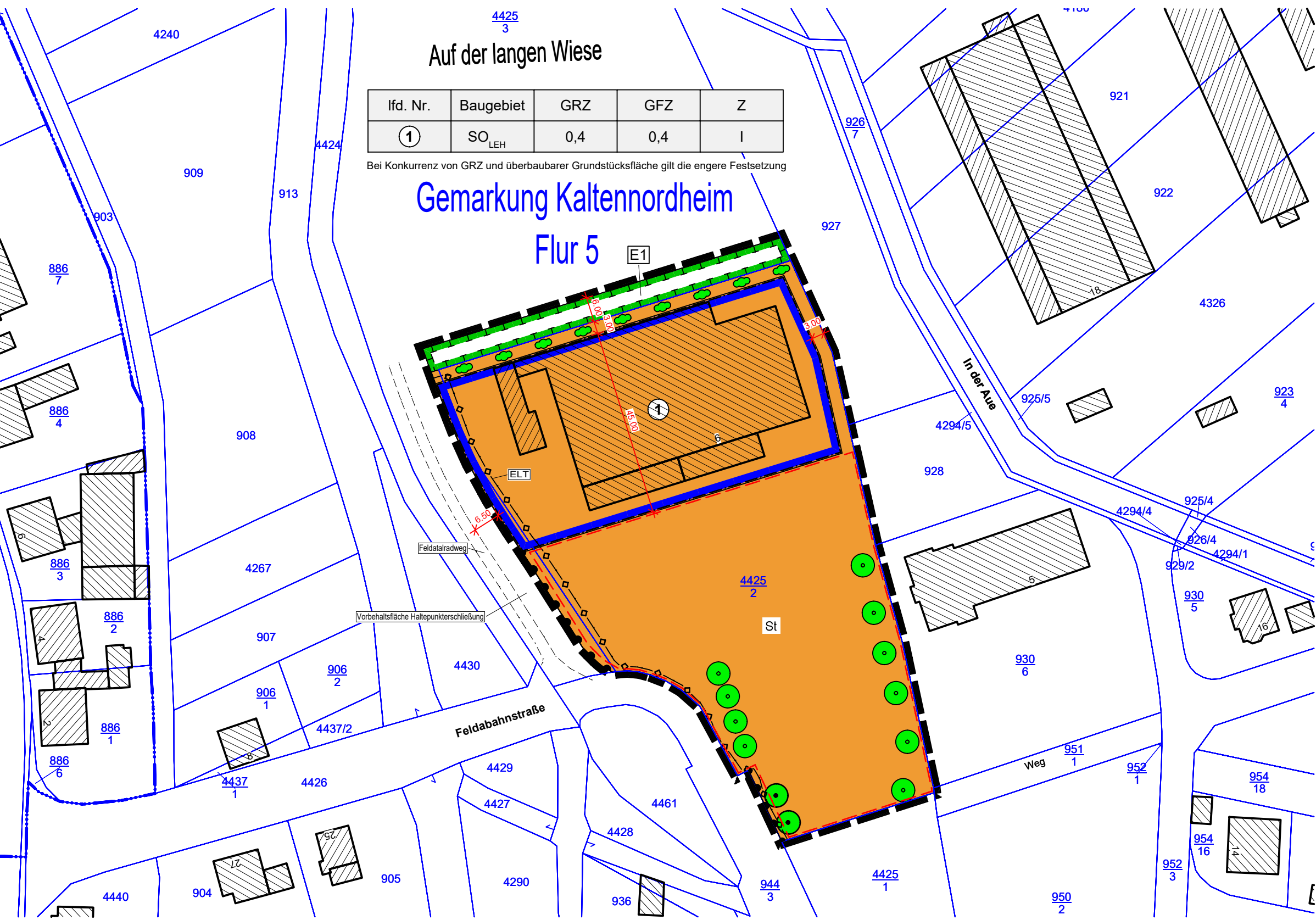


1. Änderung Bebauungsplan "Alter Bahnhof" - Stadt Kaltennordheim

-Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB-



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 18 und 20 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 22 und 23 BauNVO

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
gem. § 9 (1) 13 BauGB

unterirdisch
hier: -Elektrizitätsleitung (Angaben ohne Gewähr)

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB

	Anpflanzen: Bäume
	Erhalt: Bäume
	Anpflanzen: Sträucher
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme hier: Ersatzmaßnahme

15. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stell- plätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze des SO_LEH

Bestandsangaben

	Gebäudebestand (ALKIS)
	Flurstücksnummer (ALKIS)
	Flurstücksgrenze (ALKIS)
	Radweg (eingemessen)
	Vermaßung (in Meter)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung
nach § 9 (1) 1 BauGB, § 11 (3) 3 BauNVO

- Innerhalb des Sondergebietes SO_LEH ist zulässig: Lebensmitteleinzelhandel einschl. Getränke mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.950 m². Randsortimente dürfen auf max. 10 % der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.

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

- Ersatzmaßnahme - 1. Geltungsbereich
1.1 E1 - Anpflanzung von Laubbäumen
Auf dem Flurstück 4425/3 der Flur 5 der Gemarkung Kaltennordheim sind auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft insgesamt 3 Exemplare Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia) oder Winterlinde (Tilia cordata) anzupflanzen.

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab; Quelle TLVermGeo ©)



Präambel

Satzung der Stadt Kaltennordheim über die 1. Änderung des Bebauungsplan "Alter Bahnhof".

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat die 1. Änderung des Bebauungsplan "Alter Bahnhof", bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. 01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
- Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrGv TH 2014) vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

Es sind Hochstämme zu verwenden, 3 - 4x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm sowie Dreibock, Schilfmatte, und Drahtrose als Wildverbisschutz. Die Bäume sind 3 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege) und bei Ausfall nachzupflanzen.
Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 qm große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

C) Leitungsrechte nach § 9 (1) 21 BauGB

- Zur Absicherung der Elektrizitätsversorgung sind Leitungsrechte in der Gemarkung Kaltennordheim, Flur 5 auf dem Flurstück 4425/2 zugunsten der Überlandwerk Rhön GmbH festgesetzt.

HINWEISE

- Hinweise zum Planverfahren der 1. Änderung und zur 1. Änderung
1.1 Die Änderung des Bebauungsplan "Alter Bahnhof" erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Für die Planung ist dementsprechend keine Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich.
1.2 Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Alter Bahnhof" ersetzt die zeichnerischen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan vollumfänglich. Gleiches gilt für die textliche Festsetzung 2.1 des Ursprungsbebauungsplans. Die textlichen Festsetzungen 2.1.1 bis 2.4.3 und die baurechtlichen Gestaltungsrichtlinien 3.1 bis 3.3 werden nicht geändert und gelten uneingeschränkt weiter (Ursprungsbebauungsplan).
Hinweise zur Grünordnung
2.1 Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten.
2.2 Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.
2.3 Im Annäherungsbereich von Großgehölzen sind die Richtlinien zum Baumschutz DIN 18920 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) und RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

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 Siegel
Katasterbereich Gotha

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 26.09.2017 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr.: SR252/2014).

Der Beschluss wurde am 17.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht (Rhönbote Nr. 10; 4. Jahrgang).

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
Bürgermeister Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.06.2018 bis 06.07.2018 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom bis frühzeitig beteiligt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
Bürgermeister Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 22.03.2018 (Entwurf zur Auslegung) wurde am 24.04.2018 (Beschl.-Nr.: SR298/2014) gebilligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden (Rhönbote Nr. 5; 5. Jahrgang).

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
Bürgermeister Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2018 (Beschluss-Nr.: SR353/2014) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
Bürgermeister Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 28.11.2018 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: SR353/2014).

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
Bürgermeister Siegel

Zusatzleistungen:

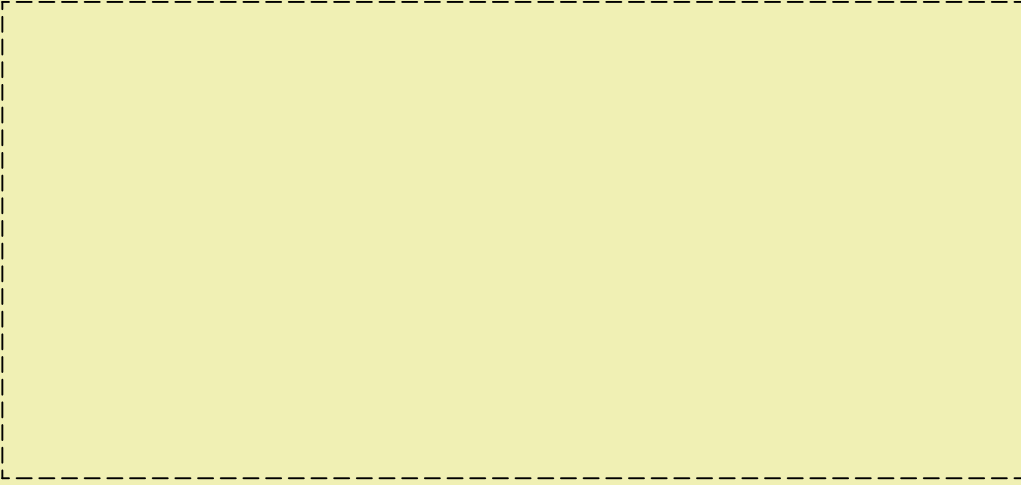
Kartengrundlage: Katasterkarte ALKIS	sonstige Leistungen und Gutachten:
Lageplan Dipl.-Ing. Björn Langlotz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Schulstraße 4 36404 Vacha	

Auftraggeber:

Stadt Kaltennordheim
Wilhelm-Külz-Platz 2
36452 Kaltennordheim



GENEHMIGUNG / ANZEIGE



Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

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

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
Bürgermeister Siegel

AUSFERTIGUNG

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

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
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 Stadt Kaltennordheim während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kaltennordheim, den T h ü r m e r
Bürgermeister Siegel

1. Änderung Bebauungsplan

"Alter Bahnhof"

Stadt Kaltennordheim

-Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB-

Planungsstand:

Vorentwurf	Stand:	
Entwurf zur Auslegung	Stand:	22.03.2018
Satzungsplan	Stand:	15.11.2018

Verfasser:

Planungsbüro Kehrre & 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.kehrre-horn.de

Beauftragter: Dipl.-Ing. J.-U. Kehrre

Dipl.-Ing. J.-U. Kehrre

Unterschrift:



Planteil / Planzeichen / Textteil

Verfahrensvermerke