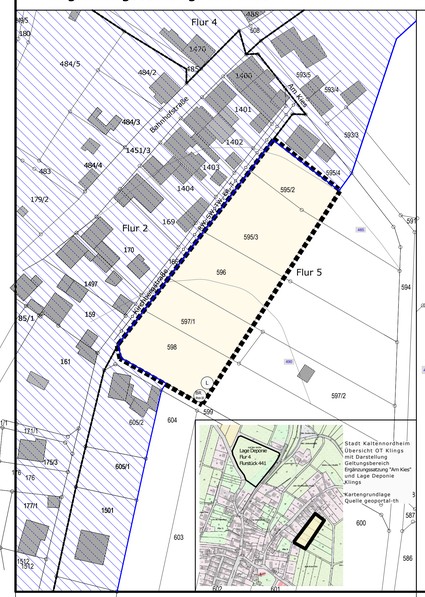
Ergänzungssatzung "Am Kies"



zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Erschließung außerhalb des Geltungsbereich
Hauptversorgungsleitungen unterirdisch geplant
Trinkwasser (TW)
Schmutz-/ Regenwasser (SW, RW)
Elektrizität (El/t)
Telekommunikation (T)

Nachrichtliche Übernahmen nach §9 Abs.6 BauGB

L Landschaftsschutzgebiet "Thüringische Rhön"

BR Biosphärenreservat "Rhön" Zone III

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. §9 Abs.7 BauGB

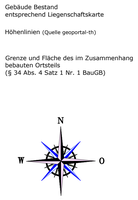
596 Kataster mit Flurstücksnummern - Bestand

Katasterbezirk

Gebäude Bestand entsprechend Liegenschaftskarte

490 Höhenlinien (Quelle geoportal-th)

Grenze und Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)



Textliche Festsetzungen

textliche Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen / Hinweise/ Planungsgrundlagen

A Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Grünordnung - naturschutzrechtlicher Ausgleich

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf der Fläche der Ergänzungssatzung, der Flur 5 der Gemarkung Klings durch die Eingriffsverursacher,

Pflanzung von Bäumen/ pro Baugrundstück
Pflanzung von 1 Großbaum (Stieleiche, Bergahorn, Rotbuche, Winterlinde oder Bergulme) Wuchsklasse 1, mind. 2 x verpflanzt, mit Drahtwurzelballen, Stammumfang 14 bis 16 cm in 1 m Höhe.

und

Pflanzung von 5 gebietseinheimischen Obstbäume, standortangepasste Sorten, Hochstamm mind. 2 x verpflanzt, Stammumfang 8 bis 10 cm in 1 m Höhe.

Pflanzung von Gehölzflächen/ pro Baugrundstück
Um die ländlich geprägte Siedlungsstruktur des Ortes zu erhalten sind 60 m² Strauchfläche anzupflanzen. Als Mindestpflanzqualität gilt für verpflanzte Sträucher: 0,60 bis 1 m Höhe und 4 bis 5 Triebe. Es sind mind. 0,5 Strauch pro m² Pflanzfläche, d.h. 5 Sträucher anzupflanzen

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
Eine dauerhafte Sicherung der Bäume ist zu garantieren.

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Herstellung der Zufahrten und Stellplätze ist mit mindestens 25% wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zulässig sind Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine und sandgeschlämmte Schotterdecken.

Der im Planungsraum vorhandene Mutterboden ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen abzu-schieben, getrennt zu lagern und in die verbleibenden Vegetationsflächen wieder einzubauen.

Die Pflanzen sind fachgerecht zu hegen und zu pflegen.

Anstelle der Maßnahmen A1 – A3, können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden (§ 1a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB). Die Absprachen haben mit den betroffenen Behörden zu erfolgen.

2. landwirtschaftliche Belange

Die Stadt Kaltennordheim hat dem Landnutzer Austauschfläche zur Verfügung zu stellen. Der Landwirt betreibt auf seiner gesamten Bewirtschaftungsfläche Ökologischen Landbau (Fördermaßnahme KULAP 22 DLZGL bzw. ÖLZAL). Bei dem Flurstücke 598 handelt es sich um eine ca. 1100 m² große Teilfläche vom Grünlandfleldstück GL53262X06 und bei dem Flurstück 596 um eine etwa gleichgroße Fläche von Grünlandfeldstück GL53262X14.
Der Bewirtschafter ist rechtzeitig über die geplante Bebauung zu informieren, da Veränderungen an den Feldblöcken beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR), Referat 56 - Agrarförderzentrum Südwestthüringen- anzuzeigen sind und somit Rückforderungen im Rahmen der Antragstellung zur EU-Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen vermieden werden. Die Frist für die Antragsstellung endet am 15.05. eines jeden Jahres.

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft soll innerhalb der Ergänzungssatzung kompensiert werden. Bei der Anpflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern ist die Abstandsregelung gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Auch deren Pflege ist auf Dauer nach Bedarf durchzuführen, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.
Sollten sich durch die Behördenbeteiligung zusätzliche / andere Kompensationsansprüche ergeben, sind das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.

3. Belange Bodendenkmalpflege
Um Maßnahmen für die notwendige denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten festzulegen ist, ein Ortstermin mit dem zuständigen Gebietsreferenten der Abteilung Bodendenkmalpflege Dr. Mathias Seidel zu vereinbaren.
Diese Forderung ist gemäß § 12 Abs. 2 ThürDSchG als Auflage der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis aufzunehmen.

4. Belange Abfallrechtliche Überwachung

Im Einwirkungsbereich der Planung befindet sich folgende Deponie:

Deponie Klings
Gemarkung: Klings
Flur: 4
Flurstück: 441

Das Deponiegelände darf durch die Planung nicht berührt werden, dies gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Es dürfen keine Abfälle auf der Deponie abgelagert werden.

5. Naturschutzrechtliche Belange in Verbindung mit dem Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt

Festgesetzt wird die Anpflanzung von einheimischen Hölzern und das Verbot von Kiesgärten

6. Belange Abfallbehörde

Gemäß § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind Erzeuger und Besitzer von Abfällen aus privaten Haushalten verpflichtet, diese dem öffentlich-rechtlichen-Entsorgungsträger (öRE) zu überlassen.
Paragraph 7 der Abfallsatzung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen verpflichtet Eigentümer bewohnter Grundstücke, soweit die anfallenden Abfälle nach Maßgabe der v.g. Abfallsatzung nicht von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen.
Die entsprechende Behältergröße richtet sich nach den tatsächlichen Bewohnern des Grundstückes und dem wahlbaren Leerrhythmus der Behälter.
Vorhandene Zufahrtsstraßen und Wege müssen für ein sicheres Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen geeignet sein. Bei Sackgassenregelung sind die Zufahrtsstraßen mindestens mit einem Wendehammer zu errichten, um ein sicheres Wenden der Müllfahrzeuge zu ermöglichen. Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge sind nach geltenden berufsgenossenschaftlichen Regelungen und Arbeitsschutzrichtlinien untersagt.
Die Anfahrbarkeit der geplanten fünf Grundstücke mit den Müllfahrzeugen ist sicherzustellen. Anderenfalls sind geeignete, anfahrbare Containerstellplätze in der Nähe der Grundstücke einzurichten, zu denen die Anwohner ihre Abfall-/ Verpackungsreste- (gelbe Tonne) / Papierbehälter und Biotonnen bringen müssen

7. bodenschutzrechtlich Belange

Die Flurstücke 595/2 und 595/3 in der Gemarkung Klings, Flur 5 zählen zur Altlastverdachtsfläche „Auf dem Kies", welche unter der Kennziffer 08579 im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) registriert ist.
Einer Umnutzung und dauerhafte Nutzung der Grundstücke für Wohnzwecke kann von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde daher nur zugestimmt werden, wenn durch entsprechende Untersuchungen und einer Gefährdungsanalyse insbesondere Gefahren für das Schutzgut „Mensch" ausgeschlossen wurden.

Es ist zu beachten, dass bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub, der nicht auf dem betreffenden Baugrundstück verwertet wird, nach der Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen, zu deklarieren und einer zulässigen Verwertung zuzuführen ist.

B Nachrichtliche Übernahmen

Belange Bodendenkmalpflege

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) unterliegen Bodenfunde der Meldepflicht.

Prinzipiell muss bei allen Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. Ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.
In diesem Fall sind die Arbeiten einzustellen und es ist unverzüglich das TLDA, Außenstelle Römhild, über die Funde zu unterrichten. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der zuständigen Behörde abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf die gesetzlichen Bestimmungen hinzuweisen.
Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden einzuhalten (§ 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG)."

C Hinweise

Die Höhenlinien Quelle geoportal-th

Es liegt kein Leitungsbestand vor

Es liegt kein Baugrundgutachten vor

Es gelten die Landesbauordnung und Rechtsgrundlagen in der derzeit gültigen Fassung.

Für die Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3., ist kein Umweltbericht erforderlich

D Planungsgrundlagen:

(In der zur Zeit der Auslegung bzw. des Werdens der Rechtswirksamkeit der Ergänzungssatzung gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kaltennordheim hat in der öffentlichen Sitzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB am 04.07.2025 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Kies" (Beschluss-Nr.: SR 51-2024) beschlossen.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

2. Billigung-/Auslegungsbeschluss 1. Auslegung

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" in der Fassung vom 25.07.2025 wurde am 20.08.2025 im Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" hat in der Zeit vom 22.09.2025 bis 24.10.2025 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" hat mit Anschreiben vom 04.09.2025 stattgefunden, Frist der Stellungnahme 24.10.2025.

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

3. Billigung-/Auslegungsbeschluss 2. Auslegung

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" in der Fassung vom 14.11.2025 wurde am .....2025 im Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" hat in der Zeit vom .....2025 bis .....2025 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" hat mit Anschreiben vom .....2025 stattgefunden, Frist der Stellungnahme .....2025.

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

4. Abwägung

Der Stadtrat hat am .....2025 (Beschluss- Nr.: .....) die Bedenken und Anregungen, die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Auslegung/ Beteiligung eingegangen sind, abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am .....2025 (Beschluss-Nr.: .....) die Ergänzungssatzung "Am Kies" in der Fassung vom .....202..... als Satzung beschlossen.

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

6. Anzeige

Der Stadtrat der Stadt Kaltennordheim hat am ..... die Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt (§ 21 Abs. 3 ThürKO).

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

7. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung "Am Kies" mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

8. Rechtswirksame Bekanntmachung

Die Satzung wurde gemäß (§ 21 Abs. 3 ThürKO) am .....2025 im Amtsblatt der Stadt Kaltennordheim bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Ergänzungssatzung "Am Kies" im Amt für Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Kaltennordheim, den ..... Siegel Erik Thürmer Bürgermeister

Kartengrundlage Ergänzungssatzung "Am Kies"

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*) sowie der Gebäudebestand*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

*)Nichtzutreffendes ist gestrichen

....., den .....
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

Stadt Kaltennordheim
Ortsteil Klings

Ergänzungssatzung "Am Kies"

nach § 34 (4) Nr.1 und 3 BauGB -

Landkreis Schmalkalden-Meiningen

STADT:	Stadt Kaltennordheim über VG Hohe Rhön Hauptstraße 18 36452 Kaltennordheim OT Kaltensundheim	UNTERSCHRIFT BÜRGERMEISTER ORT/ DATUM
PLANVORHABEN:	**Ergänzungssatzung "Am Kies"**	
PLANER:	Bauplanung Rassmann Brunnenplatz 8 98634 Wasungen Fon 036941 /72065 Fax 036941 /72066 bauplanung-rassmann@t-online.de www.bauplanung-rassmann.de	BAUPLANUNG RASSMANN
UNTERSCHRIFT PLANER	Plandarstellung 2. Auslegung	ENTWURFSPLANUNG
BEARBEITET: Dipl.-Ing-Frank Raßmann		MAßSTAB 1:1000
GEZEICHNET: Dipl.-Ing-Sylvia Raßmann		DATUM 14.11.2025 BLATT-NR. 1