Verfahrensvermerke

01 Der Stadtrat von Kaltennordheim hat in seiner Sitzung am 24. 10. 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Gemarkung Kaltennordheim beschlossen.

Kaltennordheim, den 23. 10. 2008 Bürgermeister .....

02 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 I Satz 1 BauGB wurde als Informationsveranstaltung am 07. 11. 2007 durchgeführt.

Kaltennordheim, den 23.10.2008 Bürgermeister .....

03 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der Umweltbericht wurden durch den Stadtrat in der Sitzung vom 24. 10. 2007 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 II BauGB bestimmt. Die Planunterlagen sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05. 11. 2007 bis einschließlich des 07. 12. 2007, während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der VG »Oberes Feldata«, nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB beteiligt. 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 26. 10. 2007 bis zum 07. 12. 2007 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltennordheim, den 23.10.2008 Bürgermeister .....

04 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.12.2007 übereinstimmen. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

08.10.2008 i.A. .....
Datum Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha (Siegel)

05 Der Stadtrat von Kaltennordheim hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19. 03. 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltennordheim, den 23.10.2008 Bürgermeister .....

06 Der II. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der Umweltbericht wurden durch den Stadtrat in der Sitzung vom 19. 03. 2008 gebilligt und wiederholt zu einer öffentlichen Auslegung gem. § 4 a III BauGB, in verkürzter Form, bestimmt. Die Planunterlagen sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23. 06. 2008 bis einschließlich des 04. 07. 2008, während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der VG »Oberes Feldata«, nach § 4 a III 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 13. 06. 2008 bis zum 04. 07. 2008 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltennordheim, den 23.10.2008 Bürgermeister .....

07 Der Stadtrat von Kaltennordheim hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. 09. 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltennordheim, den 23.10.2008 Bürgermeister .....

08 Der Bebauungsplan »Sondergebiet Biomasseanlage – An der Sülzen«, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texte (Teil B), wurde am 24. 09. 2008. vom Stadtrat Kaltennordheim gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24. 09. 2008 gebilligt.

Kaltennordheim, den 23.10.2008 Bürgermeister .....

09 Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis als untere Verwaltungsbehörde, vom 02.12.08 Az. 251-61-08 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen, erteilt.

Bad Salzungen, den 02.12.2008 Wartburgkreis .....

10 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis als untere Verwaltungsbehörde vom ..... Az. ..... bestätigt.

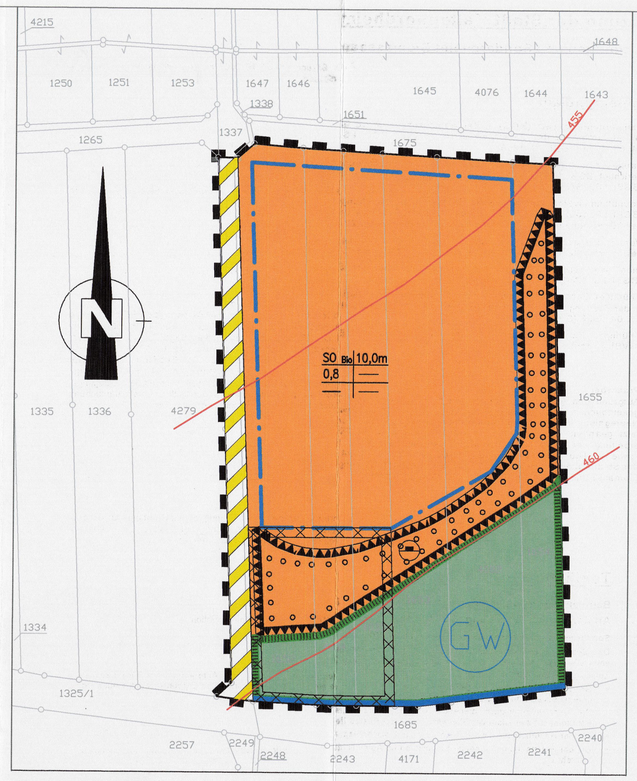
Kaltennordheim, den ..... Bürgermeister .....

11 Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltennordheim, den 26.01.2009 Bürgermeister .....

12 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 in der Zeit vom 15.12.08 bis zum 23.01.09 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.01.09 in Kraft getreten.

Kaltennordheim, den 26.01.2009 Bürgermeister .....



TEIL A: ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen:

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

SO Bio — Sondergebiet (§11 BauNVO) »Biomasseanlage«

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 I Nr 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,80 — Grundflächenzahl (§§ 16 und 17 BauNVO)

10,0m — Höhe baulicher Anlagen (§16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 I Nr. 2 BauG, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§9 I Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Landwirtschaftsverkehr

10. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§9 I Nr. 16 und VI BauGB)

GW — Trinkwasserschutzzone III

SO Bio | 10,00 — Baugebiet; Höhe baulicher Anlagen
0,8 — Geschossflächenzahl; Bauweise; Grundflächenzahl

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 I Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 I Nr. 18 und VI BauGB).

Fläche für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 I Nr. 20 und 25a BauGB)

Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Entwicklung einer Streuobstwiese gemäß § 9 I Nr. 20 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 I Nr. 25a BauGB

15. Sonstige Planzeichen

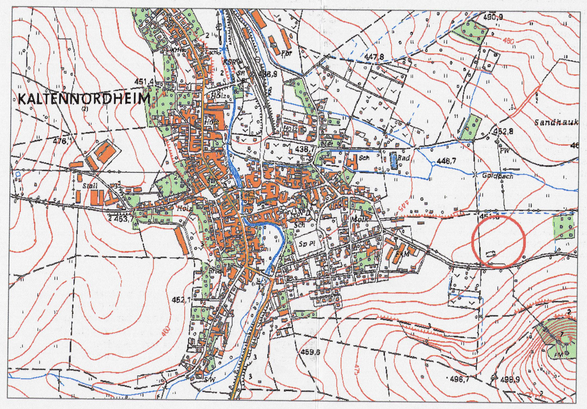
Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§9 V Nr. 3 und VI BauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 VII BauG)

III. Hinweise:

3825 — Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine, Flurstücksbezeichnungen und –nummern

455 — Höhenlinie (Isohypsen) gem. Topographischer Karte 1 : 10.000 als Referenzhöhe für die Höhenbegrenzung im Bebauungsplan



Satzung der Stadt Kaltennordheim

Bebauungsplan »Sondergebiet Biomasseanlage – An der Sülzen«

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. 08. 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. 12. 1997 (BGBl. I S. 2902) und Art. 2 des Gesetzes vom 24. 06. 2004 (BGBl. I S. 1359)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetztes vom 13. 12. 2006 (BGBl. I S. 2878)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 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)

Biomasseverordnung (BiomasseV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 06. 2001 (BGBl. I S. 1234)

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. 04. 1999 (GVBl. S. 298) geändert durch Gesetz vom 13. 04. 2006 (GVBl. S. 161)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung 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. 2081) zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. 12. 2006, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV90) vom 18. 12. 1990 sowie der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. 06. 1994, wird nach Beschluss des Stadtrates der Stadt Kaltennordheim vom 24. 09. 2008 folgende Satzung zum Bebauungsplan »Sondergebiet Biomasseanlage – An der Sülzen« Kaltennordheim erlassen.

B Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

I.1.1 Sondergebiet »Biomasseanlage« gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet Biomasseanlage [SO^BIO] dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur energetischen Nutzung von »Anerkannter Biomasse« i. S. v. § 2 BiomasseV.

Zulässig im Sinne der Satzung sind:

- Gebäude und Anlagen zur Erzeugung und Umwandlung von Biomasse in elektrische und Wärmeenergie bis zu einer Leistung von max. 2.000 kW (Kilowatt);
- Die der Hauptnutzung dienende Gebäude und Anlagen zur Zwischenlagerung von gem. § 2 BiomasseV anerkannter Biomasse sowie der Reststoffe für die Biogaserzeugung.
- Die der Hauptnutzung dienende Anlagen zur Zwischenlagerung von Betriebsstoffen.
- Die der Hauptnutzung dienende Stellplätze und Aufstellplätze für Fahrzeuge des landwirtschaftlichen Verkehrs.

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

I.2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

s. Planzeichnung

Die Höhe baulicher Anlagen darf 10,0 m bzw. die absolute Höhe von 465 m ü. NHN nicht überschreiten. Überschreitungen hiervon sind nur für die der Hauptnutzung zugeordnete Anlageteile wie Schornsteine bzw. technologisch erforderlichen Abzügen, bis zu einer Höhe von 12,0 m, zulässig.

I.3 Sonstige Festsetzungen

I.3.1 Nebenanlagen

Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 I BauNVO sind im gesamten Baugebiet, auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche, allgemein zulässig. (§ 14 I BauNVO)

I.3.2 Versorgungsanlagen

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 II BauNVO können im gesamten Plangebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind. (§ 9 I Nr. 12 und 13 BauGB).

I.4 Sonstige Immissionsschutzregelungen (§ 9 I Nr. 24 BauGB)

I.4.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz der umgebenden Bebauung und Planungen vor Geruchsbelästigungen ist das Gärerestlager der Biogasanlage mit einer Schwimmschicht aus Stroh zu versehen. Der Annahmedosierer der Biogasanlage ist einzuhausen.

I.5 Gestalterische Festsetzungen § 9 IV BauGB i. V. m. § 83 ThürBO

I.5.1 Farbliche Gestaltung

Die farbliche Gestaltung der Fassaden von Gebäude und baulichen Anlagen ist nur in Grau und den gedeckten Pastelltönen innerhalb der Farbskala der Farbe grün zulässig.

II Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

II.1 Maßnahmen zum Bodenschutz gem. §§ 1 VI Nr. 7 a, 1a und 202 BauGB

II.1.1 Schutz des Oberbodens

Der vegetationsfähige Oberboden ist zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist dieser getrennt von sonstigem Aushub aufzunehmen, zu lagern und wieder einzusetzen. (gem. §§ 1a, 9 I Nr. 20 und 202 BauGB)

II.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 I Nr. 20 BauGB

II.2.1 Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen (Streuobstwiese)

Auf den mit Planzeichen Nr. 13.1 (Flächensignatur) der Anlage zur PlanzV 90 gekennzeichneten Fläche ist durch das Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Obstgehölzen eine Streuobstwiese anzulegen. Die Obstbäume haben innerhalb ihrer und zwischen den Reihen einen Abstand von 12,0 m aufzuweisen. Die erforderlichen Hochstämme müssen einer Qualität von 2.xv. Stammumfang 10 – 12 cm entsprechen. Die Pflanzung ist in der nach Fertigstellung baulichen Anlagen und Gebäuden folgenden Pflanzperiode zu realisieren und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

II.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 I Nr. 25 a BauGB

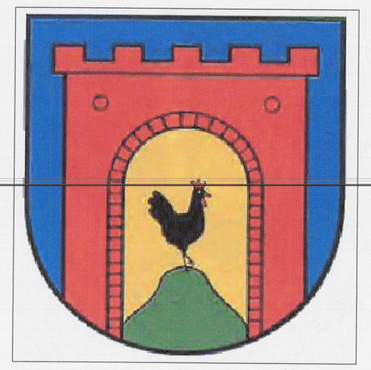
II.3.1 Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen (Feldgehölz)

Auf den mit Planzeichen Nr. 13.2.1 (Flächensignatur) der Anlage zur PlanzV 90 gekennzeichneten Flächen ist durch das Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Gehölzen - je 200 m² Fläche ein hochstämmiger Baum und 65 Sträucher – ein Feldgehölz als Sichtschutz herzustellen. Die erforderlichen Hochstämme haben mind. eine Qualität von 3 xv. Stammumfang 12 - 14 cm nachzuweisen, die Sträucher sollten mindestens eine Qualität von 2 xv. 100 – 150 cm Höhe aufzuweisen (§ 9 I Nr. 25 a BauGB). Die Pflanzung ist in der nach Fertigstellung baulicher Anlagen und Gebäude folgenden Pflanzperiode zu realisieren und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

III Hinweise

III.1 Werden Bodendenkmale bei Erdarbeiten angetroffen werden (z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Metallsachen, Tonscherben, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder –bohlen o. a.), sind diese unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

III.2 Der bei der Errichtung der Gebäude und Anlagen anfallende Erdaushub ist innerhalb der mit Planzeichen Nr. 11.1 (Flächensignatur) der Anlage zur PlanzV 90 ausgewiesenen Fläche so anzufüllen, dass die Bauwerke von der Kreisstraße K 81 nur bedingt eingesehen werden können. Die natürliche Topographie ist dabei zu berücksichtigen. Die maximale Höhe der Auffüllungen darf 1,50 m über die vorhandene Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Auffüllungen sind so vorzunehmen, dass eine Beeinträchtigung von benachbarten Grundstücken ausgeschlossen ist. (gem. § 9 I Nr. 20 BauGB)



BEBAUUNGSPLAN
»SO Biomasseanlagen - An der Sülzen«
Stadt Kaltennordheim

Wilhelm-Külz-Platz 2 ■ 36452 Kaltennordheim

Wartburgkreis

Freistaat Thüringen

Stand: 24.09.2008

	Datum	Name
Bearb.	06.06.2008	Maicherack-Matthes
geänd.	21.08.2008	Maicherack-Matthes
Norm		

Maßstab: 1 : 1.000

Ingenieurbüro Dr. Markert
Eisenacher Straße 10 ■ 36452 Kaltennordheim ■ Tel: 036966/80001

III. Entwurf / Satzung

Ursprung

Stadt Kaltennordheim
Wilhelm-Külz-Platz 2 ■ 36452 Kaltennordheim ■ Tel: 036966/778-0

Blatt