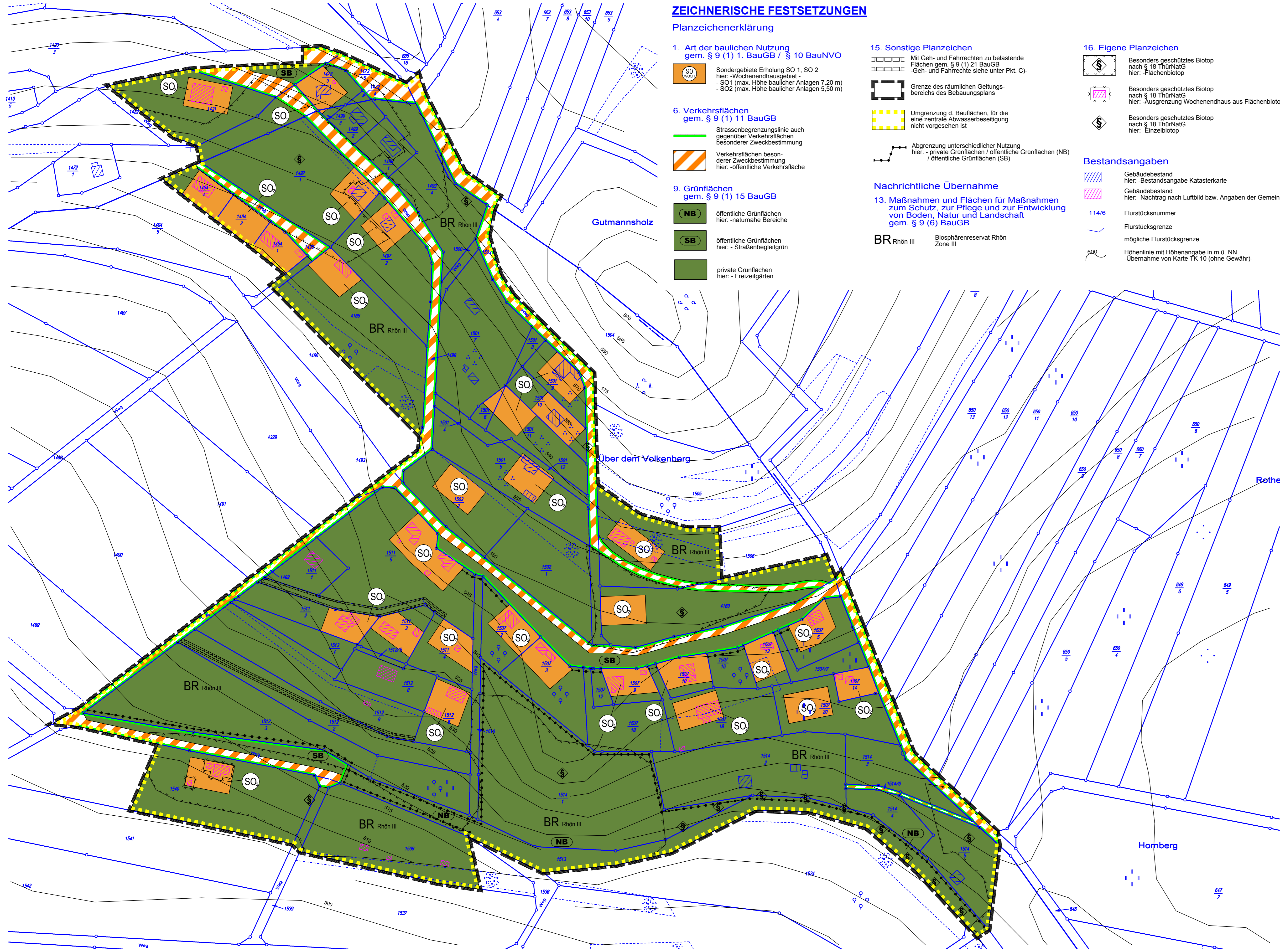


Einfacher Bebauungsplan SO Wochenendhaus "Volkenberg" - Stadt Kaltennordheim



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB / § 10 BauNVO

- SO** Sondergebiete Erholung SO 1, SO 2 hier: Wochenendhausgebiet - SO1 (max. Höhe baulicher Anlagen 7,20 m) - SO2 (max. Höhe baulicher Anlagen 5,50 m)

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Verkehrsfläche

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- NB** öffentliche Grünflächen hier: naturnahe Bereiche
- SB** öffentliche Grünflächen hier: Straßenbegleitgrün
- private Grünflächen hier: Freizeitanlagen

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB -Geh- und Fahrrechte siehe unter Pkt. C-
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrünung d. Baulflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: private Grünflächen / öffentliche Grünflächen (NB) / öffentliche Grünflächen (SB)

16. Eigene Planzeichen

- Besonders geschütztes Biotop nach § 18 ThürNatG hier: Flächenbiotop
- Besonders geschütztes Biotop nach § 18 ThürNatG hier: Ausgrenzung Wochenendhaus aus Flächenbiotop
- Besonders geschütztes Biotop nach § 18 ThürNatG hier: Einzelbiotop

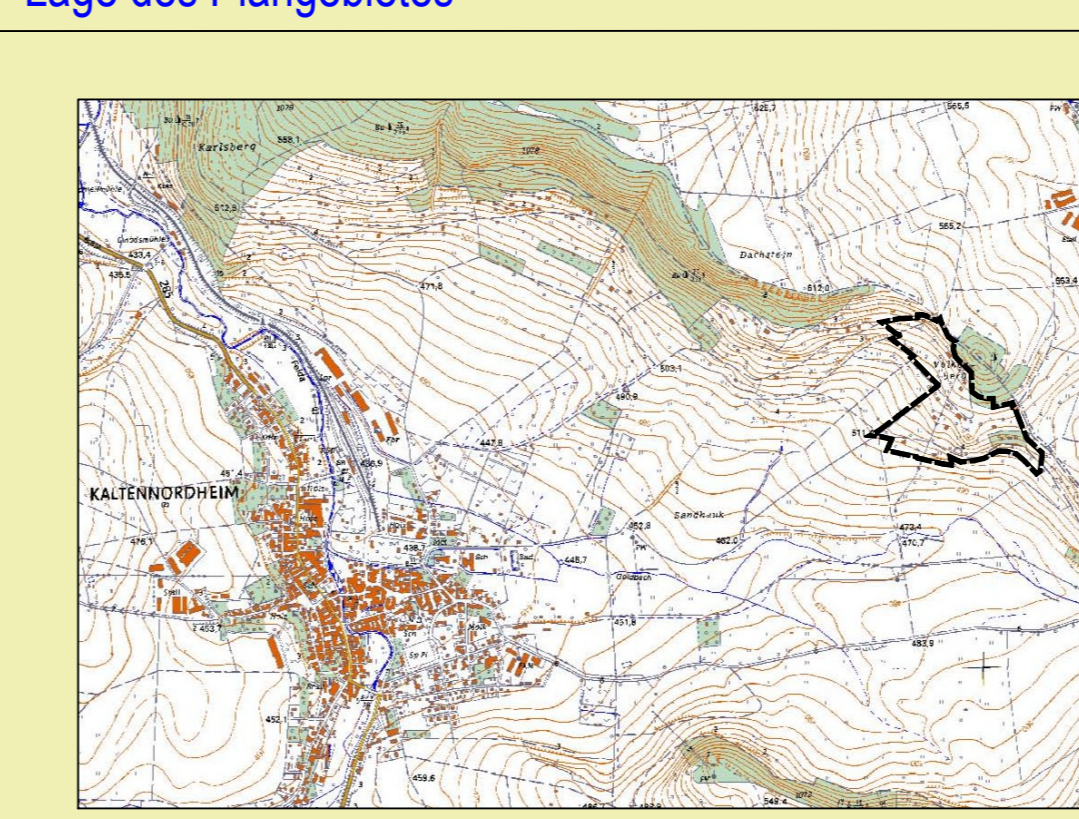
Bestandsangaben

- Gebäudebestand hier: Bestandsangabe Katasterkarte
- Gebäudebestand hier: Nachtrag nach Luftbild bzw. Angaben der Gemeinde
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- mögliche Flurstücksgrenze
- Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN -Übernahme von Karte TK 10 (ohne Gewähr)

Nachrichtliche Übernahme

- BR Rhön III** Biosphärenreservat Rhön Zone III

Lage des Plangebietes



Präambel

Satzung der Stadt Kaltennordheim über den Bebauungsplan "Volkenberg".
Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) i. V. m. § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Neubeschreibung vom 18.03.2004 (GVBl. S. 349) und § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubeschreibung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 411), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung des Bebauungsplanes "Volkenberg", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
- Baumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
 - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 56)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubeschreibung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
 - Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung vom 30.06.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2942), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Neubeschreibung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
 - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. Nr. 10 v. 30.09.2008 S. 327)
 - Regionaler Raumordnungsplan (RRQP) Südthüringen (Sonderdruck Nr. 3 / 1999 Thüringer Staatsanzeiger)
 - Thüringer Biosphärenreservatsverordnung Rhön (ThürBR-VO Rhön) vom 12.09.1990 (GBl. SDR Nr. 1476) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.10.1998 (GVBl. 1998, S. 329, 383), in der jeweils gültigen Fassung

HINWEISE

- Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
- Die Angabe der Geländehöhen erfolgt nachrichtlich von der TK 10 (Höhenangabe ohne Gewähr).
- Baugenehmigungen sind nach § 35 (2) BauGB zu beantragen.
- Der Bebauungsplan gilt als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB. Der Entwurf des Flächennutzungsplan ist an den Bebauungsplan anzupassen.
- Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Es liegen keine Angaben zum Leitungsbestand im Plangebiet vor.
- Grünordnung
 - Aufgrund der örtlichen Situation (vorhandenes bebauter Wochenendhausgebiet) und des geringen Umfangs der noch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. der §§ 18 ff. BNatSchG kann auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden (§ 2 Abs. 2 S. 2 BNatSchG).
 - Als Ausgleich müssen heimische Laubgehölze gepflanzt und auf Dauer erhalten werden. Es dürfen keine Nadelgehölze verwendet werden.
 - Biotope gem. § 30 BNatSchG
 - Die im Plangebiet vorhandenen Biotope sind zu erhalten und durch die Wochenendausnutzung nicht zu beeinträchtigen.
 - In Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem jeweiligen Eigentümer der Grundstücke sind für die festgesetzten privaten Grünflächen auf § 30 - Standorten konkrete Behandlungs- und Pflegemaßnahmen festzulegen.
 - Private Grünflächen auf besonders geschützten Biotopen unterliegen den Bestimmungen des § 30 BNatSchG. Demnach sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes von besonders geschützten Biotopen führen können, verboten.
 - Biosphärenreservat Rhön
Das Plangebiet unterliegt auf Grund seiner Lage in der Entwicklungszone (Zone III) des Biosphärenreservates Rhön den Bestimmungen der Thüringer Biosphärenreservatsverordnung Rhön (ThürBR-VO Rhön) in der aktuellen Fassung. Die für dieses Gebiet erlassenen besonderen Schutzvorschriften sind einzuhalten.
 - Ver- und Entsorgung
 - Für das Gebiet ist keine zentrale Abwasserbeseitigung und -klärung sowie sonstige Neuerschließung vorgesehen (siehe Planzeichen).
 - Pro Wochenendhaus ist eine abfluslose Sammelgrube für Schmutzwasser zu betreiben. Die Sammelgruben sind beim Zweckverband Wasser / Abwasser Höhe Rhön (Stütz Kaltennordheim, Landkreis Schmalkalden-Meiningen) anzumelden. Die Anlagen müssen dicht und ausreichend dimensioniert sein. Das den Gruben zu entnehmende Räumgut wird im Auftrag des ZWA "Hohe Rhön" durch ein Entsorgungsunternehmen zur Entsorgung in die Kläranlage nach 36452 Kaltennordheim, Einodsmühle, verbracht. Die zu erfolgenden Entleerungen sind durch den Grundstückseigentümer beim ZWA "Hohe Rhön" rechtzeitig anzumelden. Die Nachweise der Abfuhr sind der Unteren Wasserbehörde nach Aufforderung vorzulegen.
 - Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen kann erlaubnisfrei versickern oder auf dem Grundstück verwertet werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Regenwasserversickerung keine Beeinträchtigung Dritter nach sich zieht.
 - Waldabstand / Gefahrenabwendung
Aus Gründen der Gefahrenabwendung ist bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 26 (5) des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Baubehörde im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Forstbehörde entsprechend zu beteiligen.
 - Geh- und Fahrrechte
Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Zufahrt (insbesondere für Feuerwehr, Rettungsdienst und Servicefahrzeuge) sind für die im Bebauungsplan dargestellten Geh- und Fahrrechte Baulasten (§ 80 ThürBO) einzutragen.
 - Geologie / Ingenieurgeologie
An der Grenze Muschelkalk/Röt befinden sich im Hangbereich großräumige Rutschschollen aus dem Muschelkalk (siehe Begründung). Eine Baugrundbegutachtung für das gesamte Planungsgebiet im Vorfeld der Baumaßnahmen ist auf Grund der Heterogenität des Baugrundes zu empfehlen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 10 (1) und 14 BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Erholung hier: Wochenendhaus nach § 10 (1) BauNVO festgesetzt.
- Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Pro Grundstück sind maximal ein Wochenendhaus und eine Nebenanlage zulässig (siehe HINWEISE).
- Die zulässige max. Grundfläche für Wochenendhäuser wird auf 60 m² begrenzt. Nebenanlagen (Geräteschuppen o.ä.) sind nur bis zur Größe von 10 m² zulässig.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird über die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Hierbei ist die Wochenendausnutzung auf ein Vollgeschoss begrenzt. Im Dach- und Kellergeschoss sind Aufenthaltsräume ausgeschlossen.
- Das Höchstmaß der baulichen Anlagen wird für die Baulflächen SO 1 auf eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 7,20 m und für SO 2 auf 5,50 m festgesetzt.
- Höhenabzug
Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist das vorhandene Gelände vor jeglicher Geländeregulierung von der Talseite gemessen.
- Für Haupt- und Nebengebäude wird als Dachform Satteldach mit einer max. Dachneigung von 35° festgesetzt.
- Garagen und Carports sind unzulässig.

B) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a) BauGB, § 135 a BauGB, § 18 BNatSchG und § 17 BNatSchG i. V. m. § 8 ThürNatG

- Ausgleichsmaßnahme
Als Ausgleichsmaßnahme für Neuerschließung ist pro 20 m² Versiegelung 1 Laub- / Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen (siehe HINWEISE).
- Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Absatz 1a BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
- Durchführung der Maßnahmen gem. § 135 a Abs. 1 BauGB
Die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Vorhabensträger durchzuführen.
- Die anzurechnende Versiegelungsfläche bezieht sich auf die Erhöhung der Versiegelungsfläche gegenüber der Grundfläche der rechtmäßig errichteten Bebauung (Baugenehmigung).

C) Geh- Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- Geh- und Fahrrechte
Zur Absicherung der Zuwegung sind Wegerechte auf den Flurstücken zugunsten der Flurstücke festgesetzt:
auf Flurstück 1511/5 zugunsten
- Flurstück 1511/2, 1511/3 und 1511/4
auf Flurstück 1512/2 zugunsten
- Flurstück 1512/6
auf Flurstück 1512/9 zugunsten
- Flurstück 1512/6

Planteil / Planzeichen

Textteil

Verfahrensvermerke

<p>PLANUNGSGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).</p> <p>Datum Landesamt für Vermessung und Geoinformation Siegel Katasterbereich</p>	<p>GENEHMIGUNG / ANZEIGE</p> <p>Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde</p>								
<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Beschluss-Nr.:</p> <p>Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>	<p>BEITRIITBSBESCHLUSS</p> <p>Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Stadtrates beigetreten.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>								
<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 18.03.2009 frühzeitig beteiligt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis beteiligt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 23.02.2007 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis (Vorentwurf) und vom bis (Entwurf zur Offenlegung) beteiligt.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungspläne mit dem Willen der Stadt Kaltennordheim und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>								
<p>BILLIGUNGS- / OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom wurde am gebilligt. (Beschl.-Nr.:</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>	<p>RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Kaltennordheim während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>								
<p>ABWÄGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am (Beschluss-Nr.: die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>	<p>Einfacher Bebauungsplan</p> <p>"Volkenberg"</p> <p>Stadt Kaltennordheim</p>								
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.:</p> <p>Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kaltennordheim, Bürgermeister</p>	<p>Planungsstand</p> <table border="1"> <tr> <td>Scoping:</td> <td>Stand: 30.10.2007</td> </tr> <tr> <td>Vorentwurf</td> <td>Stand: 04.01.2010</td> </tr> <tr> <td>Entwurf zur Offenlegung</td> <td>Stand: 14.04.2010</td> </tr> <tr> <td>Satzungsplan</td> <td>Stand: 22.09.2010</td> </tr> </table>	Scoping:	Stand: 30.10.2007	Vorentwurf	Stand: 04.01.2010	Entwurf zur Offenlegung	Stand: 14.04.2010	Satzungsplan	Stand: 22.09.2010
Scoping:	Stand: 30.10.2007								
Vorentwurf	Stand: 04.01.2010								
Entwurf zur Offenlegung	Stand: 14.04.2010								
Satzungsplan	Stand: 22.09.2010								
<p>Zusatzleistungen</p> <table border="1"> <tr> <td>Kartengrundlage: Kartengrundlage: Digitalisierung / Gebäudenachtrag</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Katasterkarte: Katasterkarte</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VG Oberes Feldtal: Planungsbüro Kehrer & Horn (Genehmigung ohne Gewähr)</td> <td></td> </tr> </table>	Kartengrundlage: Kartengrundlage: Digitalisierung / Gebäudenachtrag		Katasterkarte: Katasterkarte		VG Oberes Feldtal: Planungsbüro Kehrer & Horn (Genehmigung ohne Gewähr)		<p>Verfasser:</p> <p>Planungsbüro Kehrer & Horn GbR -Freie Architekten für Gebäu-, Stadt- und Dorfplanung- -Mitglieder der AK Thüringen-</p> <p>Platz der Deutschen Einheit 4 98527 Suhr Tel.: 03681 / 35272-0 Fax: 03681 / 35272-34 www.kehrer-horn.de</p> <p> Bearbeiter: Dipl.-Ing Arch. J.-U. Kehrer Dipl.-Ing.(FH) N. Kehrer</p> <p>Unterschrift: AKT-Stempel:</p>		
Kartengrundlage: Kartengrundlage: Digitalisierung / Gebäudenachtrag									
Katasterkarte: Katasterkarte									
VG Oberes Feldtal: Planungsbüro Kehrer & Horn (Genehmigung ohne Gewähr)									

Verfahrensvermerke