

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung (PlanzV)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Bauweise, Baugrenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze (Baufenster für Hauptgebäude)
- angrenzender Innenbereich
- Wohnbaufläche
- Straßenverkehrsfläche
- Stellplatz Müllbehälter (Müllabfuhr)

2. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Grünfläche (siehe dazu Textliche Festsetzungen, B 2)

II. Hinweise

- 1. Planzeichen der Kartengrundlage**
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
- 2. sonstige erläuternde Planzeichen**
 - z.B. 25,00 m

TEXTTEIL

Präambel

Ergänzungssatzung der Gemeinde Sülzfeld - "Pelzrainstraße"

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag für die Pelzrainstraße auf dem Grundstück 1229 vor. Hier soll ein Eigenheim errichtet werden. Dazu wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Ergänzungssatzung "Pelzrainstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bestehend aus Planzeichnung und Text (Begründung) erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. 1 S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 1991, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. | S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. | S. 1474), in der jeweils geltenden Fassung.
- Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT) - Thüringer Staatsanzeiger Nr. 19/2011 vom 09.05.2011
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. , S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.02.2008 (GVBl. S. 40)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), geändert durch Gesetz vom 23.11.2005 (GVBl. S. 359)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446, 455)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 34 (4) Nr. 3, 9 (1) BauGB

- Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Nebenanlagen (Carport und Garagen) sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

B) Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a), § 135 a BauGB, § 17 und § 19 BauNVO und § 18 BNatSchG ffhürNatG

- Ausgleichsmaßnahmen**
Für das zu bebauende Grundstück sind pro 20 m² Neuversiegelungen 1 Stück einheimischer hochstämmiger Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 cm (keine Widen, Erlen und Pappeln) zu pflanzen. Pflege und dauerhafte Erhaltung der Ausgleichspflanzungen sind zu gewährleisten. Nach Fertigstellung der Ausgleichspflanzung ist ein Abnahmetermin mit der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind vom Vorhabensträger durchzuführen.
- Die ausgewiesene Grünfläche ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.

HINWEISE

- Für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3. BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Ein genehmigter Flächennutzungsplan liegt nicht vor.
- Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.
- Ein exakt vermessener Leitungsbestand liegt für die Planung nicht vor.
- Als Bezugslinie zur Abnahme von Maßen gelten die Grundstücksgrenzen, nicht die Symbollinie.
- Als dürfen keine Nadelgehölze verwendet werden.
- Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- Der Erhalt des unmittelbar im Umfeld vorhandenen Großgrüns ist zu sichern.
- Vor Bebauung ist der Oberboden zu sichern und anschließend wieder anzudecken.

VERFAHRENSVERMERKE

1. PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Schmalkalden, den i.A. Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Katasterbereich Schmalkalden

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.09.2015 (Beschluss-Nr.:031/11/2015) die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Pelzrainstraße" beschlossen.

Sülzfeld, den Siegel Seeberg Bürgermeisterin

3. BILLIGUNG- / OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf der Ergänzungssatzung mit seiner Begründung in der Fassung vom 28.09.2015 wurde am 28.09.2015 (Beschluss-Nr.: 031/11/2015) gebilligt zur Auslegung bestimmt.

Sülzfeld, den Siegel Seeberg Bürgermeisterin

4. BEKANNTMACHUNG

Die Billigung und die Offenlegung des Beschlusses vom 28.09.2015, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit den Fristen wurden am 02.11.2015 im Gemeindeblatt-Amtsblatt der Gemeinde Sülzfeld veröffentlicht, sowie an den Verkündungstafeln der Gemeinde Sülzfeld im Zeitraum 09.11.2015 bis 11.12.2015 öffentlich ausgehängen.

Sülzfeld, den Siegel Seeberg Bürgermeisterin

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.11. - 11.12.2015 beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 11.12.2015 beteiligt.

Sülzfeld, den Siegel Seeberg Bürgermeisterin

Lage des Plangebietes



6. ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.01.2016 (Beschluss-Nr.:042/14/2016) die Anregung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenseitig abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Sülzfeld, den Siegel Bürgermeisterin

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 25.01.2016 (Beschluss-Nr.:042/14/2016) nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Ergänzungssatzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Sülzfeld, den Siegel Bürgermeisterin

8. ANZEIGE

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB **keiner Genehmigung**. Am erhalten wir nach Prüfung der Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan durch die Untere Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meinungen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgen kann.

Sülzfeld, den Siegel Bürgermeisterin

9. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Sülzfeld, den Siegel Bürgermeisterin

10. RECHTSWIRTSAME BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung (Zimmer 18 im Marstallgebäude) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Sülzfeld, den Siegel Bürgermeisterin

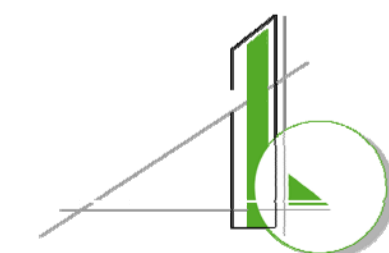
Ergänzungssatzung "Pelzrainstraße" Gemeinde Sülzfeld

AUFTRAGGEBER

Herr
Wolfgang Roth
Mühlstraße 25
98617 Sülzfeld
Tel: 036945 50264

PLANVERFASSER:

BAUPLANUNG BAUMANN
Grundweg 7
98617 Sülzfeld
Tel: 036945 50953
Fax: 036945 519622
E-Mail: mail@bauplanung-baumann.de
Web: www.bauplanung-baumann.de



Satzungsplan

Planungsstand:
Scoping - nicht erforderlich -
Entwurf zur Offenlegung Stand: 28.09.2015
Satzungsplan Stand: 25.01.2016

Maßstab: M 1 : 1000	Datum	Planersteller
Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte Geoproxy Google Earth Digitalisierung (teilweise)	- .dxf-Datei (Helko Eckardt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Freistaat Thüringen) - .png-Datei - .pdf-Datei - BAUPLANUNG BAUMANN	Dipl.-Ing. Sonja Baumann
	Unterschrift Verfasser	Stempel