

1. Änderung Bebauungsplan "Erlebniswelt Rhönwald" - Gemeinde Kaltenwestheim

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 11 (2) BauNVO

sonstige Sondergebiete
hier: -Gebiete für den Fremdenverkehr

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

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 23 BauNVO

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: -private Zufahrtstraße

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: -privater Parkplatz

12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
gem. § 9 (1) 18 BauGB

Flächen für Wald

Flächen für Wald
hier: -Erholungswald

Flächen für die Landwirtschaft

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 25 BauGB

Anpflanzen: Bäume
hier: -Maßnahme

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: -Bauverbotszone der Kreisstraße K 80
gem. § 24 (1) ThürStRG

Flächen, die bei einer Bebauung Einschränkungen unterliegen
hier: -Baubeschränkungszone der Kreisstraße K 80
gem. § 24 (2) ThürStRG

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
hier: - Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet "Thüringische Rhön"

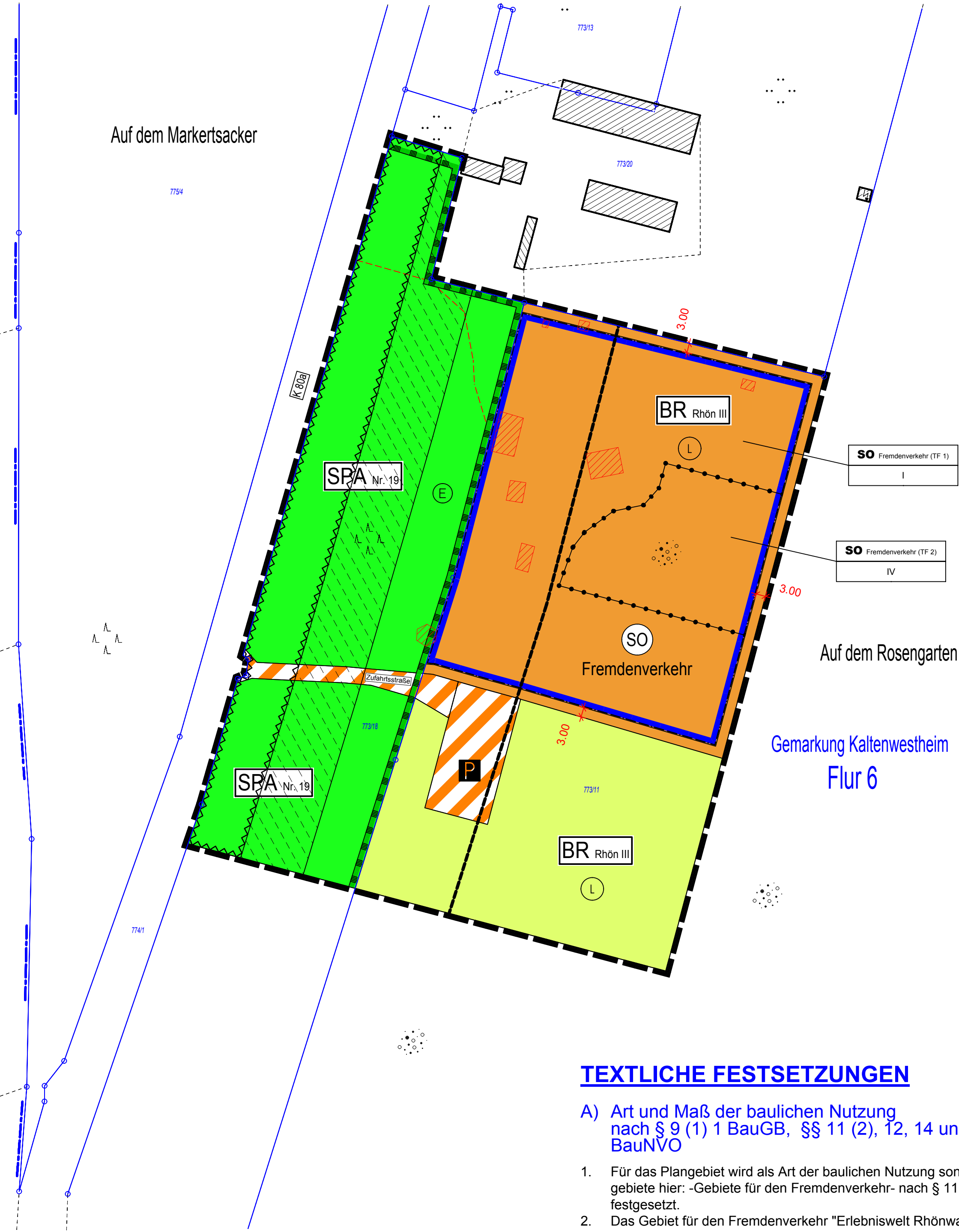
Biosphärenreservat "Rhön" Zone III

Special Protection Areas
(Europäische Vogelschutzgebiete)
mit Bezeichnung

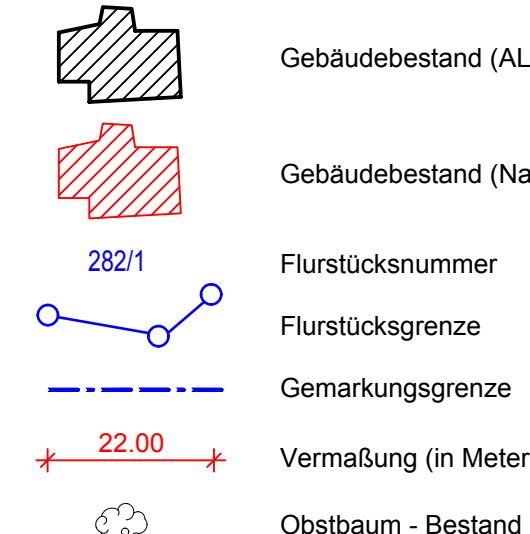
16. Eigene Planzeichen

Waldabstand (30 m Linie) nach § 26 (5) ThürWaldG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
hier: - Flächen für Wald / Flächen für Wald
mit der Zweckbestimmung Erholungswald



Bestandsangaben

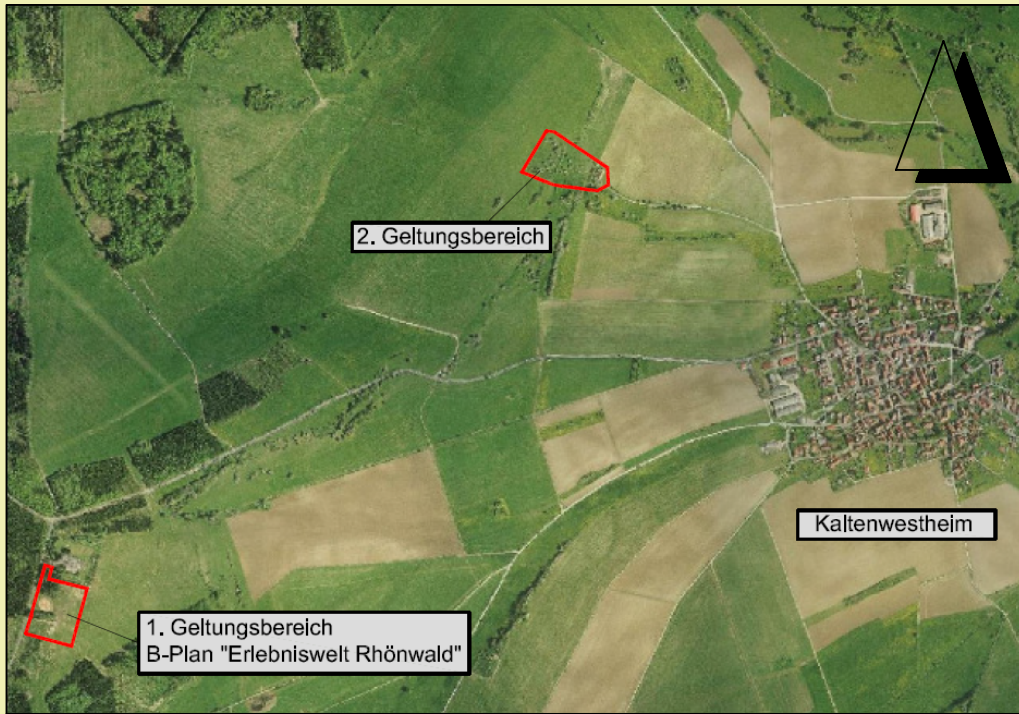


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

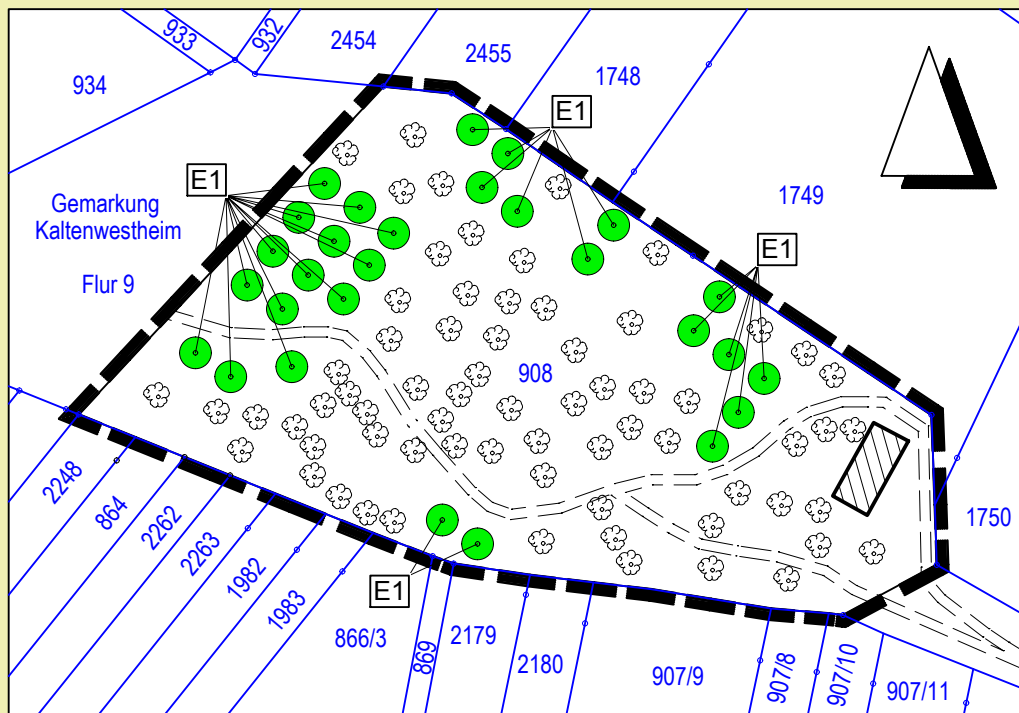
A) Art und Maß der baulichen Nutzung
nach § 9 (1) 1 BauGB, §§ 11 (2), 12, 14 und 16 (2) BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstige Sondergebiete hier: -Gebiete für den Fremdenverkehr- nach § 11 (2) BauNVO festgesetzt.
- Das Gebiet für den Fremdenverkehr "Erlebniswelt Rhönwald" dient zu Zwecken der Erholung sowie zur Freizeitgestaltung mit touristischem und umweltbildenden Angebot.
- Zulässig sind -Themenhütten, -Waldschule bzw. grünes Klassenzimmer, -Arche Rhön, -Pavillons, -Natur- und Nachtbühne mit Sitzgelegenheiten, -Spiel- und Sportgeräte, -themenorientierte Spiel- und Anschauungselemente, -Grillplatz mit Sitzgelegenheiten und -Hütten für Werkzeug bzw. Lager.
- Im sonstigen Sondergebiet werden Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO ausgeschlossen.
- Zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO.
- Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Baugebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.
- Im sonstigen Sondergebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,13 festgesetzt.

Lage des 2. Geltungsbereiches (ohne Maßstab; Quelle TLVermGeo ©)



2. Geltungsbereich (ohne Maßstab)



B) Festsetzungen zur Grünordnung
nach § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a) und § 135 a und b BauGB sowie § 18 BNatSchG und 8 ThürNatG

- Private Grünflächen
Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Gehölzen und Bäumen zu begrünen. Bei Gehölzen und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
- Ersatzmaßnahme [E1] - Pflanzung von Obstbäumen
Gemarkung Kaltenwestheim, Flur 9, Teilfläche des Flurstückes 908
Auf dem Flurstück an der Schafscheune sind die großen Lücken zwischen Obstbäumen zu ergänzen. Hier sind 28 Stück standortgerechte rhöntypische Kirschensorten als Hochstamm, STU 10-12 cm, mit Dreibock, Schilfmatte, Wühlmaus- und Verbisschutz zu pflanzen. Aufgrund der Bodenbedingungen ist vor der Pflanzung ein Bodenaustausch durchzuführen.- Die neuen Bäume sind zu pflanzen, mindestens 3 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Vollzug der Ersatzmaßnahmen
3.1 Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Absatz 1a BauGB Die unter Pkt. B) 2. festgesetzte Ersatzmaßnahme wird den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
- 3.2 Kostenfeststellung gem. § 135 a BauGB Die Gemeinde Kaltenwestheim führt, gem. § 135 a Absatz 2 BauGB, die Ersatzmaßnahme auf der gemeindeeigenen Fläche in der Gemarkung Kaltenwestheim, Flur 9, Teilfläche des Flurstückes 908 anstelle und auf Kosten der Eingriffsverursacher durch.
- 3.3 Verteilungsmaßstab für die Abrechnung gem. § 135 b BauGB Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der Kosten auf die zugeordneten Grundstücke ist gem. § 135 b Nr. 1 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche.
- 3.4 Zeitraum der Umsetzung Die Ersatzmaßnahme B) 2. ist spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen umzusetzen.

Präambel

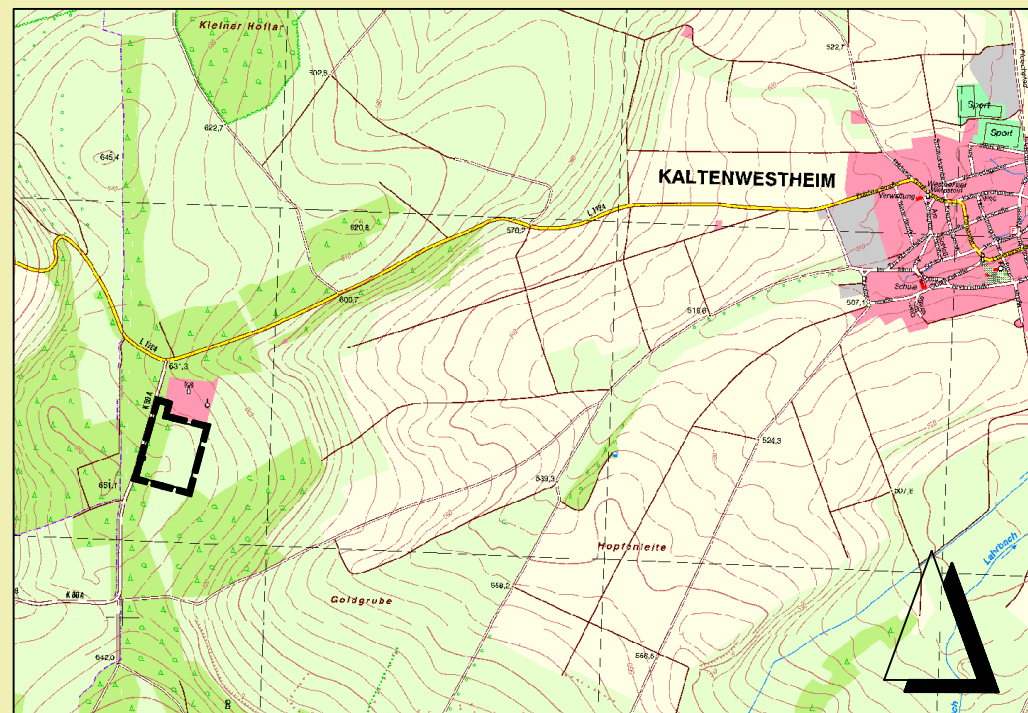
Satzung der Gemeinde Kaltenwestheim über die 1. Änderung Bebauungsplan "Erlebniswelt Rhönwald".
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in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

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- 1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung.
- 2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung.
- 3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der jeweils gültigen Fassung.
- 4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jeweils gültigen Fassung.
- 5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung.
- 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung.
- 7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648), in der jeweils gültigen Fassung.
- 8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung.
- 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung.
- 10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 485), in der jeweils gültigen Fassung.
- 11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. 01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung.
- 12. Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger)
- 13. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. 1993, S. 273), in der jeweils gültigen Fassung.
- 14. Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327), in der jeweils gültigen Fassung.

Lage des Plangebietes (ohne Maßstab; Quelle TLVermGeo ©)



HINWEISE

- Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
- Hinweise zum Baugrund
Es liegt ein Geotechnischer Bericht der Firma Ingenieurdienste für Baugrund • Umwelt • Geotechnik GmbH vom 03.12.2012 unter Projekt- Nr.: 12419 vor.
- Hinweise zur Kreisstraße
3.1 Gemäß § 24 (1) und (2) ThürStRG ist beidseitig von Kreisstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, eine 20 m Bauverbotszone und daran anschließend eine 20 m Baubeschränkungszone einzuhalten.
- 3.2 Zur Errichtung baulicher Anlagen in der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung der unteren Straßenbaubehörde einzuholen.
- 3.3 Gemäß § 24 (7) ThürStRG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten und baulichen Anlagen gleich. Somit ist jegliche Werbung in der Bauverbotszone der Kreisstraße verboten. Werbeanlagen in der Baubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung der unteren Straßenbaubehörde.
- 4. Hinweise zur Grünordnung
4.1 Pflanzgebot:
Die Herkunft der standortgerechten rhöntypischen Sorten ist nachzuweisen. Obstbäume (Hochstamm) 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm Prunus avium in Sorten - Süßkirsche Prunus cerasus in Sorten - Sauerkirsche
4.2 Bezüglich der endgültigen Sortenauswahl und Pflanzqualität ist vor der Ausführung eine finale Abstimmung mit der UNB durchzuführen.- 4.3 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und zu unterhalten.

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen" und Bezeichnungen", sowie der Gebäudebestand" mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen (" Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Datum Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 12.10.2012 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am 02.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Kaltenwestheim, den He i m
Bürgermeister Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.10.2012 bis 22.11.2012 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.05.2013 bis 14.06.2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.10.2012 bis 22.11.2012 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.04.2013 bis 31.05.2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Kaltenwestheim, den He i m
Bürgermeister Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 27.03.2013 wurde am 24.04.2013 gebilligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 03.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kaltenwestheim, den He i m
Bürgermeister Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.07.2013 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs.6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kaltenwestheim, den He i m
Bürgermeister Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 12.07.2013 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

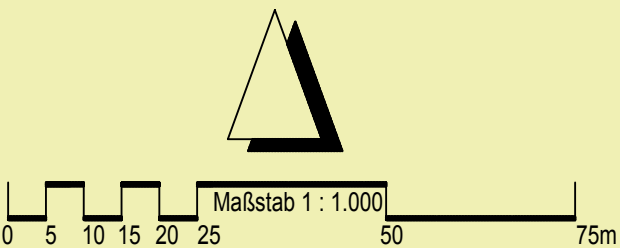
Kaltenwestheim, den He i m
Bürgermeister Siegel

Zusatzleistungen

Kartengrundlage: sonstige Leistungen und Gutachten:
Katasterkarte ALK Standortplanung
Planungsbüro für Landschaftsgestaltung & Freianlagen - Gromelt
Riemenschneider Straße 13
98527 Suhl

Auftraggeber:

Gemeinde Kaltenwestheim



GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Feld für Genehmigungstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

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

Kaltenwestheim, den He i m
Bürgermeister Siegel

AUSFERTIGUNG

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

Kaltenwestheim, den He i m
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 Verwaltungsgemeinschaft "Hohe Rhön" während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kaltenwestheim, den He i m
Bürgermeister Siegel

1. Änderung Bebauungsplan

"Erlebniswelt Rhönwald"

Gemeinde Kaltenwestheim

Planungsstand

Entwurf zur Auslegung Stand: 27.03.2013

Satzungsplan Stand: 26.06.2013

Verfasser :

Planungsbüro Kehr & 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.kehr-horn.de

Beauftragter: Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehr

Unterschrift:

AKT-Stempel:

SATZUNGSPLAN