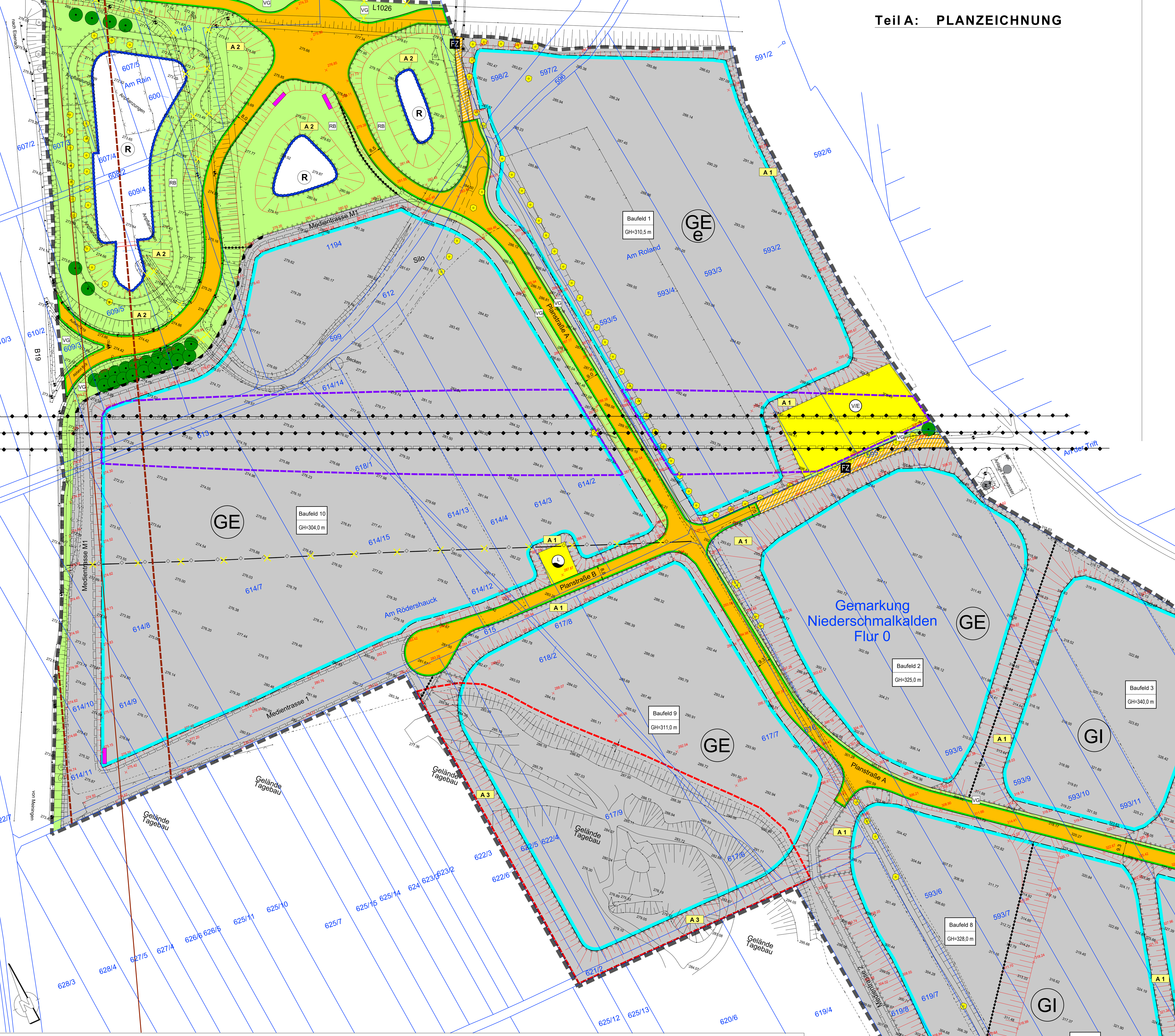
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET AN DER B 19" IN SCHMALKALDEN

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- z.B. 304,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FZ — Zweckbestimmung: Feldzufahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
- L — Löschwasser
- V/E — Ver- und Entsorgung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:

Löschwasser

Ver- und Entsorgung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- VG — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- RB — Begrünung Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- R — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- A 3 — Ausgleichsmaßnahme
- zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  Begünstigte: Versorgungsunternehmen
- Abgrenzung des Bereiches mit aufschiebender, bedingter Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  hier: Abgrenzung Gewerbegebiet / Industriegebiet, Abgrenzung Gebäudehöhen bzw. unterschiedliche Zweckbestimmung innerhalb der öffentlichen Grünflächen
- Standort Werbepylon
- Bereiche mit besonderen Vorkehrungen
- Fresnelzone der Richtfunkverbindung

HINWEISE ZUR PLANUNG

- 9.0 — Maßzahlen in Meter
- zu rodende Bäume
- Erläuterungen der Nutzungsschablone: Bezeichnung des Baufeldes / maximale Gebäudehöhe (GH)
- geplante Böschung
- × 308,28 — geplante Höhen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- z. B. M1 — Bezeichnung der Medientrasse
- Höhenfestpunkt
- Rückbau Mast
- Rückbau Fernwasserleitung
- Rückbau Straße
- geplante Elektro- Freileitung
- Richtfunktrasse
- z. B. Planstraße A — Bezeichnung der Planstraße

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze
- 593/7 — Flurstücksnummern
- 304,42 — Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- vorhandene Böschung
- vorhandene Bäume

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und § 9 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) und als Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO) festgesetzt

1.2 Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) allgemein zulässigen Nutzungen werden i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter) und Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise zulässigen Nutzung werden i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Des Weiteren werden Einzelhandelsbetriebe und großflächige Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen.

GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet
Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Emmissionskontingente eingeschränkt.

1.3 Im Industriegebiet sind gemäß § 9 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 (Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungen wird i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter) und Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise zulässigen Nutzung werden i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Des Weiteren werden Einzelhandelsbetriebe und großflächige Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen.

1.4 Bereich mit bedingter aufschiebender Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die in diesem Bereich festgesetzten Folgenutzungen ist erst nach Realisierung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen A 6 zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird in den Baufeldern 1, 9 und 10 mit 0,8 und in den Baufeldern 2-8 mit 0,75 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Gebäudehöhe angegeben. Die Gebäudehöhe stellt die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante dar, also den äußersten Schnittpunkt der beiden Dachschenkel (bei Pultdächern den höchsten Schnittpunkt des Dachschenkels mit der Außenfassade). Bei Flachdächern gilt als Dachbegrenzungskante der oberste Abschluss der Außenwand (erforderliche Umgrenzungen, z.B. bei kiesbedeckten Dächern) sind einzubeziehen. Die Gebäudehöhe wird in Metern über Normalhöhennull (NHN) gemessen. Die maximale Gebäudehöhe ist mittels Planeinschrieb im jeweiligen Baufeld festgesetzt.
Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ist flächenmäßig pro Gebäude bis max. 20% und höhenmäßig unter Beachtung der festgesetzten Gebäudehöhe bis maximal 2,50 m zulässig.

2.3 In den gekennzeichneten Bereichen mit besonderen Vorkehrungen ist das Besteigen der Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung unzulässig. In der Versorgungsfläche V/E dürfen die Anlagen nur bis zu einer Höhe von 310,5 m ü. NHN bestiegen werden.

2.4 In der Fresnelzone der Richtfunkverbindung sind temporäre, technische Anlagen (z. B. Baukräne) nur bis zu einer Höhe von 318,0 m ü. NHN zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand mit einer maximalen Länge von 340,0 m zu errichten.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lek nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

Baufeld	L_{ek}, tags	L_{ek}, nachts
BF 1 - GEe	55	35
BF 2 - GE	66	46
BF 3 - GE	70	60
BF 4 - GI	72	62
BF 5 - GI	71	54
BF 6 - GI	71	54
BF 7 - GI	71	53
BF 8 - GI	71	54
BF 9 - GE	65	45
BF 10 - GE	60	42

Die Einhaltung der Kontingente ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Bei der Nachweisführung ist die "Geräuschkontingentierung nach DIN 4591 - LG 118/2020" zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" des Ingenieurbüros Frank & Schellenberger vom 10.02.2021 zu Grunde zu legen. Das Gutachten kann bei der Stadt Schmalkalden, Altmarkt 1, 98574 Schmalkalden eingesehen werden.

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr.25 Buchstabe a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1 - Gehölzgürtel Terrassenböschungen:
Es sind dichte Gehölzstrukturen zu schaffen. Dabei sind auf 40% der Fläche Bäume 1. und 2. Ordnung sowie auf 60% der Fläche Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung von Bäumen ist im Inneren der Gehölzgürtel im Pflanzabstand von 5 x 5 m mit der Pflanzqualität „verpflanzter Heister", Höhe 100-125 cm vorzusehen. Die Pflanzung von Sträuchern ist als beidseitiger, stufiger Strauchsaum mit einem Pflanzabstand von 1 x 2 m in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch", Höhe 60-100 cm vorzunehmen, wobei mit den jeweiligen Straucharten abwechselnd Gruppen von jeweils 3-5 Pflanzen zu bilden sind. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische Arten der Pflanzliste 1 und 2. Vorhandene Gehölze, die nicht zwingend gefällt werden müssen, sind in die Pflanzflächen zu integrieren.

Ausgleichsmaßnahme A2 - Begrünung am geplanten RRB:
Die Regenrückhaltebecken sind auf 25% der Fläche mit einer Anpflanzung von Einzelbäumen und Strauchgruppen einzugrünen. Die Pflanzung von Bäumen erfolgt im Pflanzabstand von mindestens 10 x 10 m mit der Pflanzqualität „Hochstamm", Stammumfang 10-12 cm. Die Pflanzung von Sträuchern erfolgt mit mindestens 10 Sträuchern pro Strauchgruppe in einem Pflanzabstand von 1 x 2 m in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch", Höhe 60-100 cm. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische Arten der Pflanzliste 1 und 2.
Die Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, sind als extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Einsaat ist eine gebietseigenen Grünlandmischung mit mindestens 30% Kräuteranteil gemäß Pflanzliste 6 zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme A3 - Anlage von dornenreichen Gehölzgürteln am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes:
Es sind dichte Gehölzstrukturen aus dornenreichen Gehölzarten zu schaffen. Auf 40% der Fläche sind Bäume 2. Ordnung sowie auf 60% der Fläche Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung von Bäumen ist im Inneren der Gehölzgürtel im Pflanzabstand von 5 x 5 m mit der Pflanzqualität „verpflanzter Heister", Höhe 150-175 cm vorzunehmen. Die Pflanzung von Sträuchern ist als beidseitiger, stufiger Strauchsaum mit einem Pflanzabstand von 1 x 2 m in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch", Höhe 60-100 cm vorzunehmen, wobei mit den jeweiligen Straucharten abwechselnd Gruppen von jeweils 3-5 Pflanzen zu bilden sind. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische Arten der Pflanzliste 4. Vorhandene Gehölze, die nicht zwingend gefällt werden müssen, sind in die Pflanzflächen zu integrieren.

Ausgleichsmaßnahme A4 - Ansaaten und Bepflanzungen im Verkehrsbegleitgrün:
Die Flächen des Verkehrsgrüns sind mit einer artenreichen Rasenansaat gemäß Pflanzliste 5 anzusäen. Auf der Fläche zwischen der Planstraße A und dem Baufeld 10 (GE-Gebiet) sind mindestens 24 Laubbäume in der Pflanzqualität „Hochstamm", 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm in einem Pflanzabstand von 10m zu pflanzen. Zu verwenden ist eine Baumart aus der Pflanzliste 3.
Können die Bäume durch die Realisierung von Zufahrten nicht vollumfänglich gepflanzt werden sind die Pflanzungen auf Alternativstandorten vorzunehmen.

Gestaltungsmaßnahme G1 - Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche:
Flächen zwischen Baugrenzen und Grundstücksgrenzen sowie sonstige nicht bebaute Flächen, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstückes oder der Gebäudenutzung dienen bzw. bereits durch Maßnahme A1, A3 oder A5 belegt sind, sind als Vegetationsfläche zu gestalten, mindestens mit einer Rasenmischung gemäß Pflanzliste 5 anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Grundstückszufahrten
Im Bereich von Flächen mit grünordnerischen Festsetzungen sind maximal 2 Grundstückszufahrten pro Baugrundstück mit einer maximalen Gesamtbreite von 24 m pro Baugrundstück zulässig.

6.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A5 - Anlage von Lesesteinhaufen:
Am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind insgesamt 3 Lesesteinhaufen auf jeweils mindestens 20 m² (mindestens 50 cm Höhe, Mindestmenge 20 m³) anzulegen. Es ist standorttypisches Material (Buntsandstein) zu verwenden. Die Steinhaufen sind in exponierter Lage am Rand der Gehölzpflanzungen der Maßnahme A3 anzulegen.

Ausgleichsmaßnahme A6 - Installation eines Uferschwalben-Hauses:
Auf dem Flurstück 621/2 in der Flur 00 in der Gemarkung Niederschmalkalden ist ein Uferschwalbenhaus zu errichten und dauerhaft in seiner Funktion zu sichern. Es ist ein ca. 2,0 x 3,5 x 1,25 Meter (Höhe, Breite, Tiefe) großer Kubus mit 60 Nisthöhlen aufzustellen. Die Einflugöffnungen sind in südsüdwestlicher Exposition auszurichten.
Der Lochdurchmesser beträgt 10 cm, die Länge 60 cm. Zum Schutz vor Prädatoren ist zwischen den Unteren Nisthöhlen und dem anstehenden Gelände mindestens 1,5 m freizuhalten.

Ausgleichsmaßnahme A8 - Entsiegelung:
Im Zuge der Umgestaltung von Verkehrs- und Grünflächen an der B19/ Anschlussstelle L1026 sind nicht mehr benötigte, befestigte Flächen dauerhaft zu entsiegeln, zu rekultivieren und als Grünfläche in die festgesetzten Maßnahmen A1, A2, A4 und G1 zu integrieren.

6.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Externe Ausgleichsmaßnahme A7 - Maßnahmen für die Feldlerche:
In der Flur 000 der Gemarkung Niederschmalkalden sind Ersatz-Lebensräume für 3 Brutpaare der Feldlerche zu schaffen. Auf den Flurstücken 751, 751/3, 756/3, 757/4, 758/35, 758/34, 761/9, 761/10, 760, 1071/6, 765/16, 765/15, 765/18, 765/17, 765/20, 765/19, 766/3, 771/1 ist ein 3m breiter Blühstreifen westlich vom Radweg anzulegen. Weiterhin sind auf den genannten sowie benachbarten Flächen im Feldblock AL52283R06 oder, rotierend entsprechend der örtlichen Fruchtfolge, auf den Feldblöcken AL52283R22, AL52283W04, AL52283R21, AL52283R01 oder AL52283W22 insgesamt 6 Feldlerchenfenster auf jährlich insgesamt 3 ha Ackerfläche in einer Größe von 20m² pro Feldlerchenfenster im Wintergetreide oder 40 m² im Winterraps anzulegen.

Externe Ausgleichsmaßnahme A9 - Anlage von Ersatz-Laichgewässern in der Sandgrube:
In der Flur 00 der Gemarkung Niederschmalkalden sind auf den Flurstücken 622/3, 623/2, 623/3, 624, 625/14, 625/15 mindestens drei flache Tümpel mit 0,2m Tiefe und ein Teich mit 0,6m Tiefe auf einer Gesamtfläche von mindestens 1.500 m² anzulegen.

6.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Ersatzmaßnahme E1 - Rekultivierung Gewerbebrache „Jenpräzision":
Innerhalb der Flurstücke 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34/1, 38, 60, 61, 62, 72, 78 und 79 in der Flur 003 der Gemarkung Hohleborn wird die vorhandene Gewerbebrache rückgebaut und das Gelände vollständig rekultiviert. Nach der baulichen Rekultivierung erfolgt ein maximal 5 cm starker Bodenauftrag aus gebietstypischem Oberbodenmaterial und eine Ansaat einer artenreichen, gebietseigenen Saatgutmischung gemäß Pflanzliste 6 (Zielbiotop Bergwiese, Feuchtgrünland). Die Fläche ist zu einem extensiven Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene naturnahe Gehölze am Ufer der Schmalkalde sind dabei soweit wie möglich zu erhalten.

Ersatzmaßnahme E2 - Anlage von Baumreihen in Mittelschmalkalden:
Innerhalb der Flurstücke 197, 198 und 203/1 der Flur 008 der Gemarkung Mittelschmalkalden sind 44 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist wegbegleitend im Pflanzabstand von 10m mit der Pflanzqualität „H 3xv StU 16/18cm" mit Baumarten aus der Pflanzliste 7 vorzunehmen.

Ersatzmaßnahme E3 - Anlage eines Feldgehölzes in Mittelschmalkalden:
Innerhalb der Flurstücke 22/8 und 127/47 der Flur 010 der Gemarkung Mittelschmalkalden ist auf 2.800 m² ein Feldgehölz anzulegen. Die Pflanzung ist flächig mit Laubbäumen und Laubsträuchern heimischer Gehölzarten der Pflanzlisten 1, 2 und 4 zu realisieren. Die Sträucher sind am Wegrand auf 5-6m Breite im Pflanzabstand von 2x1 m und in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" zu pflanzen. Bäume sind im übrigen Bereich der Pflanzfläche in der Pflanzqualität „verpflanzter Heister, Höhe 100-125 cm" im Pflanzabstand 5x5m anzuordnen.

Ersatzmaßnahme E4 - Anlage von Sukzessionsflächen in Schmalkalden:
Innerhalb der Flurstücke 12/2 und 24 der Flur 006 der Gemarkung Mittelschmalkalden sind die vorhandenen Offenlandflächen auf insgesamt 5.200 m² aus der Nutzung zu nehmen und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Ersatzmaßnahme E5 - Anlage von Sukzessionsflächen in Asbach:
Innerhalb des Flurstücks 207/99 der Flur 006 der Gemarkung Asbach sind die vorhandenen Offenlandflächen auf insgesamt 900 m² aus der Nutzung zu nehmen und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Ersatzmaßnahme E6 - Anlage einer Hecke in Asbach:
Innerhalb Flurstück 161 der Flur 006 der Gemarkung Asbach ist eine Hecke auf 1.050 m² anzulegen. Die Pflanzung ist flächig mit Laubsträuchern heimischer Gehölzarten der Pflanzliste 1 vorzunehmen. Die Sträucher sind im Pflanzabstand von 2x1 m und in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" zu pflanzen.

Ersatzmaßnahme E7 - Anlage eines Feldgehölzes in Breitenbach:
Innerhalb der Flurstücke 77, 78 und 126/76 der Flur 18 der Gemarkung Breitenbach ist auf 1.400 m² ein Feldgehölz anzulegen. Die Pflanzung ist flächig mit Laubbäumen und Laubsträuchern heimischer Gehölzarten der Pflanzlisten 1 und 2 vorzunehmen. Die Sträucher sind am Wegrand auf 5-6m Breite im Pflanzabstand von 2x1 m und in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" zu pflanzen. Bäume sind im übrigen Bereich der Pflanzfläche in der Pflanzqualität „verpflanzter Heister, Höhe 100-125 cm" im Pflanzabstand 5x5m anzuordnen.

Ersatzmaßnahme E8 - Anlage einer Streuobstwiese in Asbach:
Innerhalb der Flurstücke 22, 24 und 38 der Flur 10 der Gemarkung Asbach ist auf 14.650 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Die Bepflanzung der Grünlandflächen ist flächig mit vorrangig alten Sorten von Obstbäumen gemäß Pflanzliste 8 vorzunehmen. Die Obstbäume sind in der Pflanzqualität „Hochstamm, wurzelnackt, Stammumfang 8-10 cm" im Pflanzabstand von 10x10m anzuordnen.

Ersatzmaßnahme E9 - Revitalisierung einer Streuobstwiese am Hirtengraben in Mittelschmalkalden:
Innerhalb der Flurstücke 27/4, 53, 55 und 27/3 der Flur 12 sowie Flurstücke 49, 165 und 166 der Flur 10 der Gemarkung Mittelschmalkalden sind auf insgesamt ca. 8.200 m² die vorhandenen Streuobstbestände zu revitalisieren. Die Flächen sind von Verbuschung freizustellen, Lücken sind mit neuen Obstbäumen von vorrangig alten Sorten gemäß Pflanzliste 8 zu bepflanzen. Die Obstbäume sind in der Pflanzqualität „Hochstamm, wurzelnackt, Stammumfang 8-10 cm" im Pflanzabstand von mindestens 10x10m anzuordnen.

Ersatzmaßnahme E10 - Ergänzungs- und Erweiterungspflanzungen an einer Allee zwischen Mittel- und Niederschmalkalden:
Innerhalb des Flurstücks 284/23 der Flur 0 der Gemarkung Niederschmalkalden sowie von Flurstück 52 der Flur 10 der Gemarkung Mittelschmalkalden sind insgesamt 58 hochstämmige Winterlinden als Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Lindenallee im Straßenseitenstreifen zu pflanzen. Die Winterlinden (*Tilia cordata*) sind in der Pflanzqualität „Hochstamm, mit Ballen, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm" im Pflanzabstand von 10m als Baumreihe anzuordnen.

Ersatzmaßnahme E11 - Ergänzungs- und Erweiterungspflanzungen von Laubbäumen in Schmalkalden:
Innerhalb des Flurstücks 1 und 74/2 der Flur 6 sowie Flurstück 32/14 in der Flur 4 der Gemarkung Schmalkalden sind insgesamt 50 hochstämmige Laubbäume als Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen wegbegleitenden Gehölze im Wegrandstreifen zu pflanzen. Es sind Laubbaumarten 1. Ordnung gemäß Pflanzliste 2 in der Pflanzqualität „Hochstamm, mit Ballen, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm" im Pflanzabstand von 10m als Baumreihe anzuordnen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBo)

1.1 Fassade
Fassadenverkleidungen mit reflektierenden und glänzenden Oberflächen sind unzulässig.

1.2 Werbeanlagen
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind zulässig:
- je ein Werbepylon mit einer max. Höhe von 6,00 m und einer max. Werbefläche von 4,50 m Breite und 3,50 m Höhe.

Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

HINWEISE

1. Archäologische Denkmalpflege

Vermeidungsmaßnahme V9 - Archäologische Baubegleitung:

Für den Erdabtrag im Plangebiet ist eine archäologische Begleitung notwendig. Hierzu sind rechtzeitige Absprachen mit der Außenstelle Steinsburgmuseum des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich.

2. Baufreihaltezone an L1026

Nach Thüringer Straßengesetz dürfen längs der Landesstraße L1026 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

3. Grünordnung

3.1 Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1 - Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen:
Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30.September ist unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten möglich).

Vermeidungsmaßnahme V2 - Bauzeitenregelung Offenland (Acker, Grünland):
Die Baufeldfreimachung durch Abschieben des Oberbodens im Bereich der Bauflächen ist vorrangig außerhalb des Zeitraumes von 01. März bis 30.September durchzuführen. Ist die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich, sind vor Baubeginn die Flächen auf das Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten zu untersuchen (Brutvögel Offenland). Zur Vermeidung von Vogelbruten während der Bauzeiten sind ggf. gezielte Vergrämungsmaßnahmen vor oder während der Baumaßnahmen im Zuge der ökologischen Baubegleitung festzulegen.

Vermeidungsmaßnahme V3 - Bauzeitenregelung + Vorabkontrolle der Sandgrube und deren Gewässer bei ihrer Verfüllung:
Die Verfüllung vorhandener Stillgewässer der Sandgrube ist nur außerhalb der Laich- und Larvalperiode der Kreuzkröte bzw. außerhalb der Brutzeit des Flußregenpfeifers (insgesamt außerhalb Zeitraum März und August) durchzuführen. Bei geplanten Bauarbeiten während der Laichzeiten der Kreuzkröte von März bis August sind im Zuge der ökologischen Baubegleitung bauzeitlich entstehende temporäre Gewässer im ganzen Bereich des Bebauungsplans vor deren Verfüllung/ Überbauung auf ein Vorkommen der genannten Arten zu kontrollieren. Vorkommende Individuen sind ggf. fachgerecht in ungefährdete Bereiche umzusiedeln.

Vermeidungsmaßnahme V4 - Vorabkontrolle Uferschwalben-Kolonie bei Verfüllung:
Die Verfüllung der Sandgrube im Bereich der Uferschwalbenkolonie erfolgt nur dann, wenn diese nicht besiedelt ist (Beseitigung während der Brutzeiten zwischen März und September ist unzulässig). Grundvoraussetzung ist weiterhin, dass die Ersatzbrutplätze aus Maßnahme A6 erfolgreich von der Kolonie angenommen wurden und der Verlust der natürlichen Sand-Steilwand keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand mehr darstellt. Im Zuge der ökologischen Baubegleitung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde das genaue Zeitmanagement der Bodenverfüllung in Abhängigkeit der Wirksamkeit von Maßnahme A6 abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme V5 - Ökologische Baubegleitung und Monitoring:
Im Zuge einer ökologischen Baubegleitung ist vor und während der Baumaßnahmen im Plangebiet sicher zu stellen, dass sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz eingehalten werden. Die jeweils Maßnahmenspezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligten abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten.
Im Zuge der vorgezogenen, artenschutzrelevanten Ausgleichsmaßnahmen A6, A7 und A9 erfolgt ein maßnahmenbegleitendes 5-jähriges Monitoring in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und lokalen Artspezialisten. Die Ergebnisse des Monitorings sind zu dokumentieren.

Vermeidungsmaßnahme V6 - TABU-Zonen:
Die an den Bebauungsplan im Süden, Westen und Osten angrenzenden hochwertigen Biotopstrukturen (Gehölze, Wald, Extensivgrünland) sind als TABU-Fläche zu betrachten und sind von sämtlichen Bautätigkeiten, Materiallagerungen und Fahrzeugbewegungen frei zu halten.

3.3 Artenschutz - Sonstige Maßnahmen

Hinweis - Installation von Nisthilfen für Gebäudebrüter
Es wird empfohlen, an den neu zu errichtenden Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrütende Vogelarten vorzusehen. An geeigneten Fassaden sollten vorrangig Nisthilfen für Mauersegler angebracht werden, weiterhin ist eine Auswahl von Halbhöhlen (für Nischenbrüter), Sperlingskolonien oder künstlichen Schwalbennestern möglich. Die Auswahl des Standortes und der Art der Nisthilfe ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.4 Grünordnung - Sonstige Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V7 - Bodenmanagement:
Im Zuge eines Bodenmanagements sind schädliche Auswirkungen auf die belebten Bodenschichten zu minimieren. Die gesetzlichen Vorgaben zu Bodenabtrag und Bodenauftrag, zur Bodenlagerung und zur Begrünung von Bodenlager- bzw. Bodenauftragsflächen sind einzuhalten. Es sind darüber hinaus frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenerosion und bauzeitlichen Stoffeinträgen durchzuführen. Innerhalb des Bodenmanagements sind alle erforderlichen Details sowie konkrete Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Stoffeintrag und Erosion darzustellen. Für Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederverwertung der anfallenden Mutterbodenmassen ist der Unteren Bodenschutzbehörde ein Verwertungskonzept vorzulegen. Die gesamte Maßnahme ist durch einen zertifizierten Fachplaner im Zuge einer bodenkundlichen Baubegleitung zu begleiten.

Vermeidungsmaßnahme V8 - Wassermanagement:
Im Zuge eines Wassermanagements sind schädliche Auswirkungen auf Grund- und Oberflächengewässer zu minimieren. Die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Bau- wie betriebsbedingten Schadstoffeinträgen in Oberflächen- und Grundwasser sind einzuhalten. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenerosion und bauzeitlichen Stoffeinträgen in die Vorfluter durchzuführen. Eine notwendige Absenkung des Wasserspiegels in Baugruben (Schichtenwasser) durch Wasserhaltungsmaßnahmen ist zeitlich zu begrenzen. Die im Zuge der Erschließungsplanung ermittelten Mindestgrößen und Mindestflächen zur Regenwasserrückhaltung, Regenwasserableitung und Schmutzwasserentsorgung sind ebenso wie die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde im Zuge der Bauausführung und dem Betrieb der Bauflächen von allen Beteiligten einzuhalten. Innerhalb des Wassermanagements sind alle durchzuführenden Maßnahmen, Einleitmengen und Rückhaltevolumen zu dokumentieren.

3.5 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: gebietseigene Sträucher
- Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland"
- Eingriffliger und Zweigrissliger Weißdorn (*Crataegus monogyna, C. laevigata*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzliste 2: gebietseigene Bäume 1. und 2. Ordnung
- Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland"
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hänge-Birke (*Betula pendula*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraster*)

Pflanzliste 3: Straßenbäume im B-Plangebiet
- für Straßenbaumverwendung gemäß GALK (2020) geeignete Laubbaumarten
- Blumenesche (*Fraxinus ornus* ,Rotterdam')
- Mehlbeere (*Sorbus aria* „Magnifica")
- Traubenkirsche (*Prunus padus* „Schloss Tiefurt")

Pflanzliste 4: gebietseigene dornenreiche Gehölze für die Maßnahme A3
- Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland"
- Eingriffliger und Zweigrissliger Weißdorn (*Crataegus monogyna, C. laevigata*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraster*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)

Pflanzliste 5: Rasen im geplanten Siedlungsbereich
- Regelsaatgutmischungen
- Gebrauchsrasen, RSM 2.2, RSM 2.4 (Maßnahme G2)
- Landschaftsrasen Standard, RSM 7.1.1 (Maßnahme G2)
- Landschaftsrasen mit Kräutern, RSM 7.1.2 (Maßnahme G2, G3)

Pflanzliste 6: gebietsheimisches Saatgut
- gebietsheimisches Saatgut aus Ursprungsgebiet 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge, Vogtland"
- Ansaat Grünflächen RRB, Verkehrsgrün: Saatgut mit 30 % Kräuteranteil („Böschungen, Straßenbegleitgrün"), (Maßnahme A 2, A 4)
- Ansaat Blühstreifen Feldlerche: Saatgut für 5-jährigen Blühstreifen mit 60 % Kulturpflanzen und 40 % Wildblumen oder Saatgut für einjährige Blühstreifen mit 100 % Kulturpflanzen (Maßnahme A7)
- Ansaat Bergwiese/ Feuchtgrünland: Saatgut mit 30 % Kräuteranteil („Magerrasen", „Feuchtwiese") (-> Maßnahme E1)
- alternative Begrünungsmöglichkeiten (Heumulchverfahren, Heudruschverfahren etc.) nach Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde möglich
- Verwendung von geeigneten, mit dem auszubringenden artenreichen Rasensaatgut verträglichen schnellbegrünenden Arten (z.B. Roggentrespe) im Bereich erosionsgefährdeter Flächen (z.B. Böschungen)

Pflanzliste 7: gebietseigene Laubbäume der überplanten EKIS-Maßnahme der L1026
- Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland"
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraster*)

Pflanzliste 8: Obstbäume
- vorrangig regionale, alte Obstsorten von
- Apfel (*Malus domestica*),
- Birne (*Pyrus communis*),
- Süßkirsche (*Prunus avium*)
- Pflaume/ Zwetschge/ Reneclaude (*Prunus domestica*)

4. Ableitung von Regenwasser

Das Regenwasser ist vorzugsweise auf dem Grundstück zu versickern. Regenwasserversickerung ist im Plangebiet bedingt möglich und bedarf weiterer Untersuchungen. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig und bei der Unteren Wasserbehörde im Landkreis Schmalkalden-Meinigen zu beantragen.
Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das unverschmutzte Regenwasser in den Regenwasserkanal einzuleiten.

5. Munitionsbelastung

Auf den Flächen konnte bisher der Kampfmittelverdacht nicht bestätigt werden. Munitionseinzelfunde insbesondere durch angeschwemmte Kampfmittel und Vergrabungen sind nicht auszuschließen.

6. Einsichtnahme

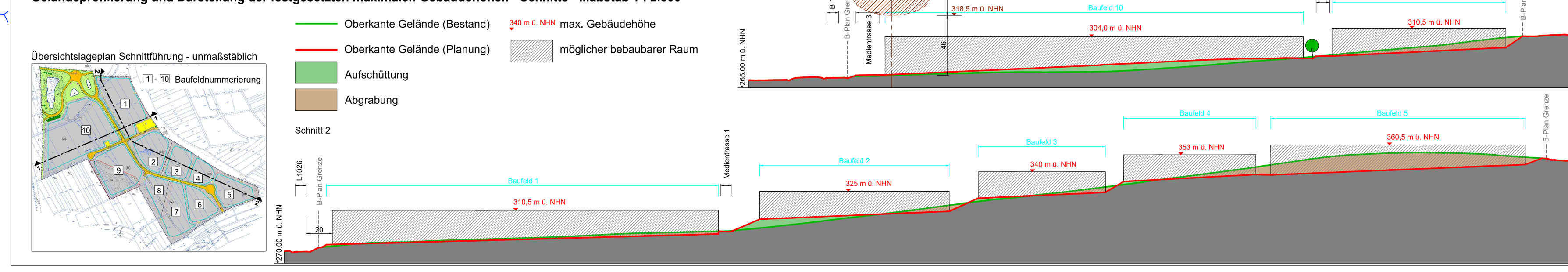
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB der v Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

7. Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (bohrarchiv@tlug.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.

nachfolgende Darstellungen haben nur deklaratorischen Charakter:

Geländeprofilierung und Darstellung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen - Schnitte - Maßstab 1 : 2.500



GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG-) vom 30. Juli 2019, verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28. Januar 2003, (GVBL. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl.S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVPG- Gesetz - ThürUVPG-) vom 20. Juli 2007 (GVBl. Nr. 7, S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 341)

Planunterlage

Lage- und Höhenplan:
Vermessungsstelle Schleusingen
Dipl.-Ing. Sandra Hammerschmidt - öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Hammerschmidt - Ingenieursvermessung
Stand der Planunterlage: Oktober 2018
Lagebezug: UTM, Höhenbezug: DHHN 2016

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

Datum ....

Schmalkalden, den .... i.A. ....
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom .... gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom .... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie mit Schreiben vom .... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

3. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom .... bis........................ in Form einer öffentlichen Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am ....

4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am .... vom Stadtrat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Offenlegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... mit den Hinweisen, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, im Amtsblatt der Stadt Schmalkalden ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Schmalkalden.

6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

7. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am .... behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Schmalkalden, den ....

....
Bürgermeister Siegel

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am .... als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom .... wird gebilligt.

Schmalkalden, den ....

....
Bürgermeister Siegel

9. Genehmigungvermerk

Der Bebauungsplan wurde durch die Untere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am .... genehmigt. (Az.: ....)

Schmalkalden, den ....

Bürgermeister Siegel

10. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Schmalkalden, den ....

Bürgermeister Siegel

11. Inkraftsetzungsvermerk

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Schmalkalden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen:
Eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs.1 Nr.1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Schmalkalden, den ....

....
Bürgermeister Siegel

Auftraggeber: **STADT SCHMALKALDEN** Altmarkt 1, 98574 Schmalkalden	Planverfasser: **KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH** Kupferstraße 1, 99441 Mellingen, Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515
Projekt: **Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19"**	Proj.- Nr.: 3996 — bearbeitet: Dipl.- Ing. I. Kahlenberg
	Maßstab: 1 :1.000 — gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Entwurf	Planstand: 4 (2) — Bearbeitungsstand: Februar 2021

L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Schmalkalden\3996 - BP GE-Gebiet An der B 19\Zeichnungen\§ 4 (2)\Aktuell_BP § 4 (2).DWG