

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANZEICHENERKLÄRUNG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung "Teilbereich Hammerrödchen" (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (Deklaratorisch) (§ 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Private Verkehrsfläche (Privatweg)
Private Grünfläche hier: Freizeitgärten
Flächen für Wald hier: Privatwald
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - Entwicklung eines niedrigwüchsigen, abgestuften Waldrandes
Müllübergabepplatz (Stellplatz für Abfall- und Wertstoffbehälter)
Katastergrenze
Flurstücksnummer
Gebäude
Nachrichtliche Übernahme:
Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald"
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 9 Abs. 6 BauGB, § 22 BNatSchG)

SATZUNG

Aufgrund § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Zella-Mehlis vom 28.09.2021 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext erlassen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Mit der Satzung wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.

§ 2 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

Die Gebäude A, B und C werden als Ferienhaus ausgewiesen. Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienhäuser), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben.

Baugrenzen

Es wird eine Baugrenze festgesetzt, die sich am vorhandenen Gebäudebestand orientiert und das Gebäude eindeutig begrenzt.

Die Gebäude A und B bleiben in ihrer gegenwärtigen Kubatur ohne Erweiterung erhalten. Haus C wird auf die Grundfläche von max. 40 m² wie Haus B erweitert. Terrassenflächen werden nicht hinzugerechnet.

Innerhalb der in § 2 festgesetzten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den Festsetzungen dieser Satzung.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

Private Waldflächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Auf den im Planungsgebiet einbezogenen privaten Waldflächen ist angrenzend an die Bebauung dauerhaft ein niederwüchsiger, abgestufter Waldrand anzulegen und zu pflegen. Dabei aufkommende Klimaxbaumarten sind regelmäßig zu entnehmen.

- Es sind 20 Bäume kurzfristig zu entfernen.

- Die Stämme sind vor Wildverbiss zu schützen und mit einem Dreieck bzw. unterirdischer Baumverankerung zu sichern. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzgebot

Haselnuss, Holunder, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Hagebutte

Private Grünflächen

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird festgesetzt, dass auf dem betroffenen Grundstück pro 20 m² Versiegelung 1 Stück Laubbaum/Obstbaum (einheimische Sorte) zu pflanzen ist.

§ 5 In-Kraft-Treten

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

Stadt Zella-Mehlis, den 26.01.2024

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

HINWEISE UND FORDERUNGEN

Bodendenkmäler/Bodenfunde

Bei Erdarbeiten ist jederzeit mit bislang unbekanntem Bodendenkmälern / Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologische (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 des ThürDSchG vom 14. April 2004 der unverzüglichen Meldepflicht an das jeweils zuständige Landesamt für Denkmalpflege.

VERFAHRENSVERMERKE

1. PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.11.2023 übereinstimmen. *Nicht zutreffendes ist zu streichen

Schmal-kaden, den 23.11.2023

i.A. Landesamt f. Bodentm. u. Geotorm. Katasterbereich Schmalkalden

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

3. BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde am 01.12.2020 durch den Stadtrat Beschluss-Nr. 2020/0091 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 beteiligt.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben vom 21.12.2020 aufgefördert eine Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben. Die Frist endete am 24.02.2021.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

6. BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS 2. AUSLEGUNG

Der überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 15.04.2021 durch den Stadtrat Beschluss-Nr. 2021/0013 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

7. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/BEHÖRDEN

Der überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 22.06.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 17.05.2021 bis 22.06.2021 erneut aufgefordert zu den geänderten Teilen eine Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

8. ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 (Beschluss-Nr.: 2021/0056) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

9. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 28.09.2021 nach § 10 BauGB mit Beschluss-Nr.: 2021/0056 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" und Begründung als Satzung beschlossen.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

10. BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS 3. AUSLEGUNG

Der überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 07.02.2023 durch den Stadtrat Beschluss-Nr. 2023/0004 gebilligt und erneut zur Auslegung bestimmt.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

11. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/BEHÖRDEN

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 22.06.2021 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 erneut aufgefordert zu den geänderten Teilen eine Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB abzugeben.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

12. ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.10.2023 (Beschluss-Nr.: 2023/0069) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zella-Mehlis, den 14.12.2023

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

13. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 27.10.2023 nach § 10 BauGB mit Beschluss-Nr.: 2023/0069 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" und Begründung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 10.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Zella-Mehlis, den 13.02.2024

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

14. ANZEIGE

Diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Textfestsetzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung.

Am 18.01.2024 Verleiht die Stadt nach Prüfung der Verfahrensunterlagen zur Satzung durch die Untere Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meiningen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgen kann.

Zella-Mehlis, den 26.01.2024

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

15. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung sind mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Zella-Mehlis, den 26.01.2024

[Signature of Mayor]

Bürgermeister

16. RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Stadtverwaltung Zella-Mehlis, FD Stadtentwicklung und Bau (Zimmer 210) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

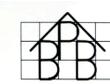


Kartengrundlage: geoportal-th.de, 2020 ALKIS, Lagebezug ETRS89/UTM32

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" Stadt Zella-Mehlis

MAßSTAB: 1:1.000 BLATT.-NR.: 1 DATUM: 09.11.2020

BEARBEITET: Kronacher GEPRÜFT: Satzung vom 26.09.2023



Bauplanungsbüro Peter Bernhardt Heinrich-Ehrhardt-Str.6 98544 Zella-Mehlis Tel.: 03682/49150 Fax: 03682/49152