2. Änderung Bebauungsplan "Am Grasberg" - Gemeinde Kaltensundheim

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB, Art. 83 BauO

A) Durch Planzeichen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- WA – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990
- Öffentliche Grünfläche – Parkanlage-
- MI – Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1990
- Flächen für Versorgungsanalagen -Trafostation-
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit farbigem Pflaster
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung und Bauweise
- Schlafräume sind nur an der Nord- und Westseite der Gebäude anzuordnen
- o – Offene Bauweise
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E – Einzelhäuser
- D – Doppelhäuser
- Baugrenze
- II – Zulässig max. zwei Vollgeschosse. Das im Dachraum evtl. entstehende Vollgeschoß ist ausnahmsweise zusätzlich zulässig, wenn die GFZ eingehalten wird.
- I – Zulässig max. ein Vollgeschoß. Das im Dachgeschoß evtl. entstehende Vollgeschoß ist ausnahmsweise zusätzlich zulässig, wenn die GFZ eingehalten wird.
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- GRZ – Grundflächenzahl 0,4 max. zulässig
- GFZ – Geschoßflächenzahl 0,8 bei II max. zulässig, 0,5 bei I max. zulässig
- F.min – Mindestgrundstücksgröße
- Von jeglicher Bebauung und baulichen Anlagen (z.B. Stellplätze) freizuhaltende Pflanzfläche 6,00 m breit. (Siehe Pflanzschema "A")
- Zwingend vorgeschriebene aufgelockerte Bepflanzung mit bodenständigen Bäumen und Büschen. Pro 10 m Grundstückslänge 2 Bäume. Diese Bäume sind mit Sträuchern zu unterpflanzen (siehe Gehölzartenliste).
- Zu pflanzende Bäume (wegbegleitendes Grün) auf öffentlichen Verkehrsflächen.
- Bestehende Bäume. Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten. Evtl. beabsichtigte Entfernungen dieser Bäume sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren vorzutragen und zu begründen.
- Naturnahe Hecken mit einer Mindestbreite von fünf Meter

Gehölzartenliste

(Auswahl standortgerechter Bäume und Sträucher)

1. Baumarten – I. Ordnung

	Fagus sylvatica	Rotbuche
o	Fraxinus excelsior	Esche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus pedunculata	Stieleiche
o	Tilia cordata	Winterlinde
	Ulmus glabra	Bergulme
o	Crataegus monogyna	Weißdorn
o	Crataegus oxycantha	Weißdorn

2. Baumarten – II. Ordnung

o	Acer campestre	Feldahorn
	Betula pendula	Birke
o	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Sorbus aucuparaia	Eberesche

3. Straucharten

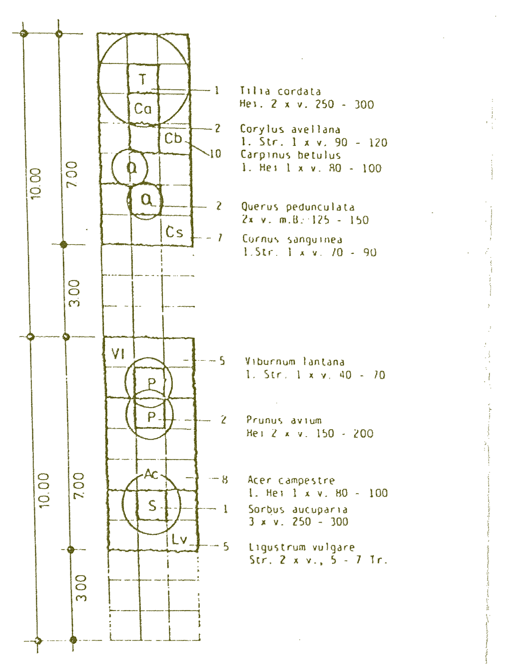
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrosen
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Crataegus	Weißdorn
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum

Nach den standortgerechten Gehölzarten werden auch Obstbäume in starkwüchsigen Sorten und Arten empfohlen.

z.B. – Kirsche – Birne; – Apfel – Walnuß

o Arten, welche sich zur Anpflanzung im Strassenraum eignen.

Pflanzschema "A" – lockere Randeinbindung



- Höhenschichtlinien. Die Höhenschichtlinien sind auf der Grundlage einer tachymetrischen Aufnahme in den Bebauungsplan eingetragen.
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2614 – Flurnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Maßangabe in Meter

Bepflanzung

Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach den Festsetzungen muß mind. 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgt sein. Bei allen Pflanzungen sind die Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1982 Grenzabstand von Pflanzen) zu beachten.

Baugesuche

Für alle Bauvorhaben sind nivellierte Geländeschnitte mit Eintragung der Straßen- und Kanalhöhen und den vorhandenen und evtl. geplanten Geländeverhältnissen zu fertigen. Nachzuweisen ist ferner die Einfriedung und Bepflanzung.

Hierzu kann auf die Geländeaufnahme, die Erschließungsplanung und den Bestandsplan des Ing. Büro R. Auktor zurückgegriffen werden. Diese Angaben sind jedoch vor Ort zu prüfen.

Flurwege

Außerhalb des Geltungsbereiches liegende Wegeflächen sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der BauO.

Versickerungsfördernde Maßnahmen

Die Befestigung von Flächen innerhalb der Grundstücke z.B. (Stellplätze, Wege) die nicht befahren werden, sollen möglichst wasserundurchlässig den erstellt werden.

Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Die Belagswahl für die Freiflächen, wie Stellplätze etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen etc. auszurichten.

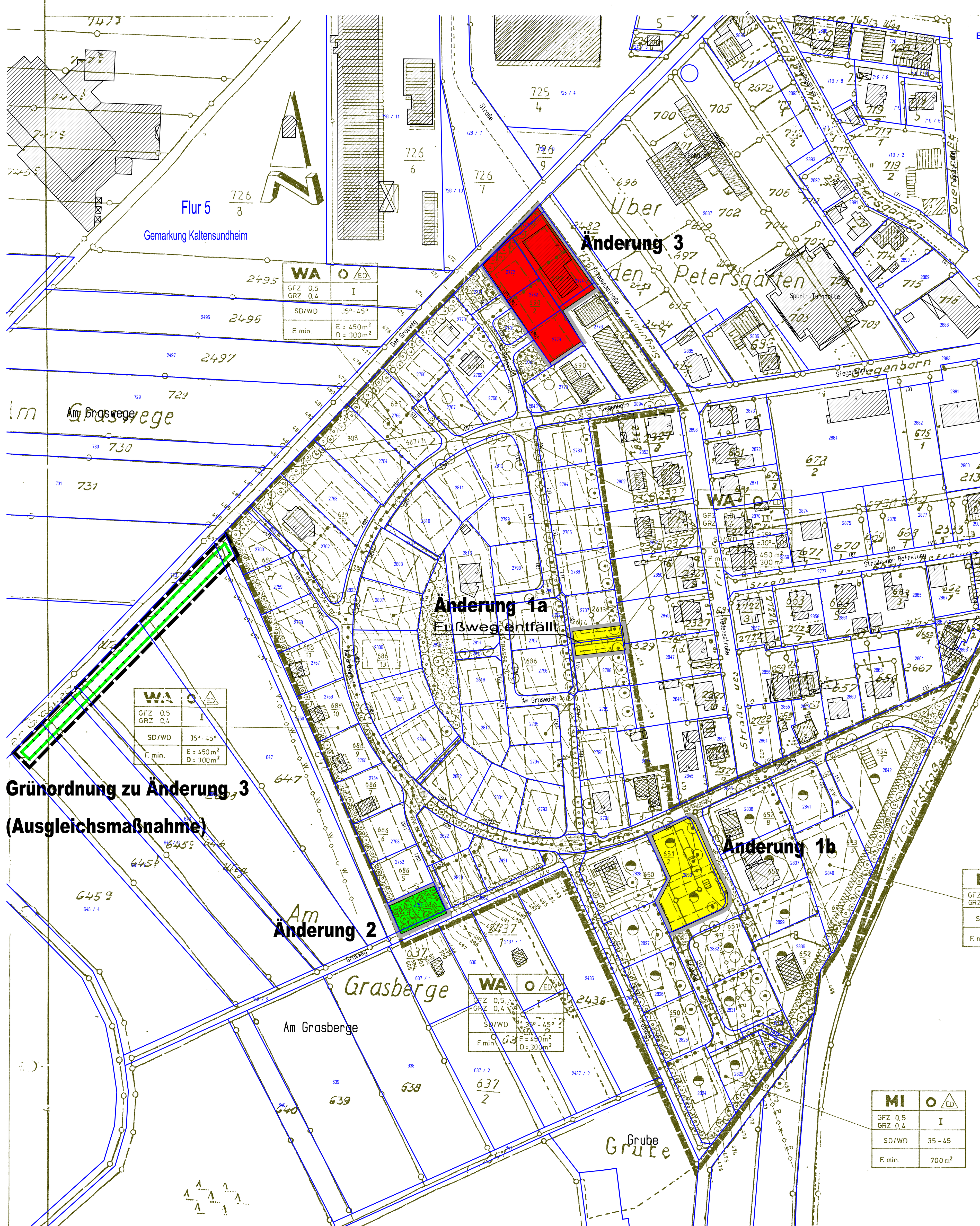
Das im Baugebiet anfallende Dachflächenwasser soll in Regenauffangbehälter mit Versickerungsüberlauf der Versickerung zugeführt werden, wobei für stärkeren Regenfall ein Überlauf in den Mischwasserkanal vorgesehen sein sollte.

Es sollen Schächte oder Mulden als Versickerungsanlagen ausgeführt werden.

Hauskläranlagen sollten so errichtet werden, daß diese nach Anschluß der Ortschaft an eine zentrale Kläranlage als Regenauffangbehälter weitergenutzt werden können.

Bestandsangaben

- Gebäudebestand (ALK Stand 1. Quartal 2010)
- 282/1 – Flurstücksnummer (ALK Stand 1. Quartal 2010)
- Flurstücksgrenze (ALK Stand 1. Quartal 2010)



B) Durch Text

1) Höheneinstellung der Gebäude

Die Wandhöhe Traufseite der talseitigen Gebäudewand darf bei II max. 6,50 m über talseitigem Gelände, gemessen am tiefsten gepl. Geländepunkt liegen bei I die bergseitige Gebäudewand max. 3,50 m. Die talseitige Wandhöhe ergibt sich aus dem Geländeverlauf.

1.1 Ausnahmen

Wandhöhen im Bereich rückspringender Gebäudeteile, wenn dieser nicht mehr als 40 % der Gebäudelänge betragen, dürfen höher als das o.a. Maß sein. Die Höhe ergibt sich aus dem Rücksprung.

1.2 Höheneinstellung von Garagen

Die Einfahrten von talseits der Straße liegenden Garagen dürfen nicht höher als OK-Straße liegen.

2) Dachform

Zulässig sind für alle Gebäude symmetrisches Satteldach und Walmdach

2.1 Dacheindeckungen: ~~zulässig sind nur rote Farbtöne~~

3) Dachneigung

Zulässig sind

a) bei Ausführung von 1 Z = "E" (I) 35° - 45°

b) bei Ausführung von 2 Z = "E + 1" (II) 30° - 40°
(Z = Zahl der erstellten Vollgeschosse)

4) Garagen, Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen, jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.
Die Garagen sind, soweit die Einfahrt senkrecht zur Verkehrsfläche erfolgt, im Abstand von 5,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. Soweit die Einfahrt parallel zur Verkehrsfläche erfolgt, ist für die Garage ein Mindestabstand von 3,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten.

5) Nebengebäude

Zulässig sind Nebengebäude max. 20 m² Grundfläche und max. 50 m³ umbauter Raum. Für diese Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht.

6) Unzulässige Anlagen

Dachgauben bei Dachneigung < 38°; grelle Fassadenfarbanstriche; Auffüllung und Stützmauern höher als 1 m.

Äußere Verwendung von glänzenden oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen sowie Fliesen. Gebäude in Leichtbauweise (z.B. Wellblechgaragen o.ä.). ~~Dacheindeckungen~~ und Gebäudeverkleidungen in schwarz oder graphit.

7) Geländeveränderungen

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.

Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude und Nebengebäude zwingend erforderlich sind.

8) Mindestgröße der Baugrundstücke

Für Einzelhäuser 450 m²
Für Doppelhäuser 300 m² pro Einheit.

9) Bepflanzung

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist zusätzlich zu den Begrünungsfestsetzungen an geeigneter Stelle pro 200 m² Gesamtgrundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.

Von diesen Hochstämmen ist mind. ein Baum pro Grundstück als Straßenbaum nicht weiter als 5 m von der Erschließungsstraße entfernt, zu pflanzen.

Pro 50 m² Gesamtgrundstücksfläche sind Buschgruppen oder Sträucher flächig anzupflanzen. (Siehe Gehölzartenliste).

10) Tiefbauplanung

Die Tiefbauplanung des Ing. Büro Rainer Auktor, Würzburg wird vor Bauausführung erstellt und ist bei der Ausführung der Wohnhausbauten zu beachten.

11) Böschungsflächen

Die für den Straßenbau erforderlichen Böschungsflächen gem. Erschließungsplanung werden auf den Privatgrundstücken angelegt.

12) Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen werden entsprechend der Größe des erschlossenen Bauabschnittes durchgeführt. (siehe Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht)

13) Erschließung:

Das Baugebiet " Am Grasberg " wird je nach Bedarf in einzelnen Bauabschnitten erschlossen.
Der erste Bauabschnitt wird über die Siegenbornstraße erschlossen, sodaß eine Bebauung vom Ortsrand her erfolgt.

II Hinweise

Abwasser: Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über die Kläranlage Kaltennordheim. Diese Anlage wird 1994 fertiggestellt. Der Anschluß des Baugebietes kann frühestens Ende 1996 erfolgen. Genehmigungen von Übergangslösungen sind über das Landratsamt Meiningen – untere Wasserbehörde einzuholen.

Trinkwasser: Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Hochbehälter " Am Grasberg ". Das Dargebot des Hochbehälters ist ausreichend. Der Versorgungsdruck lt. DIN 1988 von >2 bar kann in der höheren Bebauung nicht garantiert werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.01.1993. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

25.04.94 .... Datum — [Unterschrift] 1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 15.04.1993 in der Fassung vom 13.10.1993 hat mit Begründung vom 15.12.1993. bis 20.01.1994. öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

25.04.94 .... Datum — [Unterschrift] 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 19.04.1994. den Bebauungsplan vom 15.04.1993. in der Fassung vom 25.03.1994 * als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
* und Grünordnungsplan vom 13.10.1993. , geändert am 25.03.1994.

25.04.94 .... Datum — [Unterschrift] 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 246 a (1) Nr. 4 BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Referat Bauleitplanung

vom 03.06.1994 ....

Reg.-Nr. 134/94/3/1415 Kaltensundheim

genehmigt.

Suhl, 03.06.1994 .... I.A. Schmidt

Der genehmigte Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

15. Juni 1994 .... Datum — [Unterschrift] 1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15. Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

.... Datum — [Unterschrift] 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS

BAUGEBIET

„AM GRASBERG"

GEMEINDE: KALTENSUNDHEIM

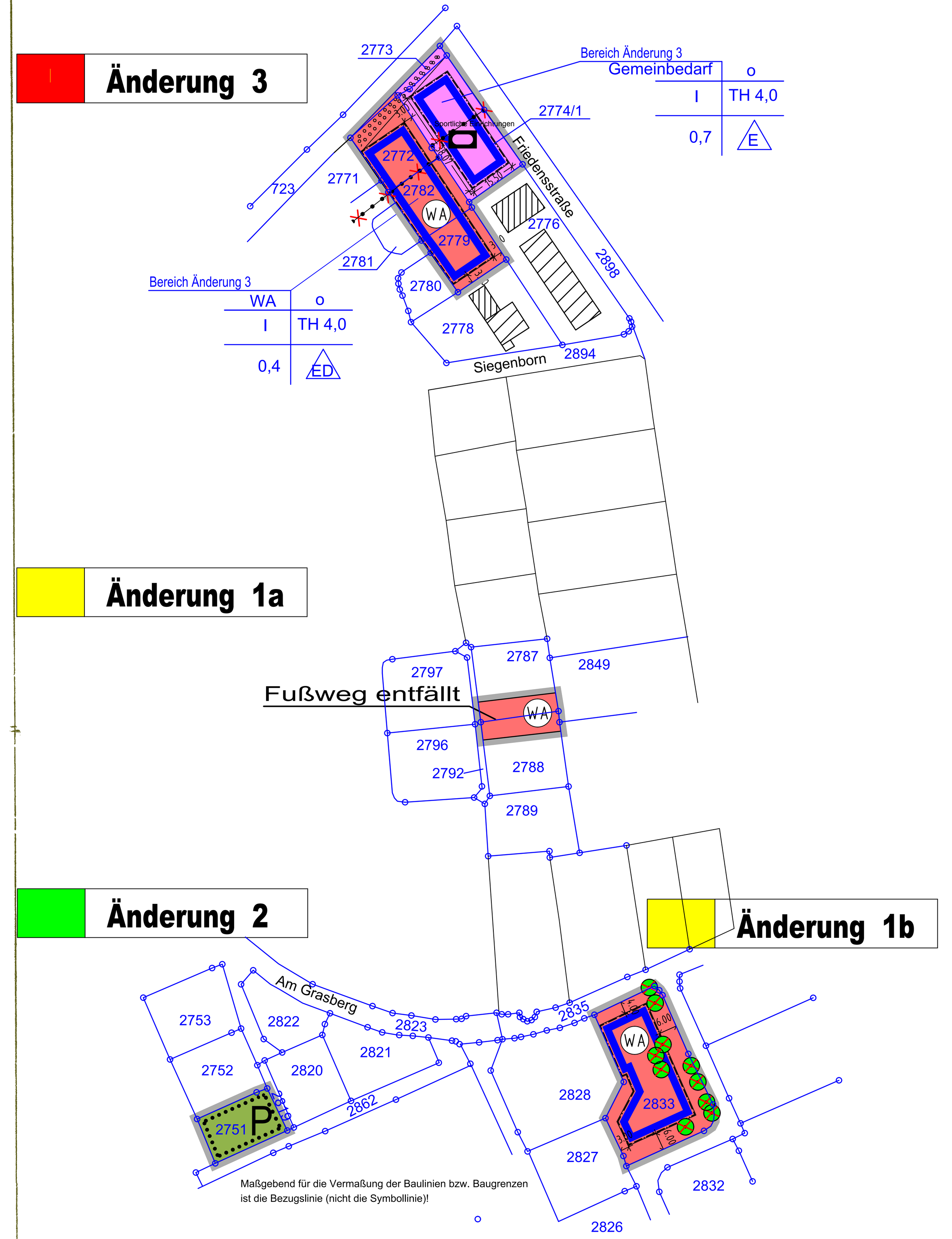
KREIS: MEININGEN

1 : 1000

INGENIEURBÜRO RAINER AUKTOR
EICHENDORFFSTRASSE 5 97072 WÜRZBURG
TEL. 0931 / 75074 FAX. 0931 / 83288

DATUM: 15.04.1993
GEÄNDERT: 13.10.1993
GEÄNDERT: 25.03.1994

GEZEICHNET: öchsner
BEARBEITET: auktor/scholz



Maßgebend für die Vermaßung der Baulinien bzw. Baugrenzen ist die Bezugslinie (nicht die Symbollinie)!

Präambel

1.Änderungssatzung der Gemeinde Kaltensundheim über den Bebauungsplan "Wohngebiet Am Grasberg".
Aufgrund des § 10 (1) BauGB i.d. Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), und §§ 2, 19; § 83 ThürBO und § 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 18.12.2002 (GVBl. Nr. 23, S. 467) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ....2003 und mit der Genehmigung der der höheren Verwaltungsbehörde vom................................die 1. Änderungssatzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Am Grasberg", bestehend aus Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Der B- Plan ist aufgrund folgender Bestimmungen erarbeitet worden:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.02.1997 (BGBl.. S. 2102).
2. Baugesetzbuch (BauBG) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I,S.466)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553)
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990, in der Fassung der jeweils aktuellen Änderung des Gesetzes.
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114) in der Fassung der jeweils aktuellen Änderung des Gesetzes.
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S.298)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
10. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73) in der Fassung der jeweils aktuellen Änderung des Gesetzes.
11. Gesetz zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie - BGBl. Teil I Nr. 40/ 02 August 2001.

TEXTTEIL

Textliche Festsetzungen 1. Änderung

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB und §§ 4, 19 BauNVO

1. Für den Änderungsbereich 3 wird als Art der baulichen Nutzung für eine Baufläche Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 (1) 5. für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und die andere Baufläche Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Für die Baufläche Gemeinbedarf wird einer Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 17 (2) 1. u.3. aus städtebaulichen Gründen stattgegeben (Erhöhung GRZ auf 0,7).
3. Dächer
   Für den Bereich Gemeinbedarf werden in Abweichung zur Ursprungsfestsetzung - geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 15° zugelassen.
4. Im Änderungsbereich 1a entfällt die zeichnerische Festsetzung Fußweg.
5. Im Änderungsbereich 1b wird die überbaubare Fläche geändert festgesetzt. Die Festsetzung zur Erhaltung der Bäume entfällt.
6. Im Änderungsbereich 2 wird private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Erhaltungsgebot) festgesetzt.
7. Traufhöhe
   Als Traufhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche (vor jeglicher Geländeregulierung) zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen von der Traufseite, auf der dem Berg zugewandten Seite (entspricht Wandhöhe gem. ThürBO).

B) Ergänzung zur Grünordnung nach § 9 (1) und (1a)

1. Auf dem Grundstück 2773 sind 3 Stück Tilia cordata 'Greenspire' (Stadt-Linde) zu pflanzen. Die Unterpflanzung ist in einer Breite von 2 m mit standortgerechten Gehölzen auszuführen.
2. Als Ausgleichsmaßnahme ist entlang des Grasweges innerhalb der im Grünordnungsplan ausgewiesenen Ausgleichsfläche eine Reihe von 12 Stück Obstbäumen mit einem Abstand von mindestens 6 m zum Weg zu pflanzen.
3. Diese Pflanzung ist als 2. Geltungsbereich in der B-Planänderung darzustellen.
4. Für die Pflanzung im Geltungsbereich sowie im 2. Geltungsbereich ist eine Entwicklungspflege von 3 Jahren auszuweisen.
5. Die Pflanzungen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode (Frühjahr, Herbst) nach Errichtung der Kegelhalle auszuführen.
6. Pflanzgebot
   Bäume - Hochstamm STU 10 - 12 cm
   Bäume im Geltungsbereich
   Tilia cordata 'Greenspire' (Stadt-Linde)

   Bäume im 2. Geltungsbereich
   Juglans regia (Walnuss)

Sträucher im Geltungsbereich	Obstbäume
Corylus avellana - Haselnuss	Roter Booskop (Apfel)
Cornus sanguinea- Roter Hartriegel	Gravensteiner (Apfel)
Rosa canina - Heckenrose	Winterrambour (Apfel)
Viburnum opulus - Gew. Schneeball	Ontario (Apfel)
	Juglans regia (Walnuss)

HINWEISE

1. Dieser geänderte Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Ursprungsbebauungsplan (siehe linke Seite) (Bekanntmachung vom 15.06.1994)
2. Die Änderungsteile 1a und 1b wurden bereits 1998 und Änderungsteil 2 im Jahr 1999 geändert, in die TöB-Beteiligung gegeben und vom Gemeinderat beschlossen. Aufgrund eines Verfahrensfehlers erlangten diese Änderungen keine Rechtskraft.
   Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet Am Grasberg betrifft folgende Festsetzungen :
   a) Änderungen zum Planteil werden nur innerhalb der dargestellten Geltungsbereiche vorgenommen.
   b) Außerhalb dieses Änderungsbereiches haben die zeichnerischen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Bestand.
   c) Die Änderung der Textlichen Festsetzungen beziehen sich auf Punkt A) 1. bis 7. zu Art und Maß der baulichen Nutzung und die Festsetzungen zum Ausgleich B) Grünordnung betreffen nur den Bereich der 1. Änderung, ansonsten gilt der Ursprungsplan fort.
2. Eine UVP ist nicht erforderlich, da die Planänderung keine UVP-relevante Veränderung gegenüber dem Ursprungsplan darstellt.
3. Zum Ausgleich für zusätzliche Versiegelungen wird der Geltungsbereich entsprechend Abstimmung mit der UNB vom 25.08.2003 erweitert.

Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9(1) 1. BauGB/ § 4 BauNVO
   - WA – Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2. BauGB
   - Baugrenze

4. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen gem. §9 (1) 5. BauGB
   - Flächen für den Gemeinbedarf
   - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

9. Grünflächen gem. §9 (1) 15. BauGB
   - P – private Grünflächen -Erhaltungsgebot-

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) 20. BauGB
   - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
   - Festsetzung "Erhaltung von Bäumen" -entfällt-
   - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft -Ausgleichsfläche für Gemeinbedarf-

15. Sonstige Planzeichen
   - Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplans gem §9 (7) BauGB
   - Grenzen des 2. Geltungsbereiches - Ausgleichfläche für Änderungsbereich 3 (Gemeinbedarf) gem. §9 (7) BauGB
   - Festsetzung "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung" gem. § 16 BauNVO -entfällt-

sonstige zeichnerische Darstellung

- 1a/1b, 2, 3 – Änderungsbereich 1a; 1b; 2 und 3
- 2773 – Flurstücksnummer
- 3.00 – Vermaßung (in Meter)
- Flurstücksgrenze

Nutzungsschablone

Nutzung	offene Bauweise
max. Vollgeschosse	max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

Präambel

Satzung der Gemeinde Kaltensundheim über die 2. Änderung des Bebauungsplan "Am Grasberg".
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgende Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Grasberg", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. Nr. 10 v. 30.09.2008 S. 327)
13. Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Südthüringen (Sonderdruck Nr. 3 / 1999 Thüringer Staatsanzeiger
14. 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

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

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).

.... Datum — .... Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich .... — Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 03.08.2010 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am 08.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG

Baugestaltung nach § 83 (1) ThürBO

Der Punkt 2.1 Dachfarbe des Ursprungsplanes entfällt (rote Streichung).

Dachfarbe
Zulässig sind ausschließlich Dachfarben gemäß Farbenfächer RAL-K5 / Farbregister RAL 840-HR (Nr. Dachfarbe/ Farbton/ RAL-Nr.) mit folgenden Farbtönen:

Nr.	Farbton	RAL	Nr.	Farbton	RAL
Orangetöne			**Grautöne**		
1	Rotorange	2001	31	Eisengrau	7011
2	Blutorange	2002	32	Basaltgrau	7012
			33	Braungrau	7013
Rottöne			34	Schiefergrau	7015
3	Feuerrot	3000	35	Umbragrau	7022
4	Signalrot	3001	36	Anthrazitgrau	7016
5	Kaminrot	3002	37	Schwarzgrau	7021
6	Rubinrot	3003	38	Graphitgrau	7024
7	Purpurrot	3004	39	Granitgrau	7026
8	Weinrot	3005	40	Staubgrau	7037
9	Schwarzrot	3007	41	Verkehrsgrau B	7043
10	Oxidrot	3009			
11	Braunrot	3011	**Brauntöne**		
12	Tomatenrot	3013	42	Signalbraun	8002
13	Korallenrot	3016	43	Lehmbraun	8003
14	Lachsrot	3022	44	Kupferbraun	8004
			45	Rehbraun	8007
Violett			46	Olivbraun	8008
15	Purpurviolett	4007	47	Nussbraun	8011
			48	Rotbraun	8012
Blautöne			49	Sepiabraun	8014
16	Schwarzblau	5004	50	Kastanienbraun	8015
17	Graublau	5008	51	Mahagonibraun	8016
18	Stahlblau	5011	52	Schokoladenbraun	8017
19	Kobaltblau	5013	53	Graubraun	8019
20	Ozeanblau	5020	54	Schwarzbraun	8022
21	Nachtblau	5022	55	Terrabraun	8028
22	Fernblau	5023			
			Schwarztöne		
Grüntöne			56	Signalschwarz	9004
23	Moosgrün	6005	57	Tiefschwarz	9005
24	Grauolive	6006	58	Graphitschwarz	9011
25	Flaschengrün	6007	59	Verkehrsschwarz	9017
26	Braungrün	6008			
27	Tannengrün	6009			
28	Schwarzgrün	6012			
29	Schwarzolive	6015			
30	Braunolive	6022			

HINWEISE

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nur hinsichtlich der Festsetzung der zulässigen Dachfarbe zur Dacheindeckung. Alle anderen Festsetzungen bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ....-......... bis ....-......... frühzeitig beteiligt.
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.12.2010 bis 17.01.2011 beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom ....-......... bis ....-......... und
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ....-......... bis ....-......... (Vorentwurf) und
vom 01.12.2010 bis 17.01.2011 (Entwurf zur Auslegung)
beteiligt.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 03.09.2010 wurde am 20.10.2010 gebilligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 03.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs.6 BauGB).
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 24.04.2012 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 01.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. .... des Gemeinderates beigetreten.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde Kaltensundheim und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am .... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Kaltensundheim während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kaltensundheim, den .... G O T T B E H Ü T Bürgermeister Siegel

2. Änderung Bebauungsplan

"Am Grasberg"

Gemeinde Kaltensundheim

(Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Zusatzleistungen

Kartengrundlage:
Katasterkarte
ALK (Stand 1. Quartal 2010)

Planungsstand

SATZUNGSPLAN

Scoping:		entfällt
Vorentwurf	Stand:	entfällt
Entwurf zur Auslegung	Stand:	03.09.2010
Satzungsplan	Stand:	24.04.2012

Auftraggeber:

Gemeinde Kaltensundheim

Verfasser :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
-Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung-
-Mitglieder der AK Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34
www.kehrer-horn.de

Bearbeiter : Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer
Unterschrift: — AKT-Stempel:

Maßstab 1 : 1.000 — 0 5 10 15 20 25 50 75m

Textteil / Verfahrensvermerke