

Bebauungsplan Wohngebiet "Krumme Hohle" - Stadt Schmalkalden

NUTZUNGSSCHABLONE (Teil B)

WA 1 - 6	WA 7
TH 6,50	TH 6,50
o II	o II
GRZ 0,35	GRZ 0,26

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Teil A)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung der Baufläche
--	---

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 18 und 20 BauNVO

	Traufhöhe als Höchstmaß in m
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

	offene Bauweise
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche hier: öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Parkplatz
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fußweg
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Wirtschaftsweg
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Zuwegung

7. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
--	---

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

	unterirdisch hier: Elektro- und Gasleitung, Telekommunikationskabel, Trinkwasser- und Abwasserleitung (ohne Gewähr)
--	---

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

	öffentliche Grünflächen hier: Straßenbegleitgrün
	private Grünflächen hier: Hausgarten / Freizeitanlagen

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

	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme hier: städtebauliche Maßnahme [S1]
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme hier: städtebauliche Maßnahme [S2]

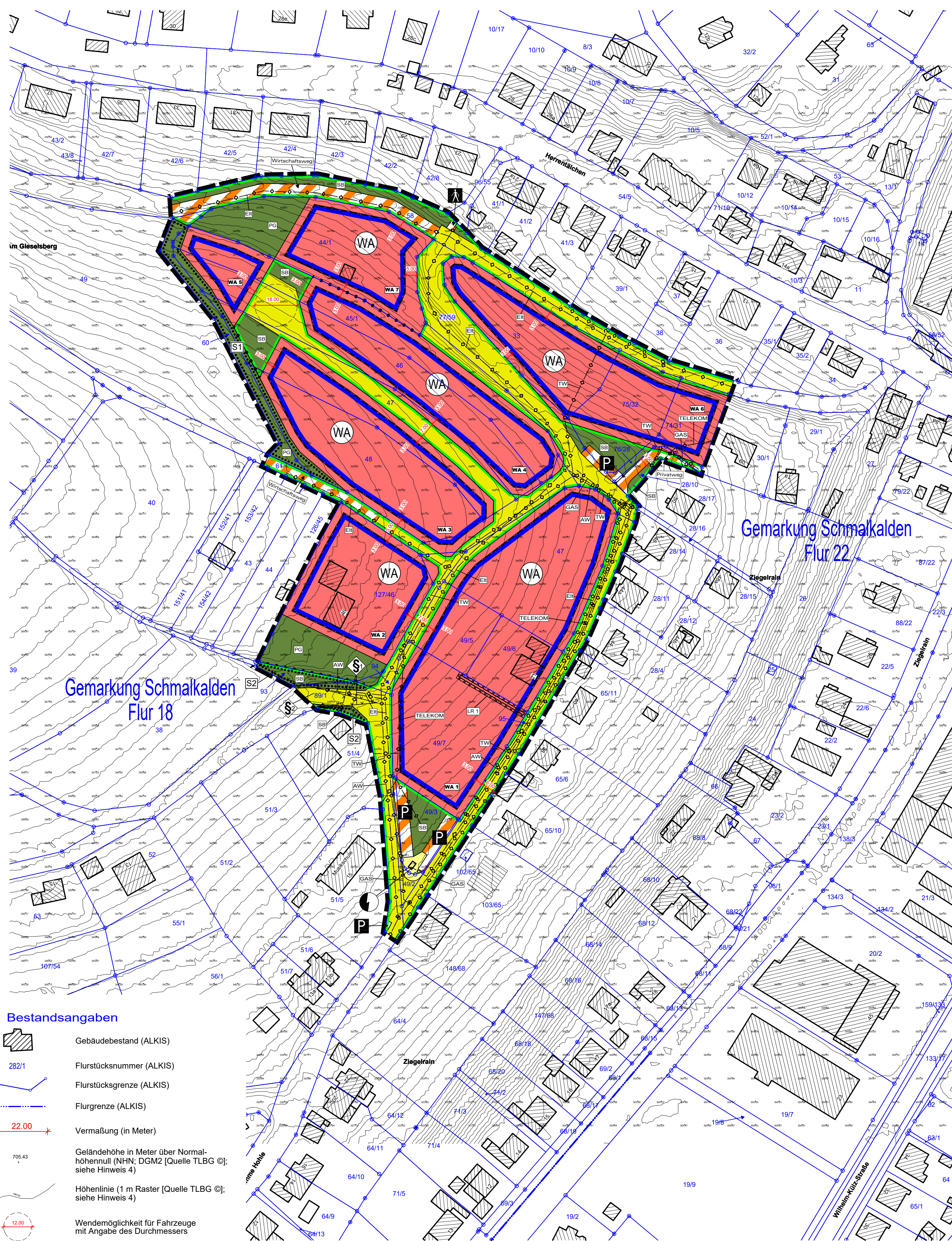
15. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung Maß der Nutzung
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung des Leitungsrechtes hier: Leitungsrecht 1

Nachrichtliche Übernahme

15. Sonstige Planzeichen

	Flächen Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG (§ 9 Abs. 9 BauGB - nachrichtliche Übernahme aus der OBK 2.1 ohne Gewähr)
	Linien Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG (§ 9 Abs. 9 BauGB - nachrichtliche Übernahme aus der OBK 1.0 ohne Gewähr)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB, §§ 11, 16, 18 und 19 BauNVO

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO i. V. m. § 1 (6) 1 BauNVO
 - Pkt. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Pkt. 2. sonstige nicht störende Gewerbetriebe,
 - Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
 - Pkt. 5. Tankstellen.
- Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ für die Bauflächen WA 1 - WA 6 auf 0,35 festgesetzt. Für die Baufläche WA 7 wird die GRZ auf 0,26 festgesetzt. Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen unzulässig.
- Größe der Baugrundstücke Im "Allgemeinen Wohngebiet" [WA 1] [WA 2] [WA 3] [WA 4] und [WA 5] wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die maximale Größe der Baugrundstücke auf 1.500 m² festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird im Plangebiet mit 750 m² festgesetzt.
- Definition - Traufhöhe Die im Plan angegebene Traufhöhe wird gemessen vom vorhandenen Gelände bergseitig bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut, mittig der baulichen Anlage.

B) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach § 9 (1) 2 BauGB, §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 12 (1) BauNVO ausgeschlossen.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO grundsätzlich ein Mindestabstand von 3,00 m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Wirtschaftsweg und Privatweg) und den Nebenanlagen einzuhalten. Ausnahmeweise können Einfriedungen auch innerhalb dieses Bereiches errichtet werden.

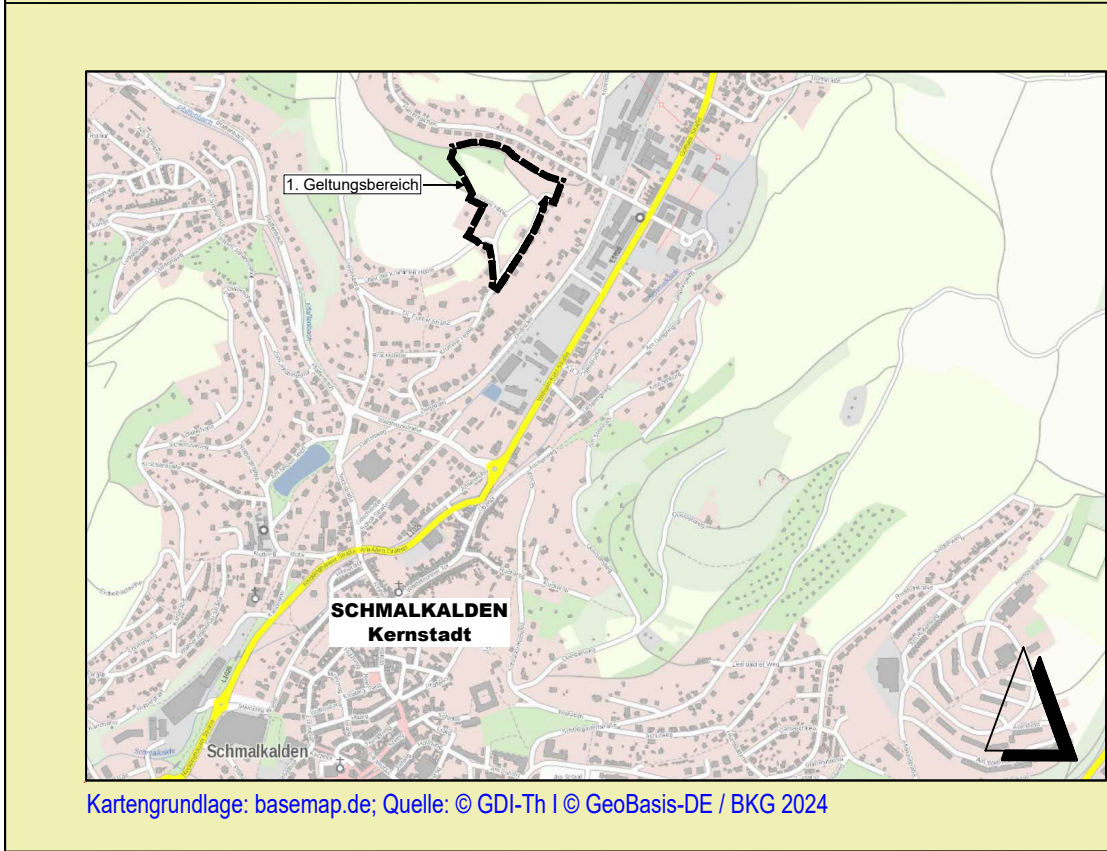
C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 ThürBO

- Einfriedungen Freistehende Mauern und geschlossene/blickdichte Einfriedungen sind als Einfriedungen nicht zulässig.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Bei Sträuchern und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

D) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 (1) 20, 25a, 25b und (1a) BauGB sowie § 18 BNatSchG und § 8 ThürNatG

- Einfriedungen** Freistehende Mauern und geschlossene/blickdichte Einfriedungen sind als Einfriedungen nicht zulässig.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** Innerhalb der Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Bei Sträuchern und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
- Ersatzmaßnahmen - 2. Geltungsbereich** [E2] - Renaturierung des "Volkers Wassers" durch Rückbau der Verrohrung (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf dem Flurstück 80/6 der Flur 12 der Gemarkung Aue ist die Verrohrung des "Volkers Wassers" auf einer Länge von 50 m zurückzubauen und das Gewässer in diesem Bereich zu öffnen. Es erfolgt der Rückbau einer DN 80 - Betonrohrleitung mit Sandfang zum Schutz der weiteren Verrohrung unter der Straßenfläche und der Eisenbahnlinie. Das Fließgewässer ist anschließend in diesem Bereich naturnah zu gestalten. Das Fließgewässer ist dabei muldenförmig auszubilden und seitlich abschnittsweise mit einer einheimischen, standortgerechten Ufervegetation aus Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Details zur Umsetzung der Ersatzmaßnahmen [E1] sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schmalkalden-Meinungen festzulegen.
- Ersatzmaßnahmen - 4. Geltungsbereich** [E4] - Anlage einer Streuobstwiese (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf einer Fläche von 593 m² des Flurstücks 82/13 der Flur 14 der Gemarkung Mittelsteile ist die bestehende Streuobstwiese wiederherzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Altbäume sind mittels fachgerechter Erhaltungsschnitt zu pflegen bzw. bei Abgängigkeit durch Neupflanzungen am jeweiligen Standort zu ersetzen. Es sind 4 Neuanpflanzungen an Bäumen vorzunehmen und dabei regional typische Obstbaumarten zu verwenden (siehe "Liste der Obstbaumgehölze" unter HINWEISE Pkt. 2.8). Der Abstand zwischen den Bäumen soll mindestens 10 m betragen. Es sind Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanz mit einem Stammumfang von 12-14 cm sowie Dreibock, Schilfmatte und Draththose als Wildverbisschutz zu verwenden. Eine 1-jährige Herstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und DIN 18919 sind sicherzustellen. Die Obstbäume sind in den Folgejahren durch fachgerechte Pflege- und Erziehungsschnitte zu pflegen. Ausfälle in den Pflanzungen sind zu ersetzen. Der Untergrund soll als extensives Grünland entwickelt werden, das 1 bis max. 2 x Jahr gemäht bzw. beweidet wird. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden. Vorhandene Altbäume bzw. Totholz sind auf der Fläche zu belassen.
- Ersatzmaßnahmen - 7. Geltungsbereich** [E7] - Entsiegelung/Asphaltückbau entlang einer Straße (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf dem Flurstück 52/0 der Flur 10 der Gemarkung Mittelschmalkalden sowie des Flurstücks 284/23 der Flur 0 der Gemarkung Niederschmalkalden sind Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen. Die Straßenbreite der Verbindungsstraße OT Mittelschmalkalden - OT Wernshausen - OT Niederschmalkalden ist durch Asphaltückbau von 7,00 m auf 6,00 m zu verringern. Die entsiegelten Flächen haben eine Flächengröße von 900 m² und sind anschließend mit Rasen zu begrünen. Dabei ist eine regionale 70/30 Gras/Blumen-Mischung zu verwenden. Es ist eine 1 - 2 - schürige Mahd pro Jahr durchzuführen, wobei der 1. Schnitt nach dem 1.7. zu erfolgen hat. Der Einsatz von Dünger ist nicht zulässig.

Lage des 1. Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



- Ersatzmaßnahmen - 8. Geltungsbereich** [E8] - Entsiegelung/Asphaltückbau entlang einer Straße (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf Teilflächen der Flurstücke 284/23 und 249/7 der Flur 0 der Gemarkung Niederschmalkalden sind Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen. Der Kreuzungsbereich der ehemaligen Landstraße - Nelkenweg (an der Verbindungsstraße OT Mittelschmalkalden - OT Wernshausen - OT Niederschmalkalden) ist durch Asphaltückbau zu entsiegeln. Die entsiegelten Flächen haben eine Flächengröße von 405 m² und sind anschließend mit Rasen zu begrünen. Dabei ist eine regionale 70/30 Gras/Blumen-Mischung zu verwenden. Es ist eine 1 - 2-schürige Mahd pro Jahr durchzuführen, wobei der 1. Schnitt nach dem 1.7. zu erfolgen hat. Der Einsatz von Dünger ist nicht zulässig.
- Ersatzmaßnahmen - 9. Geltungsbereich** [E9] - Anlage einer Dauerleiteinrichtung für Amphibien mit Querungstunnel am Finkenteich (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf dem Flurstück 21/0 der Flur 1 der Gemarkung Schmalkalden ist auf einer Länge von 400 m eine Dauerleiteinrichtung-anlage mit Querungstunnel für Amphibien anzulegen, um Wanderungen zwischen den Laichplätzen und Landbeckenräumen zu ermöglichen. Die Art und Ausführung der Anlage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meinungen detailliert abzustimmen.
- Ersatzmaßnahmen - 10. Geltungsbereich** [E10] - Anlage einer Streuobstwiese (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf dem Flurstück 130/2 der Flur 7 der Gemarkung Asbach ist auf einer Fläche von 4.570 m² eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind insgesamt 28 Bäume zu pflanzen und regional typische Obstbaumarten zu verwenden (siehe "Liste der Obstbaumgehölze" unter HINWEISE Pkt. 2.8). Der Abstand zwischen den Bäumen soll mindestens 10 m betragen. Es sind Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanz mit einem Stammumfang von 12-14 cm sowie Dreibock, Schilfmatte und Draththose als Wildverbisschutz zu verwenden. Eine 1-jährige Herstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und DIN 18919 sind sicherzustellen. Die Obstbäume sind in den Folgejahren durch fachgerechte Pflege- und Erziehungsschnitte zu pflegen. Ausfälle in den Pflanzungen sind zu ersetzen. Der Untergrund soll als extensives Grünland entwickelt werden, das 1 bis max. 2 x Jahr gemäht bzw. beweidet wird. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden.
- Ersatzmaßnahmen - 11. Geltungsbereich** [E11] - Anlage einer Streuobstwiese (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf dem Flurstück 4/0 der Flur 9 der Gemarkung Asbach sowie auf dem Flurstück 88/0 der Flur 6 der Gemarkung Asbach ist auf einer Fläche von 6.697 m² eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind insgesamt 43 Bäume zu pflanzen und regional typische Obstbaumarten zu verwenden (siehe "Liste der Obstbaumgehölze" unter HINWEISE Pkt. 2.8). Der Abstand zwischen den Bäumen soll mindestens 10 m betragen. Es sind Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanz mit einem Stammumfang von 12-14 cm sowie Dreibock, Schilfmatte und Draththose als Wildverbisschutz zu verwenden. Eine 1-jährige Herstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und DIN 18919 sind sicherzustellen. Die Obstbäume sind in den Folgejahren durch fachgerechte Pflege- und Erziehungsschnitte zu pflegen. Ausfälle in den Pflanzungen sind zu ersetzen. Der Untergrund soll als extensives Grünland entwickelt werden, das 1 bis max. 2 x Jahr gemäht bzw. beweidet wird. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden.

- Ersatzmaßnahmen - 12. Geltungsbereich** [E12] - Anlage einer Streuobstwiese (§ 9 (1) 20 BauGB) Auf dem Flurstück 4/0 der Flur 9 der Gemarkung Asbach sowie auf dem Flurstück 88/0 der Flur 6 der Gemarkung Asbach ist auf einer Fläche von 6.697 m² eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind insgesamt 43 Bäume zu pflanzen und regional typische Obstbaumarten zu verwenden (siehe "Liste der Obstbaumgehölze" unter HINWEISE Pkt. 2.8). Der Abstand zwischen den Bäumen soll mindestens 10 m betragen. Es sind Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanz mit einem Stammumfang von 12-14 cm sowie Dreibock, Schilfmatte und Draththose als Wildverbisschutz zu verwenden. Eine 1-jährige Herstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und DIN 18919 sind sicherzustellen. Die Obstbäume sind in den Folgejahren durch fachgerechte Pflege- und Erziehungsschnitte zu pflegen. Ausfälle in den Pflanzungen sind zu ersetzen. Der Untergrund soll als extensives Grünland entwickelt werden, das 1 bis max. 2 x Jahr gemäht bzw. beweidet wird. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden.

E) Leitungsrechte nach § 9 (1) 21 BauGB

- Leitungsrecht** [LR 1] Zur Absicherung der Abwasserentsorgung sind Leitungsrechte in der Gemarkung Schmalkalden, Flur 18 auf dem Flurstück 49/7 zugunsten des Flurstücks 49/5 festgesetzt.

HINWEISE

- Hinweise zum Planverfahren**
 - Das Verfahren wurde als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB begonnen, wurde aufgrund der geänderten Rechtslage in ein zweistufiges Verfahren geändert. Demersprechend ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen.
- Hinweise zur Grünordnung**
 - Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten.
 - Rahmen aller Pflanzmaßnahmen sind die im Thüringer Nachbarbereichsgesetz festgelegten Grenzabstände einzuhalten (§ 44 ff. ThürNRG).
 - Die Pflanzungen sind in der auf die Beendigung der Bauphase folgenden Pflanzperiode herzustellen.
 - Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. März zulässig.
 - Zum Schutz der Bäume und Strauchgruppen vor äußeren Einflüssen vor und während der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920 einzuhalten („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“).

Präambel

Satzung der Stadt Schmalkalden über den Bebauungsplan Wohngebiet "Krumme Hohle" Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 der Bebauungsplan Wohngebiet "Krumme Hohle", bestehend aus dem Planteil (Teil A) und Textteil (Teil B), als **Satzung** erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 48) geändert worden ist
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 18. Dezember 1990 (GVBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288)
- 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 (L-EntwPrgV Th 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205) und **Thüringer Verordnung über die Änderung des Landesentwicklungsprogramms** vom 5. August 2024 (GVBl. S. 525)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

- Gehölzliste 1 (Laubbäume - 3. Ordnung, Wuchshöhe: 7-12/15 m)**
Pflanzenqualität: Hochstamm, 2xv, Mindeststammumfang 14 cm, inkl. Dreibock, Schilfmatte und Draththose als Wildverbisschutz zu verwenden.
Eine 1-jährige Herstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und DIN 18919 sind sicherzustellen. Die Obstbäume sind in den Folgejahren durch fachgerechte Pflege- und Erziehungsschnitte zu pflegen. Ausfälle in den Pflanzungen sind zu ersetzen. Der Untergrund soll als extensives Grünland entwickelt werden, das 1 bis max. 2 x Jahr gemäht bzw. beweidet wird. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden.

Gemeine Traubenkirsche	- Prunus padus
Salweide	- Salix caprea
Reifweide	- Salix daphnoides
Bruchweide	- Salix fragilis
Feldahorn	- Acer campestre
Mehlbeere	- Sorbus aria
Schlehe	- Sorbus domestica
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Holzappel	- Malus sylvestris

- Gehölzliste 2 (Sträucher)**
Pflanzenqualität: Strauch aus regionaler Herkunft, Lieferung im Container, Höhe 60-100 cm
Weißer Hartriegel
Kornelkirsche
Haselnuss
Weißdorn
Schlehe
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Wildrombeere

- Liste der Obstbaumgehölze**
Pflanzenqualität: Hochstamm, 3x verpflanz, Stammumfang 12-14 cm inkl. Dreibock, Schilfmatte und Draththose als Wildverbisschutz

Apfel	Kirsche
Rheinischer Winterrambur	Hedelflingerkirsche
Rote Sternrenette	
Jacob Fischer	Pflaume
Kaiser Wilhelm	Deutsche Hauszwetsche
Goldrenette von Blenheim	Viktoria Pflaume

- Birne**
Alexander Lucas
Gräfin von Paris
Doppelte Philippsbirne
- Die Aufzählung der Gehölzlisten 1 und 2 erfolgt ausschließlich beispielhaft für den Standort.
- Rahmen aller Pflanzmaßnahmen [E2] - Baum- und Strauchpflanzungen entlang eines Feldweges; [E4] - Anlage einer Streuobstwiese und [E5] - Anlage einer Streuobstwiese sind im Entwurf zur 3. öffentlichen Auslegung entfallen.
- Hinweise zum Baugrund**
Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Hinweise zu den Geländehöhen**
Die Geländehöhen wurden aus dem DGM2 (Digitales Geländemodell; Höhendaten aus den Jahren 2010 - 2013) übernommen (Quelle TLBG®). Die Angaben sind ohne Gewähr.

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).	GENEHMIGUNG / ANZEIGE Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde
Datum Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation / Katasterbereich Schmalkalden Siegel	BEITRITSBESCHLUSS Den erteilten Aufträgen wird mit Beschluss-Nr. des Stadtrates beigetreten.
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat am 04.04.2022 (Beschluss-Nr.: 027/22S) gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich (Amtsblatt Schmalkalden; ... Ausgabe /) bekanntgemacht.	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Schmalkalden und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Schmalkalden, den Kaminski Bürgermeister Siegel	Schmalkalden, den Kaminski Bürgermeister Siegel
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.07.2023 bis 01.09.2023 frühzeitig beteiligt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.12.2024 bis 22.01.2025 (Entwurf zur 2. öffentl. Auslegung) und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 (Entwurf zur 3. öffentl. Auslegung) beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.09.2023 bis 19.10.2023 frühzeitig beteiligt, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.12.2024 bis 17.01.2025 (Entwurf zur 2. öffentl. Auslegung) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 27.02.2025 bis 04.04.2025 (Entwurf zur 3. öffentl. 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 Bauamt der Stadt Schmalkalden während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Schmalkalden, den Kaminski Bürgermeister Siegel	Schmalkalden, den Kaminski Bürgermeister Siegel
ABWÄGUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am (Beschluss-Nr.:) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Bebauungsplan Wohngebiet "Krumme Hohle" Stadt Schmalkalden -Plantell 1 von 2-
SATZUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat am nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.:). Die Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses erfolgt am	Planungsstand: Entwurf zur 1. öffentlichen Auslegung Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung Entwurf zur 3. öffentlichen Auslegung
Zusatzleistungen: Kartengrundlage: sonstige Leistungen und Gutachten: Hochladen GGM2	Satzungsplan Stand: 12.05.2025
Auftraggeber: Stadt Schmalkalden Altmarkt 1 98574 Schmalkalden	Verfasser: kehrer planung Nico Kehrner -Freier Architekt- Mitglied der AK Thüringen- Platz der Deutschen Einheit 4 98527 Suhl Tel.: 03681 / 35272-0 Fax: 03681 / 35272-34 www.keplan.de Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Arch. N. Kehrner Dipl.-Ing. J.-U. Kehrner Dipl.-Ing. U. Heil Dipl.-Ing. S. Posern Unterschrift: AKT-Stempel:

Planteil / Planzeichen

Textteil

Verfahrensvermerke