



STADT SCHMALKALDEN

Bebauungsplan

„Feldstraße“

98574 Schmalkalden, OT Asbach

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: 10.Oktober 2019

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (2) BauGB

Präambel zur Begründung des Bebauungsplanes

„Feldstraße“

98574 Schmalkalden, OT Asbach

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Verfahrensstand: Entwurf

zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §3 (2) und §4 (2) BauGB

Gemeinde: Stadt Schmalkalden
Altmarkt
98574 Schmalkalden

Planungsbüro: Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. K. Tretau
Stiller Tor 21
98574 Schmalkalden
Tel- 03683-606606
Fax-03683-606605
Email- katrin.tretau@t-online.de
Ansprechpartner: Frau Tretau

Begründung

gemäß §9 (8) BauGB

des Bebauungsplanes : „Feldstraße
der Stadt Schmalkalden, 98574 Schmalkalden

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Vorbemerkungen	
2	Begriffsdefinitionen	
3	Vorbemerkungen, Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungs- planes gemäß §2a (2) Nr. 1 BauGB	
4	Erforderlichkeit des Planvorhabens gemäß §1 (3) BauGB	
5	Lage des räumlichen Geltungsbereiches	
6	Inhalt der Planunterlagen	
7	Rechtliche Planungsgrundlagen	
8	Planungsrechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen und sons- tige Nutzungsregelungen	
8.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	
8.2.	Anpassungspflicht an die Zielvorgaben der Raumordnung gemäß §1 (4) BauGB	
8.3.	Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden	
8.4.	Planungen benachbarter Gemeinden	
9	Begründung der Wahl des Planverfahrens nach §13a BauGB	
9.1.	Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das beschleunigte Ver- fahren nach §13b	
9.2.	Durchführung des Planverfahrens gemäß §13b BauGB	
10	Berücksichtigung der Belange nach §1 (6) Nr.1 bis 13 BauGB	
11	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
12	Inhalt des Bebauungsplanes – Beschreibung der getroffenen Fest- setzungen	
12.1.	Räumlicher Geltungsbereich nach §9 (7) BauGB	
12.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung nach §9 (1) Nr. 1 BauGB	
12.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen nach §9 (1) Nr. 2 BauGB	
12.4.	Verkehrsflächen nach §9 (1) Nr. 11 BauGB	
12.5.	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen nach §9 (1) Nr. 25 BauGB	
13	Nachrichtliche Übernahmen nach §9 (6) BauGB	
14	Hinweise zum Planvollzug	
15	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	
16	Immissionsschutz	
17	Erschließung	
17.1.	Verkehrsrechtliche Erschließung	
17.2.	Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung	

17.3.	Trink- und Löschwasserversorgung	
17.4.	Gas- und Elektroenergieversorgung	
17.5.	Abfall- und Werkstoffentsorgung	
18	Bodenordnungsmaßnahmen nach BauGB	
19	Planverfasser	
	ANLAGEN	
1	Vorhaben- und Erschließungsplan Satzungsbeschluss vom Genehmigungsbescheid vom	

1. Allgemeinde Vorbemerkungen

Die Stadt Schmalkalden ist eine Gemeinde im Freistaat Thüringen und liegt im Süden des Landes an den Ausläufern des Thüringer Waldes. Die Höhenlage liegt bei ca. 330 m HNH. Die Stadt Schmalkalden hat ca. 19.700 Einwohner mit den eingemeindeten Ortslagen Wernshausen, Mittelstille, Springstille, Asbach, Breitenbach und Möckers sowie Mittelschmalkalden und liegt im Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Die Landesstraße L 1026 verläuft durch Schmalkalden, diese ist an das überregionale Verkehrsnetz B 19 und B 62 angebunden, die nächste Autobahnanschlussstelle liegt ca. 25 km entfernt.

2. Begriffsdefinitionen

Der Bebauungsplan „Feldstraße“ in Schmalkalden OT Asbach wird im Folgenden auch als `Bebauungsplan` bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss als `Entwurf` zu verstehen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes `Feldstraße` wird auch als Plangebiet bezeichnet.

3. Ziel, Zweck und Vorbemerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Standort liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Asbach in der Stadt Schmalkalden. Er ist über öffentliche Gemeindestraßen erreichbar.

Das Ziel der Bebauungsplanerstellung ist die Schaffung von 6 Grundstücksflächen zur Wohnbebauung. Diese Flächen sollen verkehrstechnisch und durch die Träger öffentlicher Belange zur Ver- und Entsorgung des Bereiches neu erschlossen werden.

4. Erforderlichkeit des Planvorhabens gemäß § 1 (3) BauGB

Der Bebauungsplan dient der planrechtlichen Sicherung der Erweiterung der Wohnbebauung in einem Wohngebiet.

Die Stadt Schmalkalden hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) des Baugesetzbuches die Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes `Feldstraße` festgestellt, um das Planungsgebiet aus den nachfolgenden Gründen zu ordnen und planungsrechtlich zu sichern:

- Planungsrechtliche Sicherung der zu bebauenden Fläche für Wohnzwecke
- Schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Vorrang der innerörtlichen Standortsicherung gegenüber der Inanspruchnahme neuer externer Außengebietsflächen).
- Erweiterung der vorhandenen Wohngebietsfläche um bebaubare Grundstücksflächen zu beplanende Fläche:

Flur 4

Flurstück	Gemarkung	Größe
Flurstück 17/2	Asbach	122 m ²
Flurstück 18/4 (18/2)	Asbach	3748 m ²
Flurstück 229 (Teilfläche)	Asbach	392 m ²
Flurstück 230 (Teilfläche)	Asbach	294 m ²

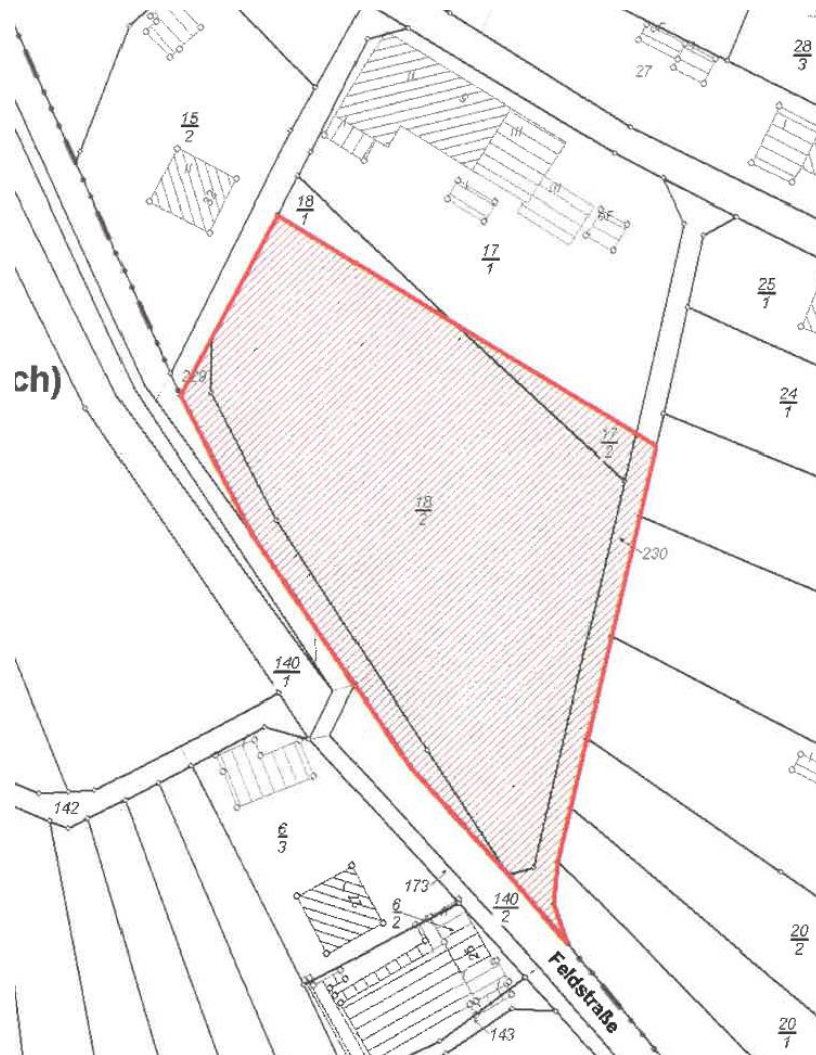
Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttofläche von 4556 m².

5. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das zu beplanende Gebiet liegt im westlichen Randbereich des Ortsteils Asbach der Stadt Schmalkalden. Es ist verkehrstechnisch über Gemeindestraßen erreichbar.

Es liegt an einem Berghang, die Höhendifferenz beträgt ca. 9 m.

Die Ausdehnung in der Breite liegt bei ca. 37,5 m, die der Länge 28,5 m i.M.



6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen des Bebauungsplanes „Feldstraße“ beinhalten folgende Unterlagen:

- Planteil mit
 - * A: zeichnerischen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung
 - * B: Textliche Festlegungen
 1. planungsrechtliche Festsetzungen
 2. örtliche Bauvorschriften, gestalterische Festlegungen
 - * C: nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 - * D: Schlussbestimmungen/ Hinweise

- * E: Rechtsgrundlagen
- * F: Planungsgrundlagen
- * G: Verfahrensvermerke
 - Aufstellbeschluss
 - Billigungs- und Offenlegungsbeschluss
 - Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden
 - Abwägungsbeschluss
 - Satzungsbeschluss
 - Anzeige
 - Ausfertigung
 - rechtswirksame Bekanntmachung

- Begründung gemäß §9 (8) BauGB

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem amtlichen Lageplan und dem Plan Geoproxy Thüringen im Originalmaßstab M 1:1000 übernommen. Genauigkeit und Vollständigkeit sind für den Planungsinhalt zurzeit ausreichend.

7. rechtliche Planungsgrundlagen

Die Grundlagen der Planung sind jeweils in der aktuell gültigen Form anwendbar.

* Bundesgesetze

- . Raumordnungsgesetz (ROG)
- . Raumordnungsverordnung des Bundes (ROV)
- . Baugesetzbuch (BauGB)
- . Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- . Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- . Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- . Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- . Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- . Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- . Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- . Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- . Bundesberggesetz
- . Bundesfernstraßengesetz (BFStrG)

* Landesgesetze, -verordnungen

- . Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- . Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- . Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)
- . Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (ThüDSchG)
- . Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- . Thüringer Straßengesetz
- . Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- . Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- . Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)

- . Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)
- * Planungsvorgaben zur Raumordnung
 - . Landesentwicklungsplan 2025 (LEP 2025)
 - . Regionalplan

8. Planungsrechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Über dem Stadtgebiet der Stadt Schmalkalden liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, in dem die Fläche des derzeitigen Bebauungsplanentwurfs enthalten ist. Die Fläche des Gebietes beträgt 4556 m², es sollen dort 6 Grundstücke für Wohnbebauung entstehen.

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im Anschluss eines Allgemeinen Wohngebietes und als solches festgelegt.

Der Bebauungsplan „Feldstraße“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß Paragraph 13a BauGB aufgestellt werden.

8.2. Anpassungspflicht an die Zielvorgaben der Raumordnung gemäß §1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinde müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß Paragraph 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben der Raumordnung anpassen. Hierzu ist der planungsrechtlich relevante Inhalt mit den Fachbegriffen:

- Ziele der Raumordnung (Z)
 - Grundsätze der Raumordnung (G)
- zu beachten.

Ziele der Raumordnung (Z) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen und zeichnerischen Festlegungen im Raumordnungsplan zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (Paragraph 3 Nr. 2 ROG).

Die Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherheit des Raumes, welche als Vorgaben und Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm Thüringen für abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (Paragraph 3 Nr. 3 ROG).

8.3. Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden

Die Stadt Schmalkalden verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, aus diesem kann das Bebauungsgebiet entwickelt werden.

Für das Bebauungsgebiet „Feldstraße“ soll ein Bebauungsplan der Einbeziehung der Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan kann ggf. am Ende des Verfahrens auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden § 13b/ 13a (2) Nr. 2 BauGB.

8.4. Planungen anderer Gemeinden

Benachbarte Gemeinden müssen im Zuge des Verfahrens nicht beteiligt werden, es besteht keine direkte Verbindung zu umliegenden Gemeinden.

9. Begründung der Wahl des Planverfahrens nach §13b BauGB

9.1. Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das beschleunigte Verfahren nach §13b

Vorgaben der Plan-Umweltprüfungsrichtlinie für das Bauplanungsrecht wurden durch umfangreiche Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Nach §2 (4) Satz 1 des BauGB muss grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt werden, d.h. die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und auszuwerten.

Ausnahmen davon werden durch § 13 (3) Satz 1 BauGB geregelt, sie gelten für das vereinfachte Verfahren nach § 13b BauGB. Hier wird von einer Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB, nach einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach §3 (2) Satz 2 BauGB (Verfügbarkeit der Arten umweltbezogener Informationen) abgesehen. Es muss keine umfassende Erklärung nach § 10a (1) erfolgen.

Außerdem muss keine Überwachung der `erheblichen Umweltschäden` erfolgen (§4c BauGB).

Nach §13b [§ 13a Abs. 1 (2)] kann bei einer Grundfläche $< 10000 \text{ m}^2$ mit dem Zweck der Bebauung zur Wohnnutzung das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden.

$$4.556 \text{ m}^2 < 10.000 \text{ m}^2$$

Das notwendige Bauleitverfahren kann hier somit `beschleunigt` durchgeführt werden.

9.2. Durchführung des Planverfahrens gemäß §13b BauGB

Die Aufgabenstellung `Feldstraße` wird im beschleunigten Verfahren gemäß BauGB §13b (Bebauungsplan von Außenbereichsflächen) i.V.m. BauGB §13 und somit ohne Umweltprüfung gemäß BauGB §2(4), Umweltbericht nach BauGB §2a, Angaben nach BauGB §3 (2) Satz 2 und der zusammenfassenden Erklärung nach BauGB §10a (1).

10. Berücksichtigung der Belange nach §1 (6) Nr.1 bis 13 BauGB

Nach BauGB §1 (6) Nr. 1- 13 wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die zu berücksichtigenden Belange der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzepts berücksichtigt.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach aktuellem Kenntnisstand der Stadt Schmalkalden keine Altlastenflächen im Sinne §2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht bekannt.

Schutzgebiete nach Wasserrecht sind nicht bekannt.

Es wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen oder sogar erhebliche Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				
§1 Abs.6		+	0	-	
Nr. 1	Allgemeine Forderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung		x		Sicherung der Wohnbebauung durch immissionschutzrechtliche Grenzwerte
Nr. 2	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und Anforderungen kostensparenden Bauens sowie Bevölkerungsentwicklung	x			Ziel des Bebauungsplanes
Nr. 3	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung				nicht betroffen
Nr. 4	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung sowie Umbau vorhandener Ortsteile sowie Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	x			Erweiterung Wohnbebauung, Ansiedlung Familien
Nr. 5	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes, der Denkmalpflege, erhaltenswerte Orte, Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes				nicht betroffen
Nr. 6	Von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge				nicht betroffen
Nr. 7	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege				nicht betroffen
Nr. 8a	Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung				nicht betroffen
Nr. 8b	Belange der Landwirtschaft				nicht betroffen
Nr. 8c	Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen				nicht betroffen
Nr. 8d	Belange des Post- und Kommunikationswesens				nicht betroffen
Nr. 8e	Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie, Wasser, Entsorgung Abwasser				nicht betroffen
Nr. 8f	Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen				nicht betroffen
Nr. 9	Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, des öffentlichen Personennahverkehrs und des nichtmotorisierten Verkehrs, insbesondere unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung				nicht betroffen
Nr. 10	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zentralen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften				nicht betroffen
Nr. 11	Belange der Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	x			Erweiterung der Bebauungsflächen zur privaten Wohnbebauung zur Entwicklung der Wohnbedürf-

					nisse der Bevölkerung
Nr. 12	Belange des Hochwasserschutzes				nicht betroffen
Nr. 13	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				nicht betroffen

11. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten:

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Hinweise auf das Vorkommen von europäisch streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf das Vorkommen von Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gibt es derzeit nicht.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass wildlebende Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie dennoch potentiell auftreten können, ist vor Baubeginn eine Kontrolle zur Vermeidung eines Individuen bezogenen Tötungsbestandes durchzuführen (§39 BNatSchG).

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen von bisher nicht bekannten, artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ergeben, so müssen diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schmalkalden-Meinungen angezeigt werden.

12. Inhalt des Bebauungsplanes – Beschreibung der getroffenen Festsetzungen

12.1. Räumlicher Geltungsbereich nach §9 (7) BauGB

Auf der Planzeichnung ist ein Übersichtsplan mit der Abge des Plangebietes dargestellt. Das Plangebiet ist farblich hervorgehoben.

Das zu beplanende Gebiet umfasst eine Fläche von 4556 m².

Es besteht derzeit den Grundstücksflächen der Gemarkung Asbach, Flur 4:

Flurstück 17/2	122 m ²
Flurstück 18/4 (18/2)	3748 m ²
Flurstück 229 (Teilfläche)	392 m ²
Flurstück 230 (Teilfläche)	294 m ²

12.2. Art und Maß der baulichen Nutzung nach §9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet WA eingeordnet und entsprechend beplant.

Das Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 (1) BauGB) wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche als Grundflächenzahl mit 0,4 und der maximal zulässigen Geschossfläche als Geschossflächenzahl mit 0,8 festgelegt.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen zu überbauenden Fläche im Allgemeinen Wohngebiet durch die angegebene grundflächenzahl soll erreicht werden, dass die in Anspruch zu nehmende Fläche gemäß der Obergrenze nach §17 BauNVO für die geplanten Bauvorhaben im Plangebiet gesichert werden.

Die Flächen von Carports und Tiefgaragen werden bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl nicht berücksichtigt.

Überbaubare Grundstücksflächen werden nach §23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Nebenanlagen, Garagen, Carports und andere überdachte Flächen nach §14 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen ist je Grundstück ein Geräteschuppen oder Gartenpavillon mit einer Grundfläche bis 16 m² und einer Höhe bis 3 m zulässig.

Flächen mit freizuhaltenden Schutzräumen, besonderen Anlagen und Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach §9 Abs. 24 BauGB sind nicht bekannt oder gefordert.

12.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen nach §9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Gebäude werden nach §9 Abs. 1(2) BauGB in offener Bauweise errichtet.

Es können Gebäude mit seitlichem grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe (Traufhöhe) wird zwischen dem oberen Bezugspunkt (Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes) mit dem unteren Bezugspunkt (durch die festgesetzte Höhe der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses, die 30 cm über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegt) bestimmt. Sie wird mit 7,00 m festgelegt.

Eine Unterschreitung der festgesetzten Höhe der Oberkante des Rohfußbodens ist zulässig.

Es kann in begründeten Fällen von der festgesetzten Höhe bis maximal 1,20 m abgewichen werden.

Im Bereich des Wohngebietes sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° zugelassen. Bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen (Dachgauben, Seitenflügel, Nebengebäude) sind auch Pultdächer zugelassen.

Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1,20 m hoch sein. Holz- und Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

12.4. Verkehrsflächen nach §9 (1) Nr. 11 BauGB

Von den neu herzustellenden Anliegerstraßen (Wohnstraßen) ist jeweils 1 Zuwegung zu den Grundstücken geplant. Die Befestigung erfolgt bituminös mit einer befestigten Breite von 3 m.

Sämtliche Leitungen der Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind unterirdisch in einem Stufengraben zu verlegen. Die Klärung des Abwassers erfolgt über eine jeweils auf jedem Grundstück zu errichtende Kläranlage (vollbiologisch oder mechanisch – noch mit dem Entsorgungsbetrieb zu klären).

12.5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen nach §9 (1) Nr. 25 BauGB

Es werden Ausgleichsmaßnahmen für die zu befestigenden Flächen der Anliegerstraßen in Verbindung mit den Zuwegungen hergestellt. Es wird die Ersatzpflanzung mit Obstgehölzen empfohlen.

Die genaue Menge und Art der zu pflanzenden und zu pflegenden Bäume wird im Zuge der Befragung der Träger öffentlicher Belange festgelegt.

13. Nachrichtliche Übernahmen nach §9 (6) BauGB

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden nach Kenntnisstand der Stadt Schmalkalden keine anderen Vorschriften durch die getroffenen Festsetzungen berührt, diese müssten ansonsten gemäß §9 (6) BauGB übernommen werden (Schutzgebiete, Objekte des Wasser- und Naturschutzes sowie des Denkmalschutzes).

14. Hinweise zum Planvollzug

Im Teil B der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, vorliegende Rahmenbedingungen und Maßnahmen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist.

15. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 4556 m².

allgemeines Wohngebiet: $122 \text{ m}^2 + 3748 \text{ m}^2 = 3870 \text{ m}^2$

Bebauungsplan „Feldstraße“, 98574 Schmalkalden OT Asbach

öffentliche Straßenverkehrsfläche: $392 \text{ m}^2 + 294 \text{ m}^2 = 686 \text{ m}^2$

16. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die geplante Wohnbebauung nicht berührt. Es werden keine neuen emissionswirksamen Nutzungen bzw. Konflikte ausgelöst.

17. Erschließung

17.1 Verkehrsrechtliche Erschließung

Die Erschließung der Flächen erfolgt über neu befestigende Straßenflächen innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes.

Teilfläche von Flurstück 299

Teilfläche von Flurstück 300

Die Anliegerstraße nach RStO wird in die Belastungsklasse 0,3 – Wohnstraße eingeordnet. Der Aufbau der Straßenkonstruktion erfolgt aus den Forderungen der Bkl. 0,3 (Frostempfindlichkeitsklasse F3, Frosteinwirkungszone III):

10 cm Asphalttragdeckschicht AC 16 TD 70/100

15 cm Schottertragschicht 0/45 $E_{V2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$ ZTVT

35 cm Frostschutzschicht $E_{V2} \geq 100 \text{ MN/m}^2$ ZTVT

vorhandener tragfähiger, nicht bindiger Baugrund $E_{V2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$

60 cm Gesamtdicke

Es liegt bisher kein Baugrundgutachten vor.

Die Querneigung der Fahrbahn mit Dachprofil beträgt nach ZTV Q mindestens 2,5 %.

Der Querschnitt wird wie folgt festgelegt:

0,50 m Bankett

3,00 m Fahrbahn

0,50 m Bankett

17.2 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Das für das Bebauungsgebiet zuständige Abwasserentsorgungsunternehmen GEWAS - GesspringWasser Schmalkalden, Gothaer Straße 2a, 98574 Schmalkalden wurde im vorab angesprochen und um eine Stellungnahme zur Bebauung des Gebietes befragt.

Mit Stellungnahme Reg.-Nr. 270/ 2019 vom 01.10.2019 wurde die Möglichkeit der Anschlüsse dargestellt und die vorhandenen Leitungslagen und Anbindemöglichkeiten im vorab be-

schrieben. Eine Vorabklärung der Abwässer ist auf den jeweiligen Grundstücken notwendig (vollbiologisch bzw. mechanisch).

Einvernehmen zu den neuen Leitungstrassen und dem Umfang der Leistungen zur Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung steht aus.

Die Leitungsverlegung erfolgt innerhalb eines Stufengrabens.

17.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Das für das Bebauungsgebiet zuständige Trinkwasserversorgungsunternehmen GEWAS - GespringWasser Schmalkalden, Gothaer Straße 2a, 98574 Schmalkalden wurde im vorab angeschrieben und um eine Stellungnahme zur Bebauung des Gebietes befragt.

Mit Stellungnahme Reg.-Nr. 270/ 2019 vom 01.10.2019 wurde die Möglichkeit der Anschlüsse dargestellt und die vorhandenen Leitungslagen und Anbindemöglichkeiten im vorab beschrieben.

Einvernehmen zu den neuen Leitungstrassen und dem Umfang der Leistungen zur Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung steht aus.

Die Leitungsverlegung erfolgt innerhalb eines Stufengrabens.

17.4 Gas- und Elektronenergieversorgung

Das für das Bebauungsgebiet zuständige Gasversorgungsunternehmen Werraenergie GmbH, Postfach 1148, 36421 Bad Salzungen wurde im vorab angeschrieben und um eine Stellungnahme zur Bebauung des Gebietes befragt.

Mit Stellungnahme ST 2019-101 vom 16.7.2019 wurde die Möglichkeit der Anschlüsse erläutert, bei Wirtschaftlichkeit für das Unternehmen werden diese hergestellt.

Einvernehmen zu den neuen Leitungstrassen und dem Umfang der Leistungen muss hergestellt werden.

Das für das Bebauungsgebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt wurde im vorab angeschrieben und um eine Stellungnahme zur Bebauung des Gebietes befragt.

Mit Stellungnahme Vorgang: 19-14368 vom 08.07.2019 wurden die vorhandenen Leitungslagen und Anschlussmöglichkeiten bekannt gegeben. Es quert eine Mittelspannungsfreileitung die Grundstücke 18/4 und 229. Dort sind Schutzabstände nach DIN einzuhalten.

Einvernehmen zu den neuen Leitungstrassen und dem Umfang der Leistungen muss hergestellt werden.

Bebauungsplan „Feldstraße“, 98574 Schmalkalden OT Asbach

Das für das Bebauungsgebiet zuständige Kommunikationsunternehmen Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100155, 98490 Suhl wurde im vorab angeschrieben und um eine Stellungnahme zur Bebauung des Gebietes befragt.

Mit Stellungnahme vom 08.07.2019 wurden keine Einwände gegen die Bebauung bekannt und die Leitungslagen und Anbindemöglichkeiten benannt.

Einvernehmen zu den neuen Leitungstrassen und dem Umfang der Leistungen muss hergestellt werden.

Die Leitungsverlegung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt innerhalb eines Stufengrabens.

17.5 Abfall- und Werkstoffentsorgung

Zur Entsorgung des Restmülls wird eine kleine Fläche des Geländes auf Flurstück 18/4 innerhalb des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt. Dort wird für alle neu zu bauenden Grundstücke zentral eine Fläche zur Aufstellung für Restmüll- und Papierbehälter zur Verfügung gestellt.

Die Entsorgung von Flaschen und Altpapier sowie Kleiderspenden steht ein zentraler Platz innerhalb des Ortsteils zur Verfügung, der von allen Einwohnern genutzt wird.

18. Bodenordnungsmaßnahmen nach BauGB

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB durch die Stadt Schmalkalden vorgesehen.

19. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Katrin Tretau, Stiller Tor 21, 98574 Schmalkalden erarbeitet.

20. Allgemeine Vorschriften

Die Vorschriften sind in der aktuell gültigen Ausgabe zulässig.

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S.2986), geändert durch Artikel 2 Abs. 14b des Gesetzes vom 20.07.2017, BGBl. S. 2808
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 35 des Gesetzes vom 24.02.2012, BGBl. S. 212
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. S. 3634
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. S. 3786
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991, S.58, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. S. 1057
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 ThürGVBl. S.49, geändert

Bebauungsplan „Feldstraße“, 98574 Schmalkalden OT Asbach

durch Gesetz vom 29.06.2018, GVBl. S. 297

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013, BGBl. S.1274, geändert durch Gesetz vom 18.07.2017, BGBl. S. 2771
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 GVBl. 2009, S. 648
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThüNatG) in der Fassung vom 30.08.2006, GVBl. S. 421
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S.2542), in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004, GVBl. S.465
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.Januar 2003, GVBl. S.41, geändert durch Gesetz vom 18.04.2018, GVBl. S. 75
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.08.2009, GVBl. 2009, S.648)
- Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Südthüringen 01.12.2009 PV 14/268/2009 (genehm. 22.2.2011), Thüringer Staatsanzeiger 19/2011 v. 09.5.2001 und 1. Änderung PV 07/283/2011
- Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden vom 24.6.2004
- Beschluss Nr. 011-19S vom 11.03.2019 des Stadtrates der Stadt Schmalkalden zur Aufstellung des Bebauungsplanes `Feldstraße`