

1. Änderung Bebauungsplan "Auf der Höhe"

- Stadt Brotterode-Trusetal -

-Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB-

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB / §§ 6 und 8 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

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

Baugrenze

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

Strassenbegrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche
hier: öffentliche Verkehrsfläche

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

unterirdisch
hier: Elektrizitätsleitung, Gasleitung, Trinkwasserleitung,
Schmutzwasserleitung, Regenwasserleitung

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: -Gestaltungsmaßnahme G1

15. Sonstige Planzeichen

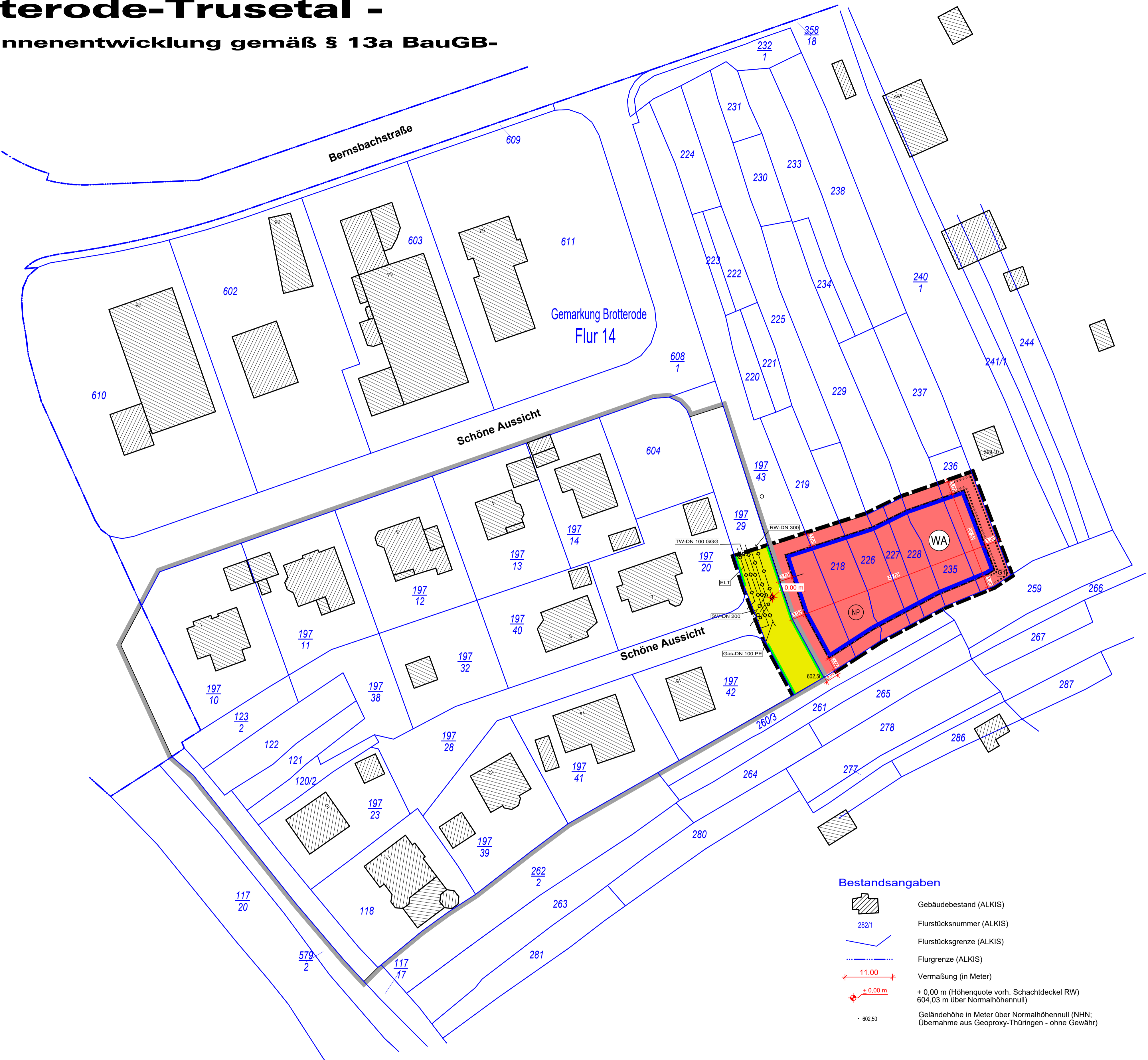
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 1. Änderung des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Ursprungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft
gem. § 9 (6) BauGB

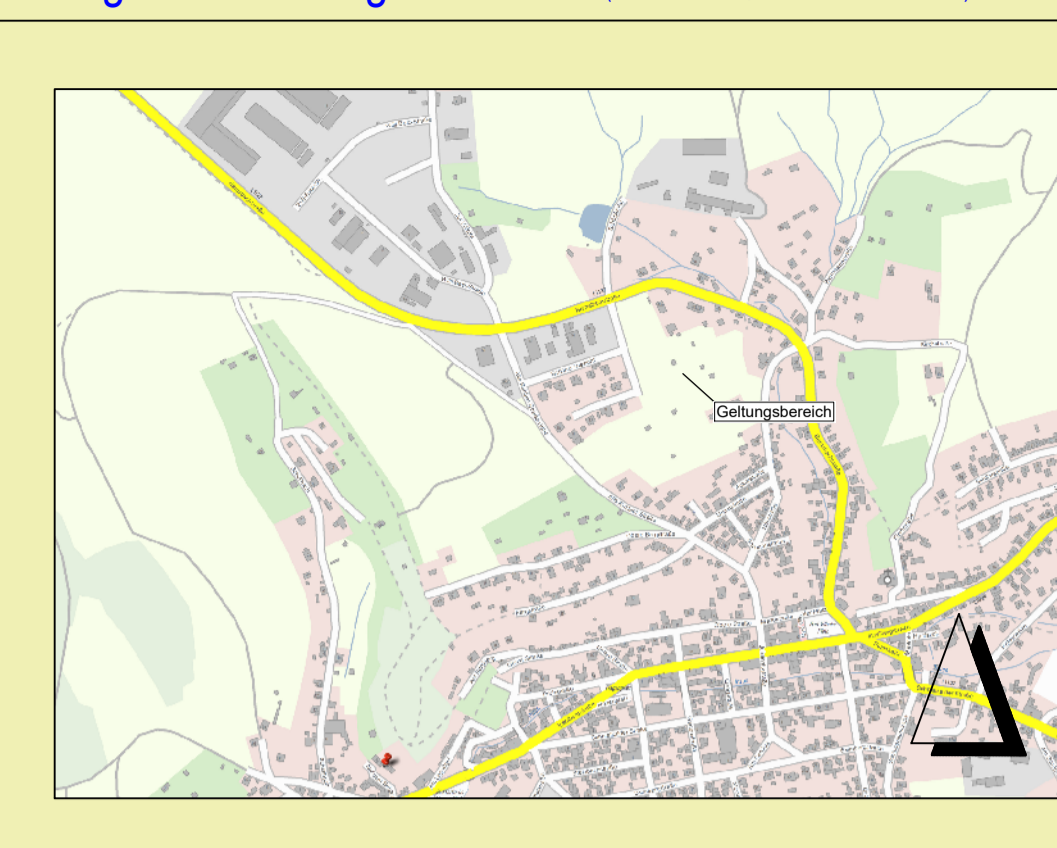
NP Naturpark "Thüringer Wald"



Bestandsangaben

- Gebäudebestand (ALKIS)
- Flurstücksnummer (ALKIS)
- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- Flurgrenze (ALKIS)
- Vermaßlung (in Meter)
- + 0,00 m (Höhenquote vorh. Schachtdeckel RW)
604,03 m über Normalhöhennull
- Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN;
Übernahme aus Geoproxy-Thüringen - ohne Gewähr)

Lage des Geltungsbereiches



Präambel

Satzung der Stadt Brotterode über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Höhe".
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) 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 Bebauungsplans "Auf der Höhe", 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 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der derzeit gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeicherverordnung (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 Naturschutz und Landschaftspflege (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 (ThürDSchG) 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
 - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. 2008 S. 327), 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 (LEntwProgV TH 2014) vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung
nach § 9 (1) 1 BauGB, §§ 4, 12, 14, 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO:
 - Pkt. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Pkt. 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
 - Pkt. 5. Tankstellen.
- Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. II Vollgeschosse begrenzt.
- Die Traufhöhe wird auf max. 4,50 m begrenzt.
- Definition - Traufhöhe
Die im Plan angegebene Traufhöhe gilt als Maß vom vorhandenen Gelände bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand auf der Bergseite mittig der baulichen Anlage. Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage gilt die Oberkante Schachtdeckel (± 0,00 m).

B) Bauweise
nach § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise (o) festgesetzt.
- Zulässig sind nur Einzelhäuser.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Gehölzen und Bäumen zu begrünen. Bei Gehölzen und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

D) Klimaschutz
nach § 9 (1) 23 b BauGB

- Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen vorzusehen, die die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf dem Dach bzw. an der Fassade ermöglichen.

E) Festsetzungen zur Grünordnung
nach § 1 (6) 7 BauGB

- An der östlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als -Gestaltungsmaßnahme G1 festgesetzt.

HINWEISE

- Hinweise zum Planverfahren der 1. Änderung
Die Änderung des Bebauungsplans "Auf der Höhe" erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB. Für die Planung ist dementsprechend keine Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich.
- Hinweise zum Baugrund und zu besonderen baulichen Vorkehrungen
2.1 Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
2.2 Aufgrund vorliegender Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan wird auf die Möglichkeit von eventuellen Erdfällen durch Auslaugungen hingewiesen. Daher wird zur Gewährleistung der Standsicherheit mindestens ein bewehrtes Streifenfundament empfohlen.
- Hinweise zur Vermessung
3.1 Lagesystem: ETRS89/UTM
3.2 Höhensystem: DHHN92
- Hinweise zur Grünordnung
4.1 Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten.
- 4.3.1 Gehölzliste
Laubbäume:
Hainbuche Carpinus betulus
Eberesche Sorbus aucuparia
Bäume (3. Ordnung):
Feldahorn Acer campestre
Kornelkirsche Cornus mas
Weißdorn Crataegus spec.
Regionale Obstbäume für höhere Lage (Quelle: NABU)
Apfelsorten Birnensorten
Danziger Kantapfel Madame Verte
Dülmener Rosenapfel
Lohrer Rambur
Kirschsorben
Große Schwarze Knorpel
Hedelfinger
Zwetschgensorten
Frühzwetschge Wangenheim

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 Stadtrat hat am gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr.:).

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
Bürgermeister Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

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

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
Bürgermeister Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Planentwurf in der Fassung vom wurde am gebilligt (Beschl.-Nr.: 128-23/17).

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

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
Bürgermeister Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am (Beschluss-Nr.: die Anordnungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgegrenzt (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs.6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
Bürgermeister Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.:).

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
Bürgermeister Siegel

Zusatzleistungen:
Kartengrundlage: sonstige Leistungen und Gutachten:
Katasterkarte ALKIS + DGM

Auftraggeber:
Stadt Brotterode-Trusetal

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34
www.koehrer-horn.de
Kontakt: Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Köhner
Dipl.-Ing. (FH) R. Köhner
Unterschrift: AKT-Stempel

GENEHMIGUNG / ANZEIGE
Dieser Plan hat vom bis öffentlich ausliegen.
..... den
Unterschrift Stempel
Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Gemeinderates beigesteuert.

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
Bürgermeister Siegel

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

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
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 Brotterode-Trusetal während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Brotterode-Trusetal, den K. K o c h
Bürgermeister Siegel

1. Änderung Bebauungsplan
"Auf der Höhe"
Stadt Brotterode-Trusetal
-Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB-

Planungsstand:
Vorentwurf Stand: -entfällt-
Entwurf zur Auslegung Stand: 01.02.2018
Satzungsplan Stand:

Verfasser:
Planungsbüro Köhner & Horn GbR
-Freie Architekten für Gebiete-, Stadt- und Dorfplanung-
-Mitglieder der AK Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34
www.koehrer-horn.de
Kontakt: Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Köhner
Dipl.-Ing. (FH) R. Köhner
Unterschrift: AKT-Stempel