

Bebauungsplan Nr. 1/19 "Neues Wohnen im Wilhelm-Pieck-Ring und Erweiterung der Kindertagesstätte Frieden" - Stadt Kölledda

-Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB-

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

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

Allgemeine Wohngebiete
mit Nummerierung der Baufäche

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

TH=1,0m

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf
gem. § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
hier: Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen (Kindergarten)

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

Strassenbegrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

Strassenverkehrsfläche
hier: öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Parkplatz

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: privater Parkplatz

9. Grünflächen
gem. § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünflächen
hier: Straßenbegleitgrün

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

Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
hier: Abgrenzung Parkplatz - privatrechtlich

Bestandsangaben

Gebäudebestand (ALKIS)

Flurstücksnummer (ALKIS)

Flurstücksgrenze (ALKIS)

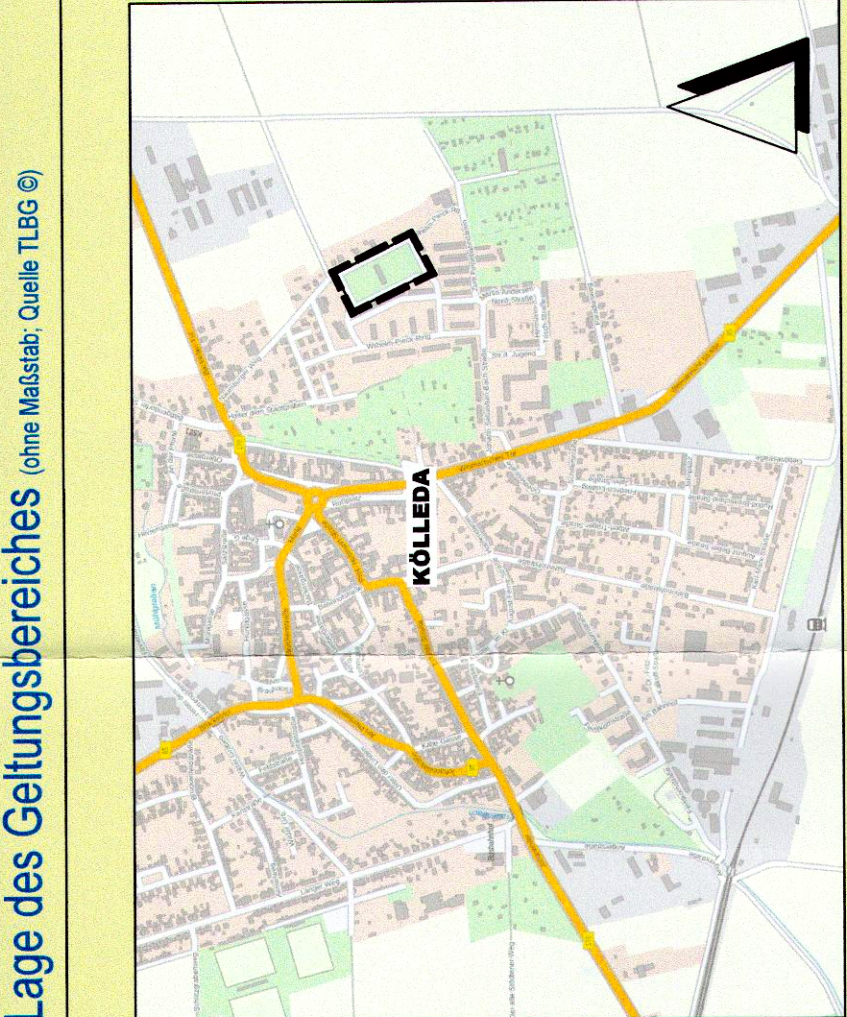
Flurgrenze (ALKIS)

Vermessung (in Meter)

Straßen bzw. Wege (eingemessen)

Böschung (eingemessen)

Geländehöhe in Meter über Normal-
höhen Null (NNH)



Präambel

Satzung der Stadt Kölledda über den Bebauungsplan Nr. 1/19 "Neues Wohnen im Wilhelm-Pieck-Ring und Erweiterung Kindertagesstätte Frieden".
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3834) in 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 Nr. 1/19 "Neues Wohnen im Wilhelm-Pieck-Ring und Erweiterung Kindertagesstätte Frieden", bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung
2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3834), in der derzeit gültigen Fassung
3. Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3769), in der derzeit gültigen Fassung
4. Flächennutzungsverordnung (FlächNutzV) vom 18.12.1999 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWVG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 548), in der derzeit gültigen Fassung
8. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 485), in der derzeit gültigen Fassung
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
12. Regionalplan Süwestthüringen: Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 192011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 312012 Thüringer Staatsanzeiger)
13. Thüringer Verordnung über das Landschaftsentwicklungsprogramm (LEiNVPVrV) (Th. 2014)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung

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

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise (o) festgesetzt.

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

1. 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 Laubgehölze zu verwenden.

HINWEISE

1. Hinweise zum Planverfahren
1.1 Der Bebauungsplan ist als öffentlich-rechtliches Verwaltungsverfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Dementsprechend kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.
1.2 Ein Umweltbericht und ein Grünordnungsplan sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht erforderlich.
2. Hinweise zum Naturschutz
2.1 Antaltender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschieben, zu lagern und zu unterhalten.
2.2 Sofern die Entfernung einzelner Gehölze unvermeidbar ist, sind die Baumaterialien mit der Stadt Kölledda gemäß der Bauplanungsverordnung nach § 28 (1) 2007 abzugeben.
2.3 Im Annäherungsbereich von Großgehölzen sind die Richtlinien zum Baumschutz DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
2.4 Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumzinsplantagen oder sonstigen gepflanzten Gehölzen stammen, zu fällen. Für die Bäume bis zu einer Reife aller Pflanzmaßnahmen sind die im Thüringer Nachbarrechtsgesetz festgelegten Grenzabstände einzuhalten (§ 44 ff ThürNRG).
2.5 Hinweise zum Baugrund
Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
3. Hinweise zur Vermessung
4.1 Lagesystem: ETRS89/UTM32
4.2 Höhensystem: NNH 2016

Planteil / Planzeichen

Textteil

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird beschließt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom 17. Feb. 2023 überprüfbar und nachvollziehbar ist zu streichen).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 05.03.2019 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (Beschl.-Nr.: 38/05/2019).

Der Beschluss wurde am 18.04.2019 öffentlich bekanntgemacht.

Kölledda, den 19.01.2022 R i e d e l Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.04.2019 bis 10.05.2019 frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2019 bis 28.07.2019 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.04.2019 bis 10.05.2019 frühzeitig beteiligt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2019 bis 28.07.2019 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Kölledda, den 19.01.2022 R i e d e l Bürgermeister

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 10.05.2019 (Entwurf zur Auslegung) wurde am 21.05.2019 (Beschl.-Nr.: 38/05/2019) gebilligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen) sind am 19.06.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Kölledda, den 19.01.2022 R i e d e l Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.08.2019 (Beschluss-Nr.: 184/2019) die Anregungen (§ 4 Abs. 2, § 1 Abs.6 BauGB), Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kölledda, den 19.01.2022 R i e d e l Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 27.08.2019 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 184/2019).

Kölledda, den 19.01.2022 R i e d e l Bürgermeister

Zusatzleistungen:

Kartographie: Land- und Höhenlinien
Kartographie: Vermessungsstelle ÖbVt H. Weyfel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
98015 Stammerda

Auftraggeber:

Stadt Kölledda
Markt 1
98025 Kölledda

Verfasser:

Planungsbüro Keiner & Hom GbR
-Free Architekten für Gabels-, Stadt- und Dorfplanung-
Mitglieder der AK Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4
98027 Suhl
Telefon: 03671 35272-0
Fax: 03671 35272-34

Beauftragter: Dipl.-Ing. J.-U. Keiner
Dipl.-Ing. J. Weyfel
1977/1978

AKT-Stempel: