

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

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

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

7. Flächen für Versorgungsanlagen

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

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

15. Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

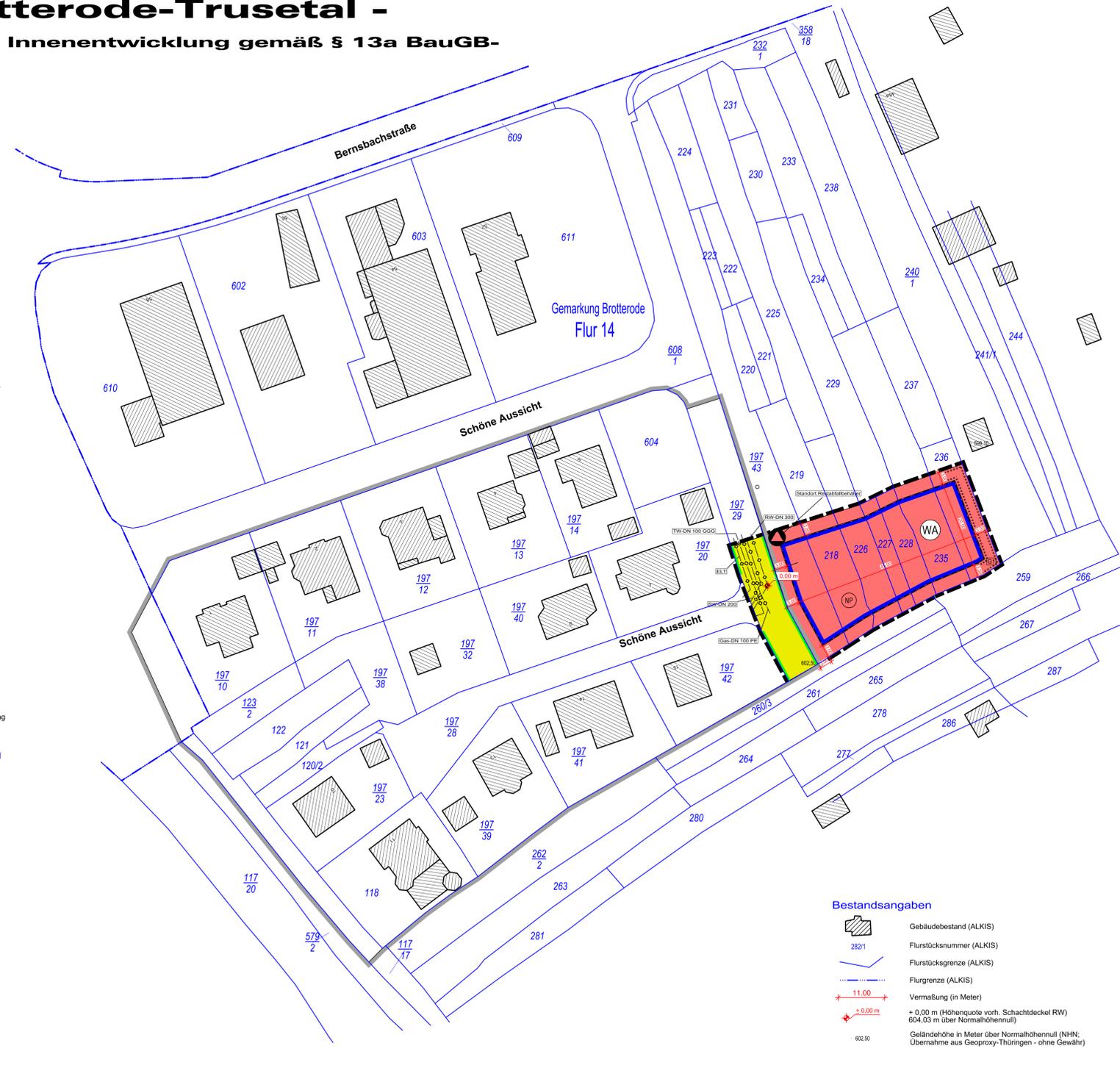
13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (6) BauGB

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

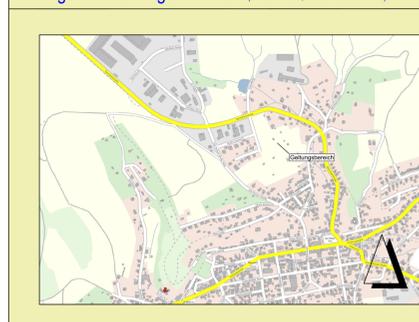
13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (6) BauGB

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

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



Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab; Quelle TLVermGeo ©)



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:
1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
 2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der derzeit gültigen Fassung
 3. BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung
 4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
 5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
 7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648), in der derzeit gültigen Fassung
 8. Thüringer Gesetz für Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung
 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
 10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
 11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
 12. Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. 2008 S. 327), in der derzeit gültigen Fassung
 13. Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
 14. Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrGV 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

1. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. 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.
3. Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.
4. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. II Vollgeschosse begrenzt.
5. Die Traufhöhe wird auf max. 4,50 m begrenzt.
6. 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 Schachdeckel (± 0,00 m).

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

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird offene Bauweise (o) festgesetzt.
2. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

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

1. 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

1. 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

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

HINWEISE

1. Hinweise zum Planverfahren der 1. Änderung
1.1 Die Änderung des Bebauungsplans "Auf der Höhe" erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB. Für die Planung ist dementsprechend keine Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich.
1.2 Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Höhe" gelten nur für diesen Änderungsbereich. Für den Bereich des Ursprungsbebauungsplans sind die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Höhe" gültig. Daher wird zur Gewährleistung der Standsicherheit mindestens ein bewehrtes Streifenfundament empfohlen.
2. 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.
3. Hinweise zur Vermessung
3.1 Lagesystem: ETRS89/UTM
3.2 Höhensystem: DHHN92
4. 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:
Bäume (2. Ordnung):
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
Kirschsorten
Große Schwarze Knorpel
Hedelfinger
Zwetschgensorten
Frühzweitsche Wangenheim

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE	GENEHMIGUNG / ANZEIGE	
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).	Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde	
Datum Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Schmalkalden Siegel	BEITRITTSBESCHLUSS Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Gemeinderates beigesteuert. Brotterode-Trusetal, den K. Koch Bürgermeister Siegel	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat am 14.11.2017 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr.: 257/46/17). Der Beschluss wurde am 01.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Stadtrat hat am 13.03.2018 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Verfahrenswechsel) (Beschluss-Nr.: 273/49/18). Der Beschluss wurde am 06.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht.	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde Flöh-Saigenthal und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Brotterode-Trusetal, den K. Koch Bürgermeister Siegel	
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 16.01.2018 frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.12.2017 bis 19.01.2018 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.04.2018 bis 14.05.2018 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.	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 Baumarkt der Stadt Brotterode-Trusetal während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Brotterode-Trusetal, den K. Koch Bürgermeister Siegel	
BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS Der Planentwurf in der Fassung vom 01.02.2018 wurde am 13.03.2018 gebilligt (Beschl.-Nr.: 274/49/18). Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 06.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.	1. Änderung Bebauungsplan "Auf der Höhe" Stadt Brotterode-Trusetal -Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB-	
Brotterode-Trusetal, den K. Koch Bürgermeister Siegel	Planungsstand: Vorentwurf Stand: -entfällt- 01.02.2018 Entwurf zur Auslegung Stand: 28.05.2018	SATZUNG
ABWÄGUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 (Beschluss-Nr.: 314/53/18) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs.6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.		
Brotterode-Trusetal, den K. Koch Bürgermeister Siegel	Zusatzleistungen: Kartengrundlage: sonstige Leistungen und Gutachten: KATASSTERALKIS + DGM	
SATZUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat am 19.06.2018 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 314/53/18).	Verfasser: Planungsbüro Kehrer & Horn GbR -Freie Architekten für Gebäu-, Stadt- und Dorfplanung- -Mitglieder der AK Thüringen- Platz der Deutschen Einheit 4 98527 Suhl Tel.: 03681 / 35272-0 Fax: 03681 / 35272-34 www.kehre-rhorm.de Bürgermeister: Dig.-Ing. J.-L. Kehrer Dir.-Ing. (FH) J. Horn Unterschrift: [Signature] AKT-Stempel: [Stempel]	
Brotterode-Trusetal, den K. Koch Bürgermeister Siegel	Stadt Brotterode-Trusetal	
Maßstab 1:500		

Planteil / Planzeichen

Textteil

Verfahrensvermerke