

# Ergänzungssatzung "Am Schwarzberg" der Stadt Zella-Mehlis

Die Stadt Zella-Mehlis erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 und § 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung folgende Ergänzungssatzung:

## § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Zella-Mehlis werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 29.11.2012 ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; bei einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

## § 3 Festsetzungen innerhalb der Ergänzungssatzung

-die GRZ wird auf 0,4 festgesetzt  
-es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig

## § 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf Teilflächen der Flurstücke 5152/3 und 5112, Gemarkung Zella-Mehlis, Flur 0, durch die Eingriffsverursacher pro Bauplatz 4 Stück Berg- bzw. Spitzahorn anzupflanzen.

Die Ausgleichsmaßnahme muss spätestens 1 Jahr nach Errichtung des Baukörpers erfolgen. Die festgesetzten Baumbestände sind zu erhalten.

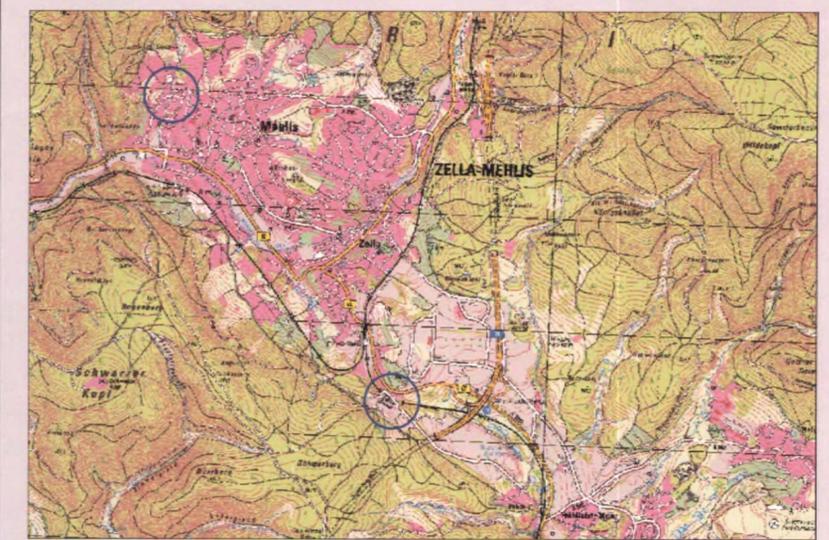
## § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Zella-Mehlis, den 27.06.2013  
Bürgermeister .....  
-Rossel-



# Lageplan



# Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Flurgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Katastergrenze
- Erhaltung: Bäume
- Flurstücksnummer
- Bemaßung
- Gebäude (ALK)

# Verfahrensvermerke

1. Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (Stand 07.05.2012)
2. Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung: 11.12.2012
3. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.02.2013 bis einschließlich 28.03.2013 beteiligt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.02.2013 bis 28.03.2013 beteiligt.
5. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 7.05.2013 unter Beschlussnummer DS-Nr.: 2013/0039 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (Abwägungsbeschluss). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 7.05.2013 die Ergänzungssatzung "Am Schwarzberg" und ihre Begründung als Satzung unter Beschluss DS-Nr.: 2013/0039 beschlossen (Satzungsbeschluss).
7. Die Stadt Zella-Mehlis hat am 22.05.2013 nach § 21 Abs. 3 ThürKO die Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Zella-Mehlis, den 22.05.2013  
Bürgermeister .....  
-Rossel-



# Planungsstand

Entwurf zur Auslegung	Stand: 14.01.2013
Satzung	Stand: 25.04.2013

# Auftraggeber

Stadt Zella-Mehlis

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen  
FB Kreisentwicklung, Bau und Umwelt  
- Fachdienst Kreisentwicklung -  
Eingang: 15. JULI 2013  
Ufd. Nr. 193 Bearbeiter .....

# Auftragnehmer

Planungsbüro Kehler & Horn  
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung

Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 35272 - 0  
Fax.: 03681 / 35272-34

www.kehrer-horn.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Arch. J. U. Kehler  
0025-91-1-8

Unterschrift:

AKT-Stempel:

