Bürgermeister

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
AZ: 300-4621.20-063044-MI/GE-Unter dem Ergel 7.Ä
Weimar, den 12. April 2006
Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimarplatz 4, 99423 Weimar, Postfach 2249, 99403 Weimar
-Ref. 300-

Nr.	Datum	Art der Änderung	Name

BEBAUUNGSPLAN 01

PROJEKT: 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "UNTER DEM ERGEL" KALTENNORDHEIM, 36452 KALTENNORDHEIM

BAUHERR: STADT KALTENNORDHEIM, WILLHELM-KÜLZ-PLATZ, 36452 KALTENNORDHEIM

BAUTEIL: BEBAUUNGSPLAN SATZUNG – M 1:1000

BLATT 01 – INDEX A – DATUM 22.09.2005 – PROJEKT-NR. 3/002/05 – BEARBEITET MALCHERECK-MATTHES – GEZEICHNET KUTSCHER/STEIN

PLANUNGSGRUPPE DEHLER
HESSEN-THÜRINGEN DIPL.-ING. GERHARD DEHLER BDB
THÜRINGEN: HERMESGARTEN 1-5, 36452 KALTENNORDHEIM
DEHLER

1885 x 870

J:\HOCHBAU\05\300205\GENEHMIG\SATZUNG.PIC