



- Vorentwurf!
BEBAUUNGSPLAN WOHNBEZIRK FELDSTRASSE, 98574 SCHMALKALDEN OT ASBACH

A. Technische Festlegungen
Planzeichenklärung

1. Art der baulichen Nutzung gemäß Paragraph 9 (1) BauGB/ Paragraph 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baugrenzen gemäß Paragraph 9 (1) BauGB/ Paragraph 21 BauNVO

Baugrenze

3. Verkehrsflächen gemäß Paragraph 9 (1) BauGB

Verkehrsflächen geplant

Verkehrsflächen vorhanden

4. Hauptversorgungsleitungen

Strom

Trinkwasser

Abwasser

Gas

Telekom

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

D. Sonstige Zeichen und Hinweise
Aufführungssymbole

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	GRZ
10 700 m	Trauhöhe
10	DF
10	Einzel- und Doppelhaus
10	Dachform
10	offen

B. Teilweise Festlegungen

1. Planungsrechtliche Festlegungen

11. Art der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 BauGB, Paragraph 4 BauNVO)

Der Planbereich wird mit "WA" bezeichnet und als "Allgemeines Wohngebiet" festgelegt.

12. Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 BauGB, Paragraph 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgelegt.

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 (als Obergrenze festgelegt)

- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4 (als Obergrenze festgelegt)

- Die Ermittlung erfolgt für die Flächen von Außenbelüftungen in allen Geschossen, einschließlich der dazugehörigen Treppentürme und Umkleekabinen (Paragraph 21a)

- Die Flächen von Carports oder Teilgaragen werden bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl nicht berücksichtigt.

- Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Wandhöhe (Traufhöhe) wird zwischen dem oberen Bezugspunkt (Schildpunkt) Außenkante der Außenwand mit der Dachkante an der Traufseite des Gebäudes und dem unteren Bezugspunkt (durch die festgesetzte Höhe der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses, die 30 cm über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegt) bestimmt.

Eine Unterschreitung der festgesetzten Höhe der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses ist zulässig. Es kann in begründeten Fällen von der festgesetzten Höhe bis maximal 120 m abgewichen werden.

13. Bauweise (Paragraph 9 Abs. 21 BauGB, Paragraph 22 BauNVO)

Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet, es können Gebäude mit seitlichen Grenzabständen als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden.

14. überbaubare Grundstücksflächen (Paragraph 9 Abs. 22 BauGB, Paragraph 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Paragraph 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Nebengärten, Garagen, Carports und andere überbaute Flächen nach Paragraph 14 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen ist je Grundstück ein Gartengraben oder Gartengraben mit einer Grundfläche bis zu 16 m² und einer Höhe bis 3 m zulässig.

15. Flächen mit freizuhaltenden Schulzonen, besonderen Anlagen und Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Paragraph 9 Abs. 24 BauGB)

Keine Notwendigkeit bekannt.

Örtliche Bauvorschriften, gestalterische Festlegungen

nach Paragraph 9 Abs. 4 BauGB und Paragraph 60 ThürBO

21. Dachgestaltung

Im Bereich des Wohngebietes sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° zugelassen.

Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile (Dachgarben, Seitenflügel, Nebengebäude) sind auch Pfadächer zugelassen.

22. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 120 cm hoch sein. Holz- oder Holzschnitzarbeiten sind nicht zulässig.

23. Garagen, Carports, überbaute Stellplätze sind nach 14. zulässig, sie dürfen nur mindestens 1 m zurückgesetzt hinter der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade des Wohngebietes errichtet werden.

24. Abgrabungen, Stützmauern, Aufgrabungen

Abgrabungen, Stützmauern und Aufgrabungen dürfen maximal 15 m hoch angelegt werden. Bezugnahme ist das natürlich vorhandene Gelände.

25. Ver- und Energieleitungen

Sämtliche Leitungen zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

Zur Entsorgung des Rest- und Papiermülls wird eine Aufstellfläche bereit gestellt.

26. Gebäudemauern von Nebengärten, Garagen, überbauten Stellplätzen

Die Gebäudehöhe von Nebengärten, Garagen, überbauten Flächen darf wie unter Punkt 14. nicht höher als 10 m sein.

C. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

In südwestlichen Bereich quer eine abwärts gerichtete Strömung der TEN (M1-Isopneumiefeld) des Bebauungsgebietes. Schallenergie wird bisher nicht bekannt. Einvernehmen mit den Eigentümer wird hergestellt.

E. Schlussbestimmungen

1. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß Paragraph 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

F. Rechtsgrundlagen

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.11.2017 (BGBl. S. 3634)

BauNVO: BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2017, BGBl. S. 3786

PlanZV: Flächennutzungsverordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

PlanZV: Flächennutzungsverordnung vom 18.12.1990, BGBl. S. 358, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.5.2017, BGBl. S. 1057

ROV: Raumordnungsgesetz vom 13.12.1990, BGBl. S. 2166, geändert durch Artikel 5 Abs. 35 des Gesetzes vom 26.02.2012, BGBl. S. 212

ROG: Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008, BGBl. S. 2996, geändert durch Artikel 2 Abs. 14 des Gesetzes vom 20.7.2017, BGBl. S. 2808

ThürBO: Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 13.12.2014, GVB. S. 419, geändert durch Gesetz vom 29.6.2018, GVB. S. 297

ThürBO: Thüringer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, GVB. S. 41, geändert durch Gesetz vom 18.6.2018, GVB. S. 75

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.5.2011, BGBl. S. 1274, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.7.2017, BGBl. S. 2771

ThürWVG: Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2009, GVB. S. 448

G. Planungsgrundlage

Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster (Stand ...) übereinstimmen.

Schnellkästen, den

H. Verzeichnisse

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Beschluss-Nr.: ...

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13a BauGB durchgeführt.

Schnellkästen, den

Billigungs-/ Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von ... wurde an ... im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten gestellt und zur Auslegung bestimmt. Beschluss-Nr.: ...

Schnellkästen, den

Beteiligung der Öffentlichkeit/ Behörden

Die Öffentlichkeit wurde gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB von ... bis ... beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Paragraph 4 Abs. 2 BauGB mit Setzung einer Frist bis zum ... beteiligt.

Schnellkästen, den

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... beschlossen, die Beschlüsse und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange abzuwägen. (Paragraph 3 Abs. 2, Paragraph 1 Abs. 6 BauGB)

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... beschlossen, die Beschlüsse und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange abzuwägen. (Paragraph 3 Abs. 2, Paragraph 1 Abs. 6 BauGB)

Schnellkästen, den

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... den Bebauungsplan in der Fassung von ... als Satzung beschlossen (Paragraph 10 BauGB).

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... den Bebauungsplan in der Fassung von ... als Satzung beschlossen (Paragraph 10 BauGB).

Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Schnellkästen, den

Anzeige

Der Bebauungsplan einschließlich Teilfestsetzung bedarf gemäß Paragraph 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. An ... erhalten wir nach Prüfung der Verfahrensanforderungen zum Bebauungsplan durch die Untere Bauaufsicht des LRA Schmalkalden-Meiningen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgen kann.

Schnellkästen, den

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textuellen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bestätigt.

Schnellkästen, den

Rechtswirksame Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß Paragraph 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Dort wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan in Amt für Stadtentwicklung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen liegt und auf Verlangen Auskunft dazu erteilt wird.

Schnellkästen, den

Stadt Schmalkalden

Altmarkt 1

98574 Schmalkalden

Bebauungsplan -Vorentwurf-

Feldstraße, 98574 Schmalkalden OT Asbach

Bestätigtes Verfahren nach Paragraph 13a BauGB

Schmalkalden, 10. Oktober 2019

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden

Stadtrat Schmalkalden