

**Einfacher Bebauungsplan**  
**Sondergebiet Wochenendhaus „Am Steinernen Tisch“**  
**-Stadt Zella-Mehlis-**

**SATZUNGSPLAN**



**Einfacher Bebauungsplan**  
**Sondergebiet Wochenendhaus „Am Steinernen Tisch“**  
**-Stadt Zella-Mehlis-**

*Auftraggeber :*

**Interessengemeinschaft**  
**Wochenendhausgebiet „Am Steinernen Tisch“**  
in Verbindung mit der Stadt Zella-Mehlis

*Auftragnehmer :*

**Planungsbüro Kehrer & Horn GbR**  
*Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung*  
98527 Suhl  
Platz der Deutschen Einheit 4  
☎ 03681 / 35272-0  
📠 03681 / 35272-34  
[www.kehrer-horn.de](http://www.kehrer-horn.de)

*Bearbeiter:*

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer  
Dipl.-Ing. N. Kehrer

## **BEGRÜNDUNG**

# **Einfacher Bebauungsplan**

## **Sondergebiet Wochenendhaus „Am Steinernen Tisch“ -Stadt Zella-Mehlis-**

*Satzungsplan / 27.04.2010*

### **Inhalt**

- Übersichtskarte – Lage des Plangebietes

### **0. Gesetzliche Grundlagen**

#### **1. Veranlassung und Ziele**

#### **2. Geltungsbereich**

#### **3. Vorgaben übergeordneter Planungen**

- 3.1 Raumordnung, Regionalplanung
- 3.2 Flächennutzungsplan

#### **4. Rahmenbedingungen**

- 4.1 Geografische Lage und Topografie
- 4.2 Naturräumliche Verhältnisse
- 4.3 Schutzgebiete / Biotope
  - 4.3.1 Denkmalschutz
- 4.4 Vorhandene Bebauung / Nutzung
- 4.5 Verkehr
- 4.6 Nutzungsbeschränkungen
  - 4.6.1 Altlasten
- 4.7 Immissionen / Emissionen
- 4.8 Grund und Boden

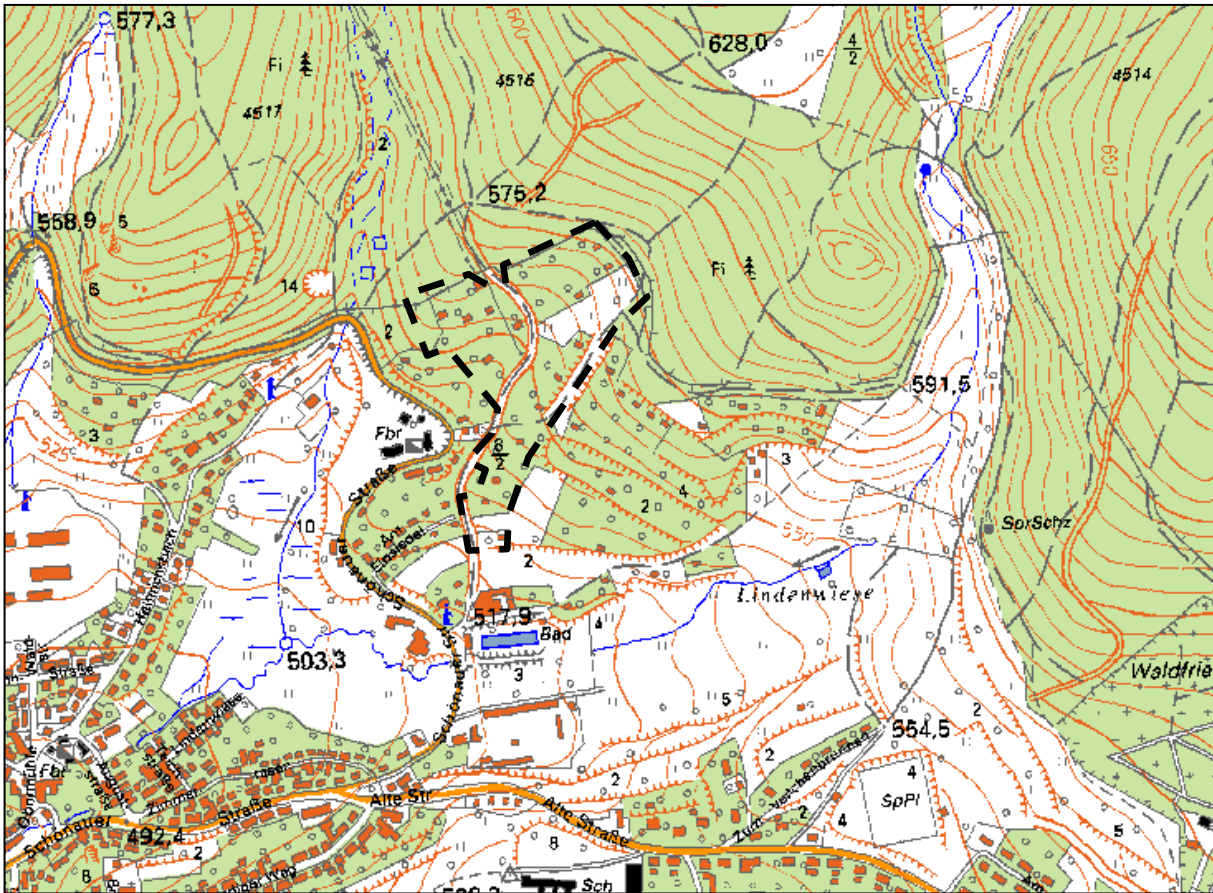
#### **5. Planinhalt**

- 5.1 Städtebauliches Grundkonzept
- 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 5.3 Erschließung
- 5.4 Technische Infrastruktur
- 5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 5.6 Waldabstand / Gefahrenabwendung
- 5.7 Übernahme
- 5.8 Grünordnung

### Anlagen

- Karte Leitungsrechte
- Nachweisführungen zur Sicherung der Leitungsrechte
- Nachweisführungen zur Sicherung des Wasserbehälters
- Karte Geh- und Fahrrechte (Wegerechte)
- Nachweisführungen zur Sicherung der Wegerechte
- Gebäudegrößen
- Neugestaltung der Freianlagen am Katzenbuckel (Ersatzmaßnahmen)
- Übersichtsplan Hohlweg (Darstellung der Eingriffe)
- Karte mit Verlauf der Trinkwasserleitung zum Verfahrensgebiet (durch die Interessengemeinschaft Wochenendhausgebiet „Am Steinerner Tisch“ konnten hierzu keine Unterlagen bereit gestellt werden)

# ÜBERSICHTSKARTE



Stadt Zella-Mehlis – Lage des Plangebietes „Am Steinernen Tisch“

## 0. Gesetzliche Grundlagen

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
4. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
8. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** vom 18.09.2008 (GVBl. Nr. 10 v. 30.09.2008 S. 327)
13. **Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Südthüringen** (Sonderdruck Nr. 3 / 1999 Thüringer Staatsanzeiger)

## 1. Veranlassung und Ziele

Ziel des Bauleitplanes ist, die Bestandssicherung der Wochenendhaussiedlung mit der Möglichkeit der geringfügigen Erweiterung der Häuser bzw. des möglichen Umbaus. Eine weitere Verdichtung der Siedlung in einem geringen Umfang wird hiermit möglich.

Die Siedlung besteht seit DDR-Zeiten und wird seither durchgängig genutzt. Sie liegt z. Z. im unbeplanten Außenbereich. Für das Gebiet wird keine Änderung der vorhandenen Erschließung geplant.

Der Scoping-Termin fand durch Aufforderung zur Stellungnahme am 12.10.2005 statt.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Anlage „Am Steinernen Tisch“. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,76 ha.

## 3. Vorgaben übergeordneter Planungen

### 3.1 Raumordnung, Regionalplanung

#### *Allgemeine raumordnerische Ziele*

Dem Vorhaben stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.

#### Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Fremdenverkehr und Erholung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Fremdenverkehr und Erholung, das in diesem Teilbereich als eines der Naherholungsgebiete für das Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Suhl/Zella-Mehlis bestimmt ist (RROP-ST 7.3.2.1).

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Nutzungsfestsetzung des einfachen Bebauungsplanes entspricht den Zielen des Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist mit Bekanntmachung vom 23.03.2006 rechtswirksam (Stadtanzeiger Zella-Mehlis Nr. 6/06).

## 4. Rahmenbedingungen

### 4.1 Geografische Lage und Topografie

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Zella-Mehlis am Fuß der gebrannten Steine in einer Höhe von 530 bis 575 m ü.NN. Das Wochenendhausgebiet wird im Norden und Nordosten vom beginnenden Wald begrenzt.

### 4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Das Plangebiet wird zurzeit als Wochenendhausstandort genutzt. Es ist durchgrünt. Die Planfläche schließt an die bebaute Ortslage im Süden an und stellt den Übergang zur Landschaft (Wald) dar.

### 4.3 Schutzgebiete / Biotop

Die Fläche liegt innerhalb der Binnenabgrenzung der Stadt Zella-Mehlis und ist somit nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ und des Naturparks „Thüringer Wald“.

Gemäß der Scoping-Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (12.10.2005) ist ein geschütztes Biotop in Form eines Hohlweges im Plangebiet vorhanden. Dieser Hohlweg stellt gleichzeitig ein Bodendenkmal dar.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes liegt nicht in einem wasserwirtschaftlichen Schutzgebiet nach § 130 Abs. 2 (Wasserschutzgebiet) und Abs. 3 (Überschwemmungsgebiet). Es gilt aber als Ursprungsgebiet für eine (bekannte) Quelle, für die Wasserrecht erteilt wurde.

#### **4.3.1 Denkmalschutz**

Hohlwege als historisch durch den Menschen geprägte Landschaftselemente sind Bodendenkmale und unterliegen einem generellen Schutz, ohne dass dafür ein gesondertes Unterschutzstellungsverfahren notwendig ist. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind alle Maßnahmen untersagt, die zur Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Hohlwege führen.

In diesem speziellen Fall kann eine völlige Unberührtheit des Hohlweges nicht gewährleistet werden.

#### **Begründung**

Der vorhandene Hohlweg ist die einzig mögliche öffentlich- rechtliche Zufahrt in das Plangebiet. Diese wird seit Jahrzehnten als solche durch Anlieger befahren und wurde bereits mehrfach in seiner Gestalt verändert und durch Zufahrten angeschnitten.

Der Hohlweg wird als Bodendenkmal nicht zerstört, sondern es werden nur in Engstellen Erweiterungen von ca. 2,5 m Breite auf die erforderlichen 3,0 m Querschnittsbreite vorgenommen. Das betrifft konkret 4 Standorte. Nur so kann die erforderliche Feuerwehrezufahrt gewährleistet werden (siehe Stellungnahme Fachdienst Brand-, KatS und Rettungsdienst).

Mit der Maßnahme wird ein Beitrag zur Erhaltung des Bodendenkmals geleistet, da durch eine stetige Nutzung und Erhaltung des Weges die beste Gewähr für eine langfristige Sicherung des Bodendenkmals gegeben ist.

Durch die Nutzung des Hohlweges wurden in der Vergangenheit bereits Eingriffe vorgenommen, die den Hohlweg in seiner Ursprünglichkeit verändert haben.

Da die Sicherung der Feuerwehrezufahrt zum Schutz von Leib und Leben erforderlich ist (GG Art 2 (2); Zitat „Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit.“), wird der Belang der Unantastbarkeit des Hohlweges in der Abwägung als nachrangig bewertet.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Außenstelle Steinsburgmuseum (Steinsburgmuseum Römhild, Waldhaussiedlung 8, 98631 Römhild) ist mindestens 14 Tage vor Beginn der Geländearbeiten am Hohlweg schriftlich zu informieren.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit mit bislang unbekanntem Bodendenkmälern/ Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 ThürDschGes der unverzüglichen Meldepflicht an unser Amt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Außenstelle Steinsburgmuseum Römhild, Waldhaussiedlung 8, 98631 Römhild).

#### **4.4 Vorhandene Bebauung / Nutzung**

Bei dem Standort handelt es sich um ein bereits mit Wochenendhäusern und mit Nebenanlagen bebautes Gebiet. Einige ehemalige Bungalows wurden bereits vergrößert. Zudem befinden sich innerhalb des Plangebietes unbebaute Grundstücke.

#### **4.5 Verkehr**

Momentan gibt es für das Plangebiet zwei Zufahrten. Eine Zufahrt erschließt das Gebiet über angrenzende Forstwege. Die öffentliche Verkehrserschließung erfolgt jedoch über den Hohlweg – eine öffentliche Wegeparzelle der Stadt Zella-Mehlis.

Da eine Vielzahl von Grundstücken jedoch nicht an die öffentliche Wegeparzelle direkt grenzt erfolgt die weitere Erschließung über „private Verkehrsflächen“ und über Geh- und Fahrrechte.

## 4.6 Nutzungsbeschränkungen

### Nutzungsbeschränkung für die Wintermonate!

Das Wochenendhausgebiet wird im Winter nicht genutzt. Es wird daher für die Wintermonate kein Winterdienst vorgesehen. Hierzu sind Regelungen in der Vereinssatzung zu treffen!

Nutzungsbeschränkungen bestehen weiter hinsichtlich des Biotop- und Bodendenkmalschutzes im Bereich des Hohlweges. Ebenfalls sind Nutzungsbeschränkungen im Verlauf der Ver- und Entsorgungstrassen sowie der Geh- und Fahrrechte zu beachten.

Zudem bestehen Einschränkungen in Bezug auf den Waldabstand.

### 4.6.1 Altlasten

Im Plangebiet sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt.

## 4.7 Immissionen, Emissionen

In der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine Betriebsstätten mit nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

## 4.8 Grund und Boden

Die Grundstücksflächen befinden sich in privater Hand. Die Erschließung erfolgt sowohl über öffentliche Wegeparzellen aber auch über private Flurstücke.

### Hinweise zur Realisierung des Bebauungsplans – Bodenordnung

Für die geplanten baulichen und/oder sonstigen Nutzungen ist eine Änderung der Grundstücksstruktur unter Beachtung eigentumsrechtlicher Belange notwendig. Der Gesetzgeber sieht hierzu verschiedene Verfahrensmöglichkeiten vor:

- a) freiwilliger Kaufvertrag (Regelung mit Notar)
- b) freiwillige Umlegung mit Tauschvertrag (Regelung mit Notar)
- c) gesetzliche vereinfachte Umlegung nach § 80 ff BauGB (z. B. Regelung mit Stadt/Gemeinde oder Umlegungsausschuss)
- d) gesetzliche Umlegung nach § 45 ff BauGB (z.B. Regelung mit Stadt/Gemeinde und Umlegungsausschuss)
- e) städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 ff BauGB (Regelung mit Gemeinde/Notar/ Thür. Landesverwaltungsamt)
- f) gesetzliche Enteignung nach § 85ff BauGB (Regelung mit Gemeinde und Thür. Landesverwaltungsamt)

Der Bebauungsplan muss regelmäßig für alle beteiligten Eigentümer und sonstigen Beteiligten erkennen lassen, mit welchem Verfahren bzw. Verfahrenskombinationen die geplante Grundstücksstruktur erreicht werden soll. Hierbei ist zu beachten, dass immer dem geeigneten gesetzlichen Verfahren die freiwilligen Verfahren vorangehen. Der aufgeführte Punkt f) ist hier als Ausnahmemöglichkeit zur Vollständigkeit mit aufgeführt.

Eine Überprüfung der Eigentümer- und Grundstücksstruktur im o.g. Bebauungsplan lässt erkennen, dass zu seiner Realisierung oder Teilrealisierung ein Bodenordnungsverfahren nach BauGB nicht von vornherein auszuschließen ist. Dies gilt besonders für die Flurstücke 4382 und 4367/1, da diese durch bestehende Wege in ihrer ursprünglichen Form nicht mehr nutzbar sind. Deshalb ist in die Begründung zum Bebauungsplan unter bodenordnerische Maßnahmen folgender Satz einzufügen:

„Die erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung werden ggf. durch ein vereinfachtes Umlegungsverfahren gem. der §§ 80-84 BauGB vollzogen oder durch ein Umlegungsverfahren gem. der §§ 45-79 BauGB eingeleitet und vollzogen.“



## 5. Planinhalt

### 5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Das städtebauliche Grundkonzept geht von folgenden Zielstellungen aus:

Für das Plangebiet soll die bauplanungsrechtliche Sicherung als Wochenendhausgebiet nach § 10 (1) BauNVO geschaffen werden. Eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung zur Einbindung in die Landschaft und dem Charakter eines Wochenendhausgebiets erfolgt entsprechend.

Die vorhandenen Grundstücke ohne Bauflächenausweisung sollen keiner weiteren baulichen Nutzung zugeführt werden. Dies entspricht dem Willen der betroffenen Eigentümer, die an einer zukünftigen baulichen Entwicklung ihrer Grundstücke nicht interessiert sind.

Zum Erhalt von vorhandenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden auf einigen Grundstücken in den hinteren Bereichen private Grünflächen ausgewiesen.

### 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

nach § 9 (1) BauGB und §§ 10 (1) und 14 BauNVO

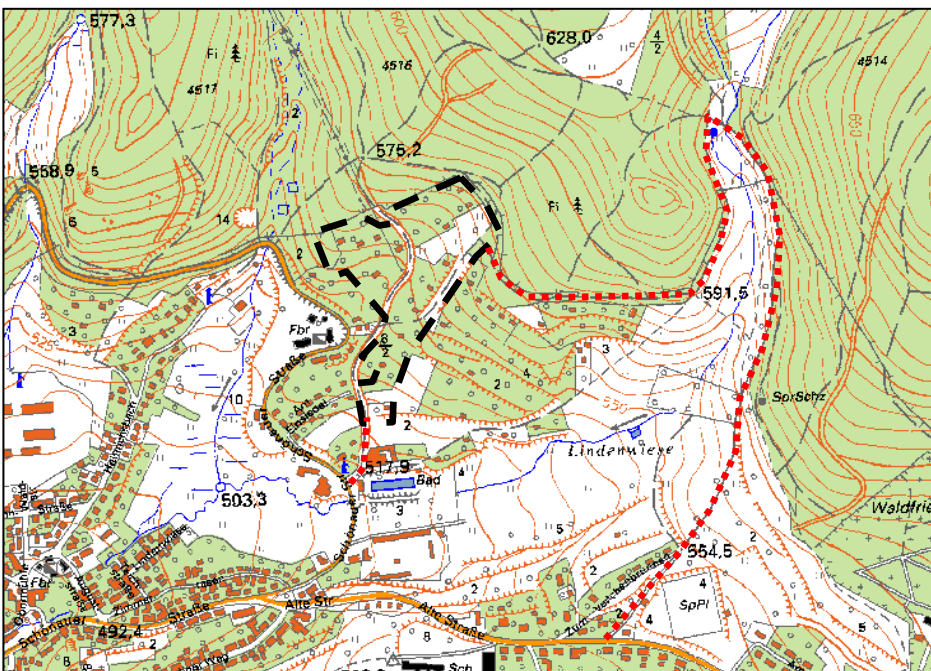
- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Erholung hier: - Wochenendhaus- nach §10 (1) BauNVO festgesetzt.  
Begründung:  
Die Art des Gebietes wird ausschließlich von Wochenendhäusern bestimmt. Wohnnutzung ist unzulässig.
- Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzelhäuser zulässig.  
Begründung:  
Diese Festsetzung entspricht dem Charakter eines Wochenendhausgebietes.
- Pro Grundstück ist maximal ein Wochenendhaus und eine Nebenanlage zulässig.  
Begründung:  
Durch diese Festsetzung wird der Verdichtung des Gebietes entgegengewirkt.
- Grundstücksgröße (F)  
Die maßgebende Grundstücksgröße von Baugrundstücken (bei Erstbebauung des Grundstückes) wird mit **mindestens 650 m<sup>2</sup>** festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Ersatzbauten bzw. Wiedererrichtung von Gebäuden auf bereits bebauten Grundstücken bleiben hiervon unberührt.  
Begründung:  
Durch diese Festsetzung wird der weiteren Bebauung des Gebietes entgegengewirkt.
- Die zulässige max. Grundfläche für Wochenendhäuser wird auf 50 m<sup>2</sup> begrenzt. Nebenanlagen (Geräteschuppen o.ä.) sind nur bis zur Größe von 10 m<sup>2</sup> zulässig.  
Begründung:  
Gemäß § 10 (3) BauNVO ist die Grundfläche von Wochenendhäusern in Wochenendhausgebieten unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart des Gebietes zu begrenzen. Diese Festsetzung für Nebenanlagen entspricht der Baugenehmigungsfreiheit gemäß § 63 ThürBO und wird für ein Wochenendhausgebiet als ausreichend angesehen.
- Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird über die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Das Höchstmaß der baulichen Anlagen wird auf 5,50 m begrenzt.  
Begründung:  
Mit der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen werden die landschaftlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

- Garagen und Carports sind unzulässig.  
Begründung:  
Garagen und Carports entsprechen nicht der Typik des Gebietes. Einem dauerhaften Abstellen soll hierdurch entgegengewirkt werden.
- Verkehrsflächen  
Die öffentliche Verkehrsfläche (Hohle) ist zur Sicherung der Feuerwehrezufahrt auf eine durchgängige Querschnittsbreite von 3,0 m zu erweitern.  
Begründung:  
Durch den Fachdienst Brand-, KatS und Rettungsdienst des Landratsamtes wurde die Gewährleistung der Mindest- Querschnittsbreite für die Befahrung mit Löschfahrzeugen gefordert.

### 5.3 Erschließung

#### Verkehr

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung und Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ist die vorhandene Zufahrt über den Forstweg von der Schanzenanlage kommend rechtlich als öffentliche Erschließung nicht haltbar. Über die Benutzung der vorhandenen Waldwege wurde zwischen der Interessengemeinschaft Steinerer Tisch und der Forstverwaltung (Forstamt Oberhof) zwischenzeitlich eine Vereinbarung geschlossen. Sie beinhaltet die Erlaubnis der Wegebenutzung für die unmittelbar an dem forstfiskalischen Weg anliegenden Parzellen. Die Zuwegung über die vorhandenen Waldwege kann nicht als öffentlich-rechtliche Erschließung angesehen werden. Die öffentlich-rechtliche Erschließung erfolgt ausschließlich über den „Hohlweg“.  
Als einzig mögliche Zufahrt (öffentlich-rechtlich Erschließung) für das gesamte Gebiet gilt nunmehr der Hohlweg vom Schwimmbad Einsiedel kommend. Dieser war bisher nur für den westlichen Teil des Gebietes die Zufahrt.



Stadt Zella-Mehlis – Lage des Plangebietes „Am Steinernen Tisch“ mit vorhandener Zufahrt (rote Strich-Linie)

Die öffentliche Verkehrserschließung erfolgt über den Hohlweg – eine öffentliche Wegeparzelle der Stadt Zella-Mehlis. Zur Sicherung der Zufahrt für die Feuerwehr wird eine Verbreiterung auf durchgängig 3,0 m festgesetzt.

Die unmittelbare Erschließung der Grundstücke erfolgt über „private Verkehrsflächen“ und über Geh- und Fahrrechte.

Für die Nutzer des Wochenendhausgebietes besteht auch die Möglichkeit die vorhandenen öffentlichen Parkplätze am Erlebnisfreibad "Einsiedel" (Schönauer Straße, Zella-Mehlis) zum Parken der PKW's zu nutzen.

Unter Hinweise wird auf der Planurkunde folgendes vermerkt:

Zur Sicherung der Feuerwehrezufahrt ist die Durchfahrtshöhe von min. 4,0 m durch Baumschnitt zu gewährleisten. Die Verkehrsfläche muss durch Aufschotterung die Tragfähigkeit von 16 t Gesamt- bzw. 10 t Achslast erreichen.

Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Zufahrt (insbesondere für Feuerwehr, Rettungsdienst und Servicefahrzeuge) sind für die im BP dargestellten Geh- und Fahrrechte Baulasten (§ 80 ThürBO) einzutragen.

## **5.4 Technische Infrastruktur**

### ***Elektroversorgung***

Das Plangebiet ist bereits elektroseitig erschlossen. Die Trassen werden im Plan dargestellt.

Durch das örtliche Versorgungsunternehmen wird dazu folgendes dargelegt: „Zur Zeit erfolgt die Elektroenergieversorgung der vorhandenen Wochenendhäuser mit Ausnahme des Gebäudes auf dem Flurstück 4317/1 und 4314, über kundeneigene Kabel (Gartenanschlüsse mit geringer Dimension und begrenzter Leistung). Dieses kundeneigene Kabelnetz ist mit Übergabepunkten an die öffentliche Stromversorgung der SWSZ angeschlossen. ... Erweiterungen der Elektroanlagen, wie Neuanschlüsse oder Leistungserhöhungen sind nicht möglich. Eine öffentliche elektrotechnische Erschließung des Plangebietes durch die SWSZ ist nicht vorgesehen.“

### ***Gasversorgung***

Im Plangebiet ist keine Gasversorgung vorhanden.

### ***Wasserversorgung / Löschwasserversorgung***

Die Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Sie erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz am Hochbehälter „Heinrichsbach“.

Das bestehende Versorgungsnetz befindet sich im Eigentum der Interessengemeinschaft. Diese wird durch eine vereinseigene Versorgung (Wasserbehälter und Versorgungsnetz) gewährleistet. Die Trassen sind im Plan vermerkt. Der Standort des Wasserbehälters ist im Plan gekennzeichnet.

Gemäß Stellungnahme des ZWAS kann am Oberflurhydrant Schönauer Straße 110 ein Löschwasserbedarf von 10,4 l/s bei einem Fließdruck von 0,3 Bar bereitgestellt werden. Dies entspricht 37,44 m<sup>3</sup>/h.

### ***Schmutzwasserentsorgung***

Die Grundstücke im B-Plangebiet sind über eine Schmutzwasserleitung an der öffentlichen Entwässerungsleitung in der Schönauer Straße angeschlossen. Das Schmutzwassernetz befindet sich ebenfalls in Eigentum der Gartenanlage.

Der Übergabepunkt des Schmutzwassers sowie der Trassenverlauf vom Geltungsbereich zum Übergabepunkt werden im B-Plan gekennzeichnet (außerhalb des Geltungsbereichs).

### Hinweis:

Das B-Plan Gebiet befindet sich im Außenbereich der Stadt Zella-Mehlis. Eine Versorgungspflicht besteht nicht. Das abnehmereigene Trinkwasser- und Schmutzwassernetz verbleibt im Eigentum der Gartenanlage.

### ***Regenwasser***

Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen kann erlaubnisfrei versickert oder auf dem Grundstück verwertet werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Regenwasserversickerung keine Beeinträchtigung Dritter nach sich zieht.

## 5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

### Geh- und Fahrrechte

Zur Absicherung der Zuwegung sind Wegerechte auf dem Flurstück (wie folgt) zugunsten der Flurstücke (wie folgt) festgesetzt:

- **4313** zugunsten  
4311

- **4386/1** zugunsten  
4384/2, 4385/2, 4386/2, 4386/3, 4386/4

- **4384/1** zugunsten  
4385/1

- **4382** zugunsten  
4367/1, 4367/2, 4367/3, 4367/4, 4367/5

- **4386/2** zugunsten  
4384/2, 4285/2

- **4386/3** zugunsten  
4384/2, 4385/2

- **4385/2** zugunsten  
4384/2

- **4369** zugunsten  
4367/2, 4367/3, 4367/4

- **4367/1** zugunsten  
4367/2, 4367/3, 4367/4, 4367/5

- **4367/2** zugunsten  
4367/3, 4367/4, 4367/5

- **4367/3** zugunsten  
4367/4, 4367/5

- **4367/4** zugunsten  
4367/5

- **4364** zugunsten  
4362/2, 4365, 4366, 4367/2, 4367/3, 4367/4, 4367/5, 4369

- **4356** zugunsten  
4355

Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Zufahrt (insbesondere für Feuerwehr, Rettungsdienst und Servicefahrzeuge) sind für die im Bebauungsplan dargestellten Geh- und Fahrrechte **Baulasten** (§ 80 ThürBO) einzutragen.

### Hinweis:

Nachweisführungen zur Sicherung der Wegerechte werden als Anlage den Genehmigungsunterlagen beigelegt.

### Leistungsrechte

Da Leitungstrassen auf Privatgrund sind, sind diese im Interesse der Rechtssicherheit durch Leistungsrechte durch die Gemeinschaft zu sichern. Im diesem Einfachen Bebauungsplan werden nur die Geh- und Fahrrechte dargestellt und somit gesichert.

Die Fläche für Versorgungsanlagen (Hochbehälter Wasser) ist ebenfalls durch eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen den Nutzern und dem Eigentümer des Flurstücks 4388 zu sichern.

### Hinweis:

Für die vorhandenen Leitungen im Plangebiet bestehen privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Eigentümern. Die möglichen Leistungsrechte werden als Anlage in der Begründung dargestellt (siehe Anlage Karte Leistungsrecht).

### **5.6 Waldabstand / Gefahrenabwendung**

Aus Gründen der Gefahrenabwendung ist bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 26 (5) des Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Baubehörde im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Forstbehörde entsprechend zu beteiligen.

In den Randbereichen des Plangebietes (an den Waldrand angrenzend) wird der geforderte Waldabstand bereits durch vorhandene Gebäude teilweise unterschritten.

### **5.7 Übernahme**

Folgende Inhalte wurden übernommen:

- Biotop am Hohlweg (nachrichtliche Übernahme)
- Bodendenkmal Hohlweg (nachrichtliche Übernahme)
- Leitungstrassen (Elektrizität, Wasser und Abwasser- Übernahme)

### **5.8 Grünordnung**

Aufgrund der örtlichen Situation (vorhandenes bebautes Wochenendhausgebiet) und des geringen Umfangs der noch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. der §§ 18 ff. BNatSchG kann auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden (§5 Abs. 3 ThürNatG).

### ***Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich***

Als Ausgleichsmaßnahme für Neuversiegelungen sind pro 20 m<sup>2</sup> Versiegelung 1 Laub- / Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet und sind vom Vorhabensträger durchzuführen.

### Hinweise:

Als Ausgleich müssen heimische Laubgehölze gepflanzt und auf Dauer erhalten werden.

Die anzurechnende Versiegelungsfläche bezieht sich auf die Erhöhung der Versiegelungsfläche seit dem **07.02.2005** gegenüber dem Vorzeitraum.

## **Beschreibung der Eingriffsmaßnahmen in den Hohlweg**

### **Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen des § 18 (5) ThürNatG**

Hiermit beantragt die Stadt Zella-Mehlis eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 18 (5) ThürNatG für den Hohlweg im Bereich des Wochenendhausgebietes Am Steinernen Tisch. Der befahrbare Querschnitt des Hohlweges muss in Engstellen auf 3,0 m verbreitert werden.

### **Begründung**

Der Hohlweg dient schon immer als Zuwegung zu den Gartengrundstücken des Gebietes „Am Steinernen Tisch“ in Zella-Mehlis. Er muss als einzig mögliche Zufahrt für das Gebiet erhalten werden.

Im Zuge der Bestandssicherung der Wochenendgrundstücke als „Sondergebiet Woch“ wurde vom Landesverwaltungsamt der Nachweis einer öffentlich-rechtlich gesicherten Zufahrt gefordert. Dies erfordert gemäß Brandschutzamt des Landkreises die Gewährleistung der Feuerwehrezufahrt mit einer Mindestquerschnittsbreite von 3,0 m. Der Hohlweg hat zur Zeit eine befahrbare Breite von 2,0 m – 2,5 m. Deshalb muss die Befahrbarkeit durchgängig auf 3,0 m hergestellt werden.

Die Maßnahme wird von dem Gartenverein Steinerne Tisch finanziert. Der Aufwand soll möglichst gering gehalten werden. Es handelt sich nicht um eine Straßenbaumaßnahme, sondern um die Gewährleistung der Zufahrt zu den Gartengrundstücken und der Feuerwehrezufahrt im Außenbereich auf niedrigstem Standard.

### **Maßnahme**

1. Sanierung bereits einsturzgefährdeter Böschungsabschnitte am Anfangsbereich der Hohlweg (Nähe Schwimmbad).
2. Verbreiterung der Fahrbahn durch Wegnahme von 0,5 m – 1,0 m Böschungfläche im östlichen Hangbereich.
3. Sanierung und Sicherung der Fahrbahn durch Aufbringen einer Schotterdecke (Der Schotter wird vom Lagerplatz des Tunnelbauabbaus Rennsteigtunnel bereitgestellt). Es soll keine grundhafte Straßenbaumaßnahme erfolgen, sondern nur eine Instandsetzung mit entsprechender Verbreiterung. Damit soll die Versiegelung auf ein Minimum begrenzt werden.

### **Eingriff**

In einer Vor-Ort-Beratung am 11.05.06 mit der zuständigen UNB wurden folgende Eingriffe ermittelt:

1. Fällung von:  
3 Stück Acer platanoides mit einem Stammdurchm. von D = 0,13 m; 0,18 m; 0,20 m  
1 Stück Picea abies mit einem Stammdurchmesser von D = 0,70 m  
Um die Durchfahrtsbreite von 3,00 m für die Feuerwehr zu garantieren müssen die o.g. Bäume entlang des Hohlweges entfernt werden. Die 3 Stück Ahorn stehen rechts bzw. links des Hanges und ragen in den Weg. Die einzelne Fichte steht am Rand des Weges und ragt mit ihren Ästen ebenfalls in den 3m-Bereich. Der Hohlweg ist beidseitig mit überwiegend Ahorn bewachsen. Es wurden nur die zu fallenden Bäume im Plan dargestellt. Die anderen Bäume stellen kein Hindernis dar und bleiben deshalb erhalten.
2. Abtrag der Böschung auf ca.158 m Länge in einer Breite von 0,20–0,30 m (45 m<sup>2</sup>)  
In den gekennzeichneten Bereichen ist die Böschung ca. 0,20–0,30 m abzubaggern, um eine Durchfahrtsbreite von 3,00 m zu erreichen.
3. Veränderung der Lage des Hang- und Oberflächenwassers auf ca. 95 m Länge  
Am Ende des Hohlweges hat sich Hang – und Oberflächenwasser gesammelt und fließt teilweise ungeordnet auf dem Weg. Im Zuge der Maßnahme soll dieses Wasser in einem Graben bzw. Steinrigolen gefasst und abgeleitet werden.

## **Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

**Die ursprünglichen Ersatzmaßnahmen entfallen wegen nicht gegebener Umsetzbarkeit.**

### **Neue Ersatzmaßnahmen**

Für den Eingriff in den Hohlweg (Flurstück 4363/2) sind in der Gemarkung Zella-Mehlis auf den Flurstücken 544/1 tw., 544/2 tw., 545/1, 545/2, 546/1, 546/2 tw., 547 tw., 553/1 und 554/2 (2. Geltungsbereich) alle baulichen Anlagen (Gebäude) zurückzubauen.

Auf den beräumten Flächen der Flurstücke 553/1 und 554/2 sind Bäume, Sträucher und Gehölze zu pflanzen sowie Grünflächen anzulegen.

Für den Bereich der Flurstücke 544/1 tw., 544/2 tw., 545/1, 545/2, 546/1, 546/2 tw. und 547 tw. liegt bereits eine Planung „Neugestaltung der Freianlagen am Katzenbuckel“ vor. Diese wird entsprechend umgesetzt. Die Planung liegt der Begründung als Anlage bei.

### **Grünflächen**

Die privaten Grünflächen werden als „Freizeitgärten“ festgesetzt. Freizeitgärten werden geprägt durch die Erholungsnutzung. Die privaten Grünflächen dürfen somit auch nicht als Nutzgärten umgestaltet werden.

Die öffentlichen Grünflächen werden als „naturnahe Böschung“ festgesetzt. Diese Bereiche entsprechen den Böschungen des Hohlweges die als Biotop und Bodendenkmal entsprechend zu erhalten sind. Eine Nutzung der Bereiche ist auszuschließen.

Zum Erhalt von vorhandenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden auf einigen Grundstücken in den hinteren Bereichen private Grünflächen ausgewiesen. Diese werden dargestellt mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.

.....  
Ende der Begründung

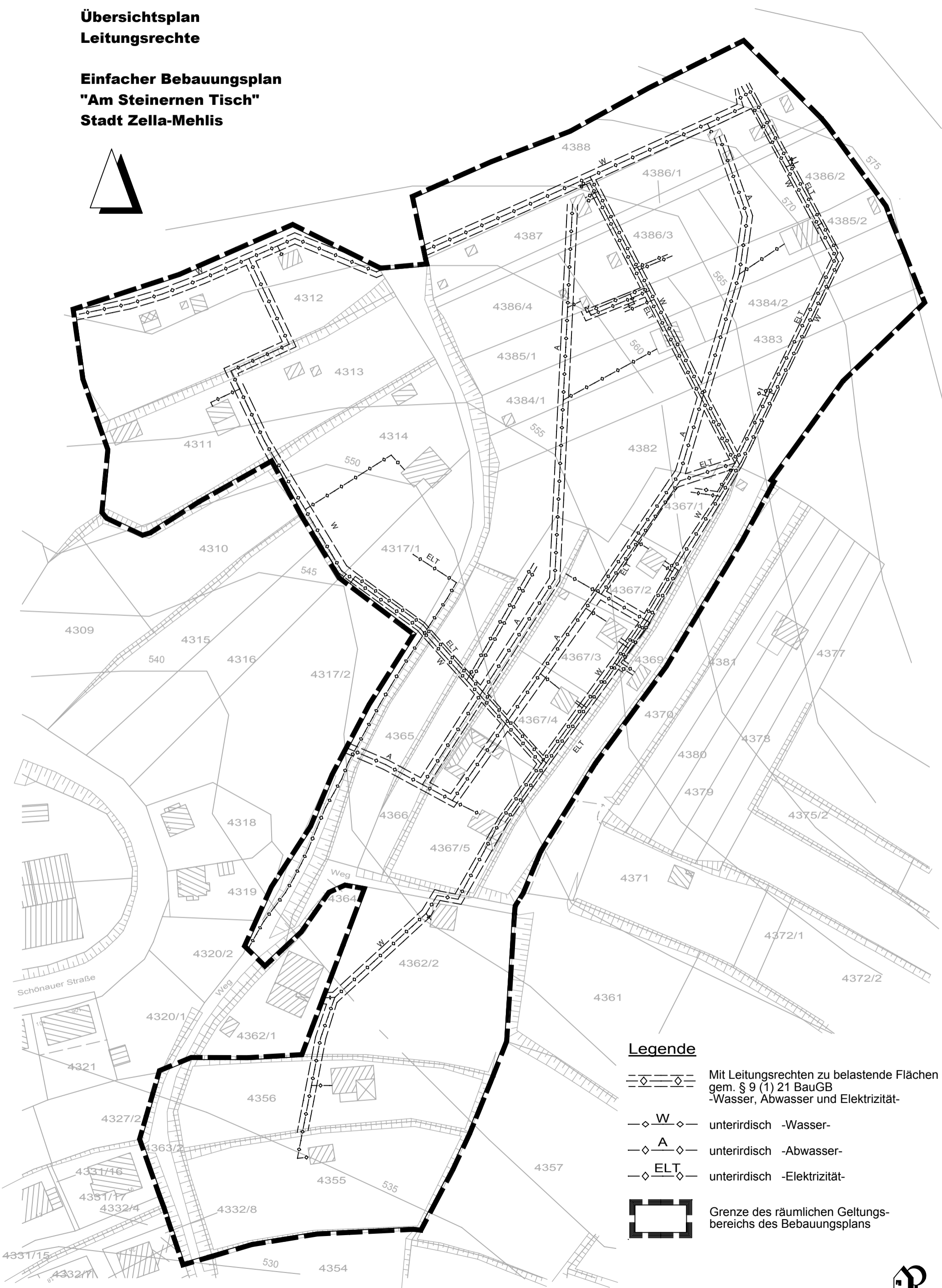
**Anlagen**



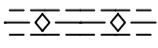
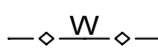
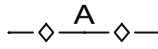
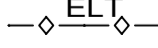

**Karte Leitungsrechte**

**Übersichtsplan  
Leitungsrechte**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
gem. § 9 (1) 21 BauGB  
-Wasser, Abwasser und Elektrizität-
-  unterirdisch -Wasser-
-  unterirdisch -Abwasser-
-  unterirdisch -Elektrizität-
-  Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans



**Nachweisführungen zur Sicherung der Leitungsrechte**

Amtsgericht (Grundbuchamt) Suhl  
Karl-Liebknecht-Straße 2, 98527 Suhl, Tel:(03681)73-0,Telefax: 723074

Geschäfts-Nr.: ZM 173-2  
(Bitte bei allen Schreiben angeben !)

*Hentschke*

-----  
Abs. Amtsgericht, Postfach  
98503 Suhl  
-----

Herrn/Frau/Firma

Rosita Hentschke

Str. der Freundschaft 11

98544 Zella-Mehlis

Ihr Zeichen: URNR: 2143/2000

Datum :15.03.2001

Sehr geehrter Empfänger !

Nach § 55 der Grundbuchordnung werden Sie über die in den nachfolgend  
bezeichneten Grundbuchblättern vorgenommenen Eintragungen unterrichtet.

Ergänzend wird bemerkt:

Eingetragener Eigentümer:

Hentschke, Rosita

Hentschke, Martin zu je 1/4 Anteil

Hentschke, Michael zu 1/2 Anteil

Mit freundlichen Grüßen  
Geschäftsstelle des Amtsgerichts

- Diese Mitteilung ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben -

\*\*\*\*\*  
\*Grundbuch von Zella-Mehlis Blatt 173 \*  
\*\*\*\*\*

-----  
:Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3) :  
:LfNr \* LfNr-BV \* Lasten und Beschränkungen :  
-----

1	1	Grunddienstbarkeit ( Recht zur Belassung, Unterhaltung und Erneuerung der im Lageplan farbig gekennzeichneten Versorgungsleitungen ) für die jeweiligen Eigentümer folgender in der Gemarkung Zella-Mehlis gelegenen Grundstücke:
		Flurstück 4309      \$Flurstück 4328      \$Flurstück 4312
		Flurstück 4317/2    \$Flurstück 4387      \$Flurstück 4386/4
		Flurstück 4386/3    \$Flurstück 4386/1    \$Flurstück 4386/2
		Flurstück 4385/1    \$Flurstück 4385/2    \$Flurstück 4384/1
		Flurstück 4384/2    \$Flurstück 4383      \$Flurstück 4367/2
		Flurstück 4367/3    \$Flurstück 4367/4    \$Flurstück 4367/5
		Flurstück 4362/2    \$Flurstück 4362/1    \$Flurstück 4356
		Flurstück 4355      \$Flurstück 4363      \$Flurstück 4320/2
		Flurstück 4319      \$Flurstück 4329      \$Flurstück 4317/1
		Flurstück 4313      \$Flurstück 4310      \$Flurstück 4314

Fortsetzung Seite : 2

Flurstück 4382      \$Flurstück 4365      \$Flurstück 4366  
Flurstück 4364      \$Flurstück 4369      \$Flurstück 4388  
Flurstück 4320/1    \$Flurstück 4367/1    \$Flurstück 2991/8  
Gemäss Bewilligung vom 28. Dezember 2000 (Urk. 2143/2000 Notar Sydow, Suhl)  
eingetragen am 15.03.2001.

+++ Ende der Eintragungsmitteilung +++

**Nachweisführungen zur Sicherung des Wasserbehälters**

Interessengemeinschaft  
"Steinerner Tisch"  
Zella-Mehlis

Vereinbarung zwischen Frau Regina Quandt  
1143 Berlin, Wittenborger Str. 33

und der Interessengemeinschaft  
vertreten durch

Herbert Langenhon

6060 Zella-Mehlis, Jägerstr. 26

Entgegen dem Brief vom 12.08.87 möchte Frau Quandt mit folgenden Bedingungen die Interessengemeinschaft unterstützen und auch einen Anschluß jeweils Elektro und Wasser auf ihrem Grundstück installieren lassen.

Die Kosten für den Anschluß belaufen sich in gleicher Höhe für Frau Quandt wie für ein Mitglied der Interessengemeinschaft (voraussichtliche Materialkosten + Aufwand für Erdleistungen 2.000 €).

Da Frau Quandt keine Möglichkeiten hat, manuelle Leistungen zu erbringen, stellt Sie uns die für den Wasserbehälter zu bebauende Fläche einschließlich Anschlußung auf ihrem Grundstück, Flurkarte 4388, zur Verfügung.

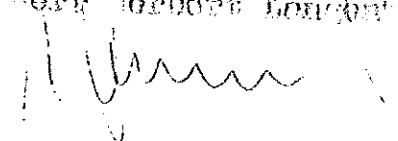
Bei eventuellem Verkauf oder Übergang des Grundstücks wird die Fläche, die für die Versorgung des Wasserbehälters benötigt wird, Eigentum der Interessengemeinschaft.

Zella-Mehlis, den 23.11.1987

bestätigt  
Frau Regina Quandt



bestätigt  
Herbert Langenhon

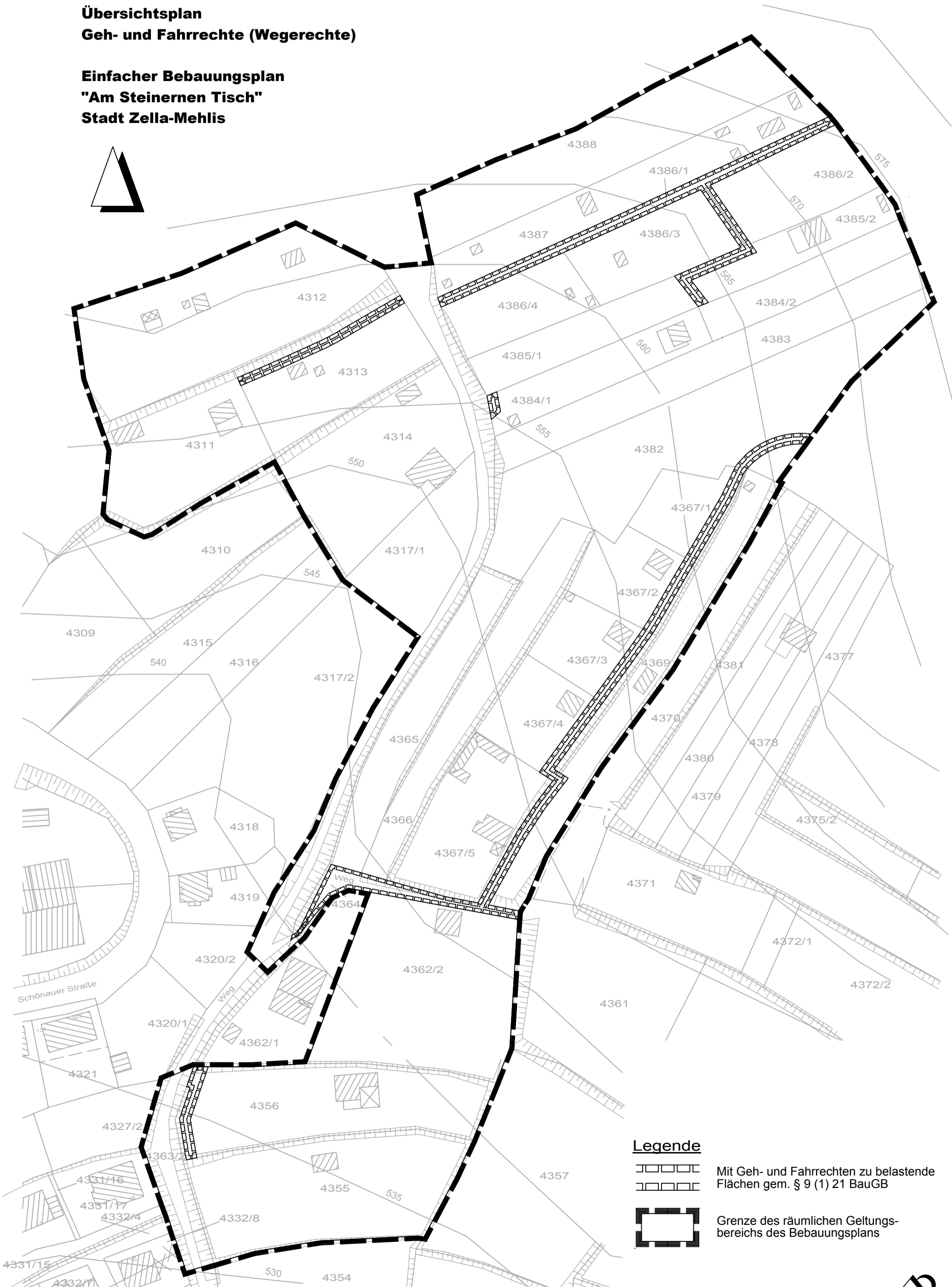


**Karte Geh- und Fahrrechte (Wegerechte)**

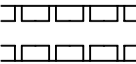



**Übersichtsplan  
Geh- und Fahrrechte (Wegerechte)**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

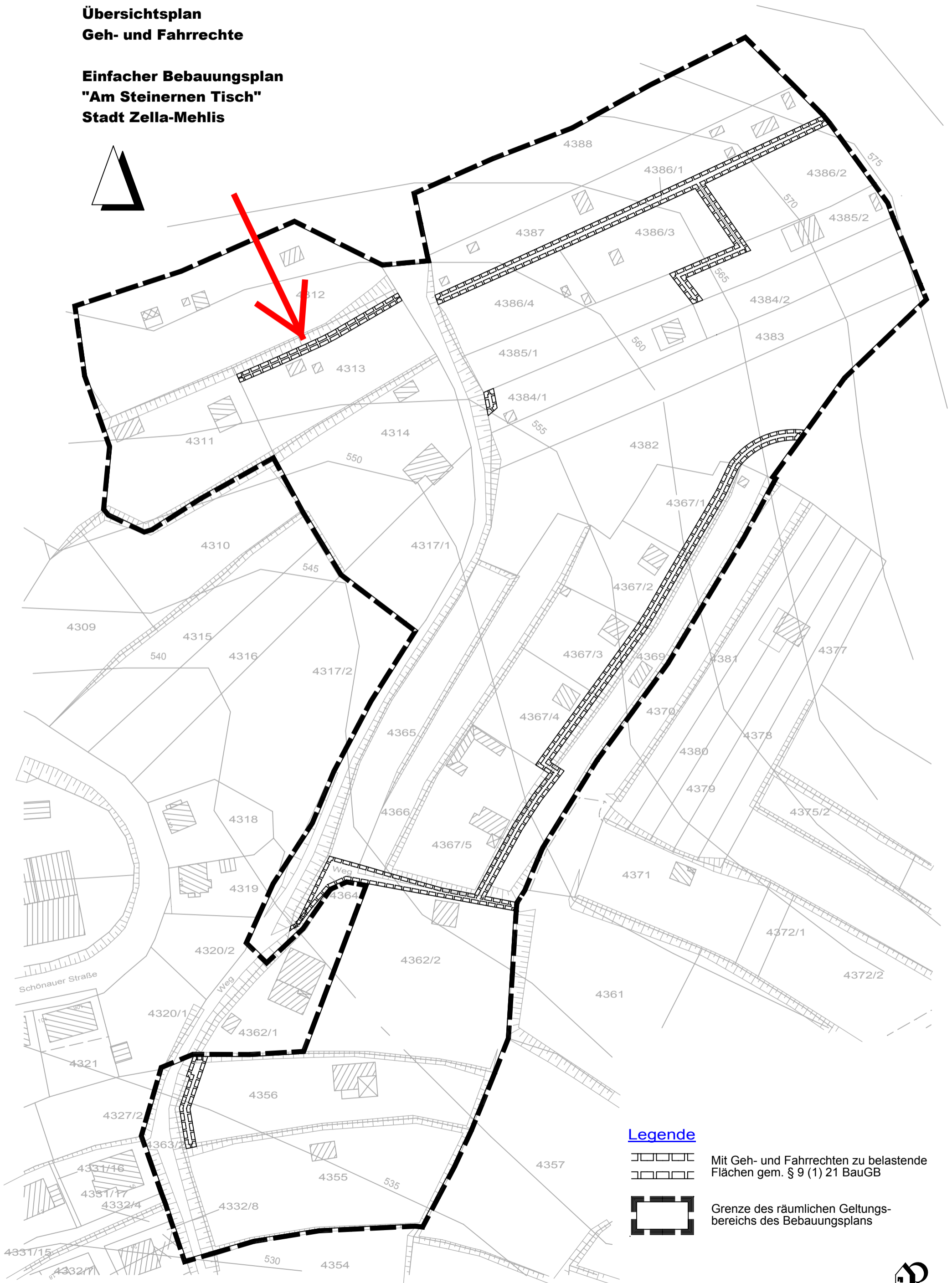
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



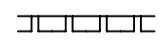

**Nachweisführungen zur Sicherung der Wegerechte**

**Übersichtsplan  
Geh- und Fahrrechte**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Michael Römer  
Eisenberg 2  
98544 Zella- Mehlis

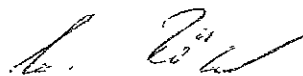
25.01.2006

Martin Hentschke  
Rosita Hentschke  
Str. d. Freundschaft 11  
98544 Zella-Mehlis

Michael Hentschke  
Querstr. 4  
98544 Zella-Mehlis

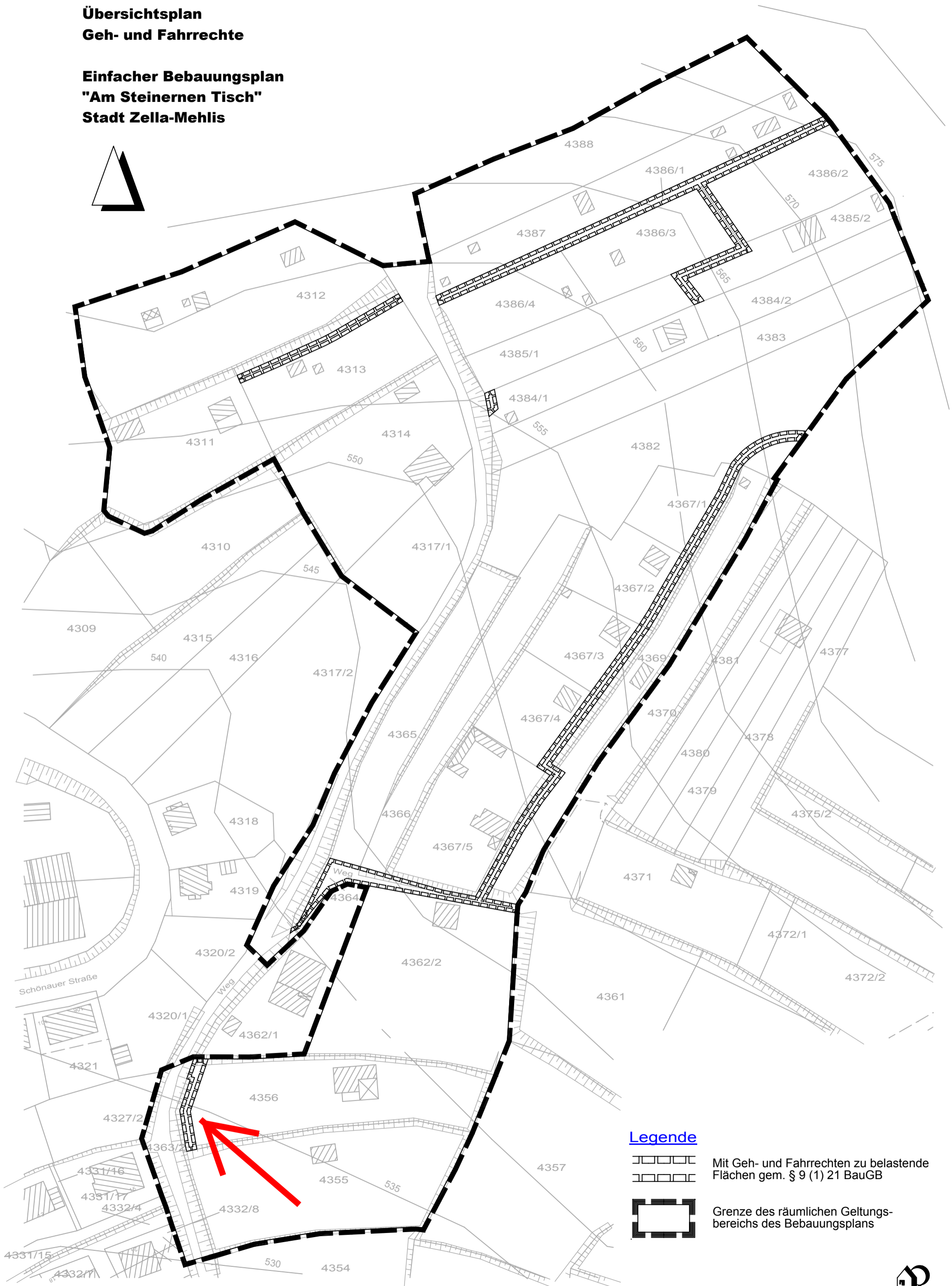
Entsprechend der Erarbeitung des einfachen Bebauungsplanes am „Steinernen Tisch“ bestätige ich, Eigentümer des Grundstückes 4313, den Eigentümern des Grundstückes 4311, diese sind: Herr Martin Hentschke, Frau Rosita Hentschke und Herr Michael Hentschke, ein Überfahrtsrecht zu jeder Zeit zum Zwecke der Erreichbarkeit ihres Grundstückes.

Michael Römer



**Übersichtsplan  
Geh- und Fahrrechte**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

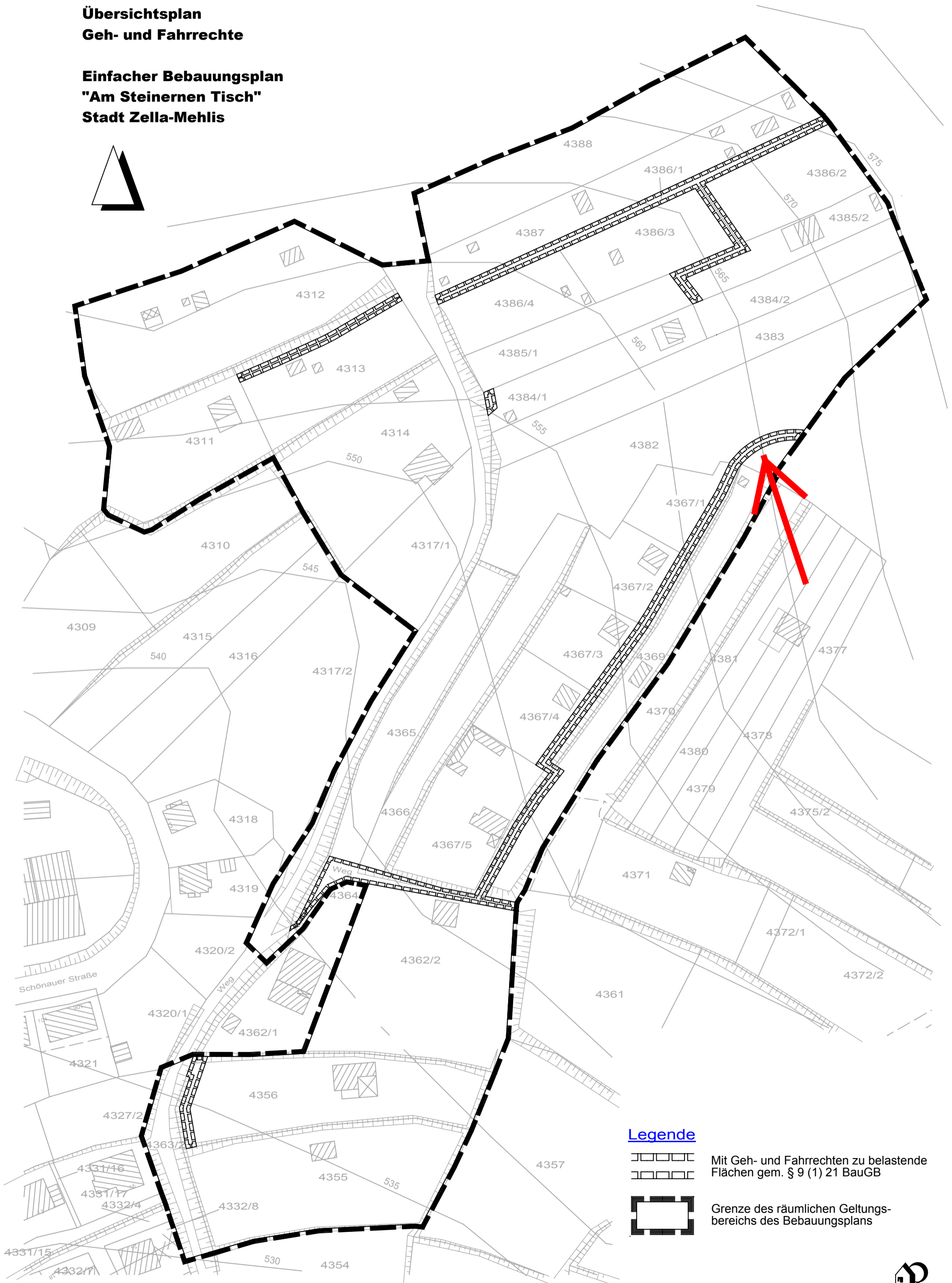
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



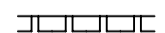

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	
<del>1</del>	<del>1</del>	
<del>2</del>	<del>1</del>	
3	1	
4	1	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Grundstück Zella-Mehlis Blatt 2277 Flurstück 4355; gemäss Bewilligung vom 04.10.2000 (Urk.Nr. 769/00 der Notarin Heidebrunn, Suhl); eingetragen und nach § 9 GBO vermerkt am 13.10.2000. Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 01.07.2002.
<del>5</del>	<del>1</del>	

**Übersichtsplan  
Geh- und Fahrrechte**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



*R. Hart / Würth*

\*\*\*\*\*  
Grundbuch von Zella-Mehlis Blatt 1102  
\*\*\*\*\*

-----  
Bestandsverzeichnis (Spalten 7 bis 8)  
LNrg Abschreibungen  
-----

4 Übertragen nach Blatt 1957 am 20.02.2007.  
Schneider  
-----

Zweite Abteilung (Spalten 6 und 7)  
LNrl Löschungen  
-----

8 Gelöscht am 20.02.2007.  
Schneider  
-----

\*\*\*\*\*  
Grundbuch von Zella-Mehlis Blatt 1957  
\*\*\*\*\*

Bestandsverzeichnis (Spalten 1 bis 4)

LNrE	LNrg	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe
6		Zella-Mehlis		4382	Landwirtschaftsfläche	3038

-----



Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

LNrg Bestand und Zuschreibungen

---

6 Von Blatt 1102 hierher übertragen am  
20.02.2007.

Schneider

---

Erste Abteilung (Spalten 1 bis 4)

LNrE Eigentümer

LNrG

Grundlage der Eintragung

---

6 Auflassung vom 10.11.2006; eingetra-  
gen am 20.02.2007.

Schneider

---

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)

LNrE LNrg Lasten und Beschränkungen

---

3 6 Geh- und Fahrrecht in Breite von 3 m für die jeweiligen Eigentümer und  
Nutzungsberechtigten des Flurstücks 4367/5; gemäß Vertrag vom 24.09.1987,  
eingetragen am 17.10.1988. Hierher übertragen am 20.02.2007.

Schneider

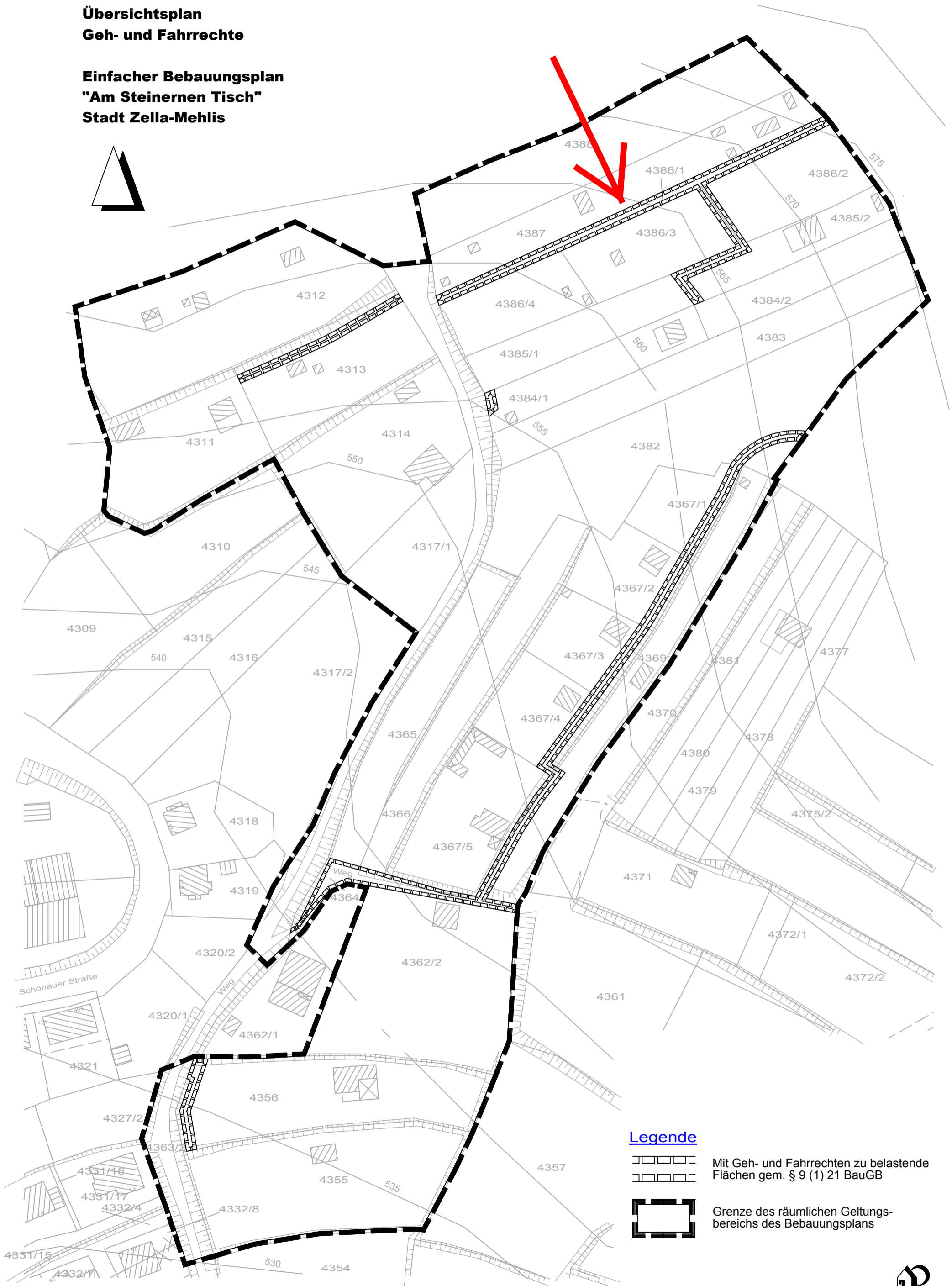
4 6 Geh- und Fahrrecht in Breite von 3 m für die jeweiligen Eigentümer und  
Nutzungsberechtigten des Flurstücks 4367/4; gemäß Vertrag vom 24.09.1987,  
eingetragen am 17.10.1988. Hierher übertragen am 20.02.2007.

Schneider

- 5      6      Geh- und Fahrrecht in Breite von 3 m für die jeweiligen Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Flurstücks 4367/3; gemäß Vertrag vom 24.09.1987, eingetragen am 17.10.1988. Hierher übertragen am 20.02.2007.  
Schneider
- 6      6      Geh- und Fahrrecht in Breite von 3 m für die jeweiligen Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Flurstücks 4367/2; gemäß Vertrag vom 24.09.1987, eingetragen am 17.10.1988. Hierher übertragen am 20.02.2007.  
  
Schneider
- 7      6      Grunddienstbarkeit (Recht zur Belassung, Unterhaltung und Erneuerung der im Lageplan farbig gekennzeichneten Versorgungsleitungen) für die jeweiligen Eigentümer folgender in der Gemarkung Zella-Mehlis gelegenen Grundstücke:  
Flurst. 4309      Flurst. 4328      Flurst. 4312  
Flurst. 4317/2      Flurst. 4387      Flurst. 4386/4  
Flurst. 4386/3      Flurst. 4386/1      Flurst. 4386/2  
Flurst. 4385/1      Flurst. 4385/2      Flurst. 4384/1  
Flurst. 4384/2      Flurst. 4383      Flurst. 4367/2  
Flurst. 4367/3      Flurst. 4367/4      Flurst. 4367/5  
Flurst. 4362/2      Flurst. 4362/1      Flurst. 4356  
Flurst. 4355      Flurst. 4363      Flurst. 4320/2  
Flurst. 4319      Flurst. 4327/2      Flurst. 4311  
Flurst. 4313      Flurst. 4310      Flurst. 4314  
Flurst. 4317/1      Flurst. 4365      Flurst. 4366  
Flurst. 4364      Flurst. 4369      Flurst. 4388  
gemäß Bewilligung vom 28.12.2000 (UR.Nr. 2143/2000 des Notars Sydow, Suhl);  
eingetragen am 15.03.2001. Hierher übertragen am 20.02.2007.  
  
Schneider
- 8      6      Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks von Zella-Mehlis, Flurstück 4367/1 (Blatt 1102, Best.-Verz. Nr. 3). Gemäß Bewilligung vom 10.11.2006 (UR-Nr. 1348/2006, Notar Klaus-Peter Bock in Hildburghausen) eingetragen am 23.11.2006. Hierher übertragen am 20.02.2007.  
  
Schneider

**Übersichtsplan  
Geh- und Fahrrechte**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



## Ausdruck von Flurstücken

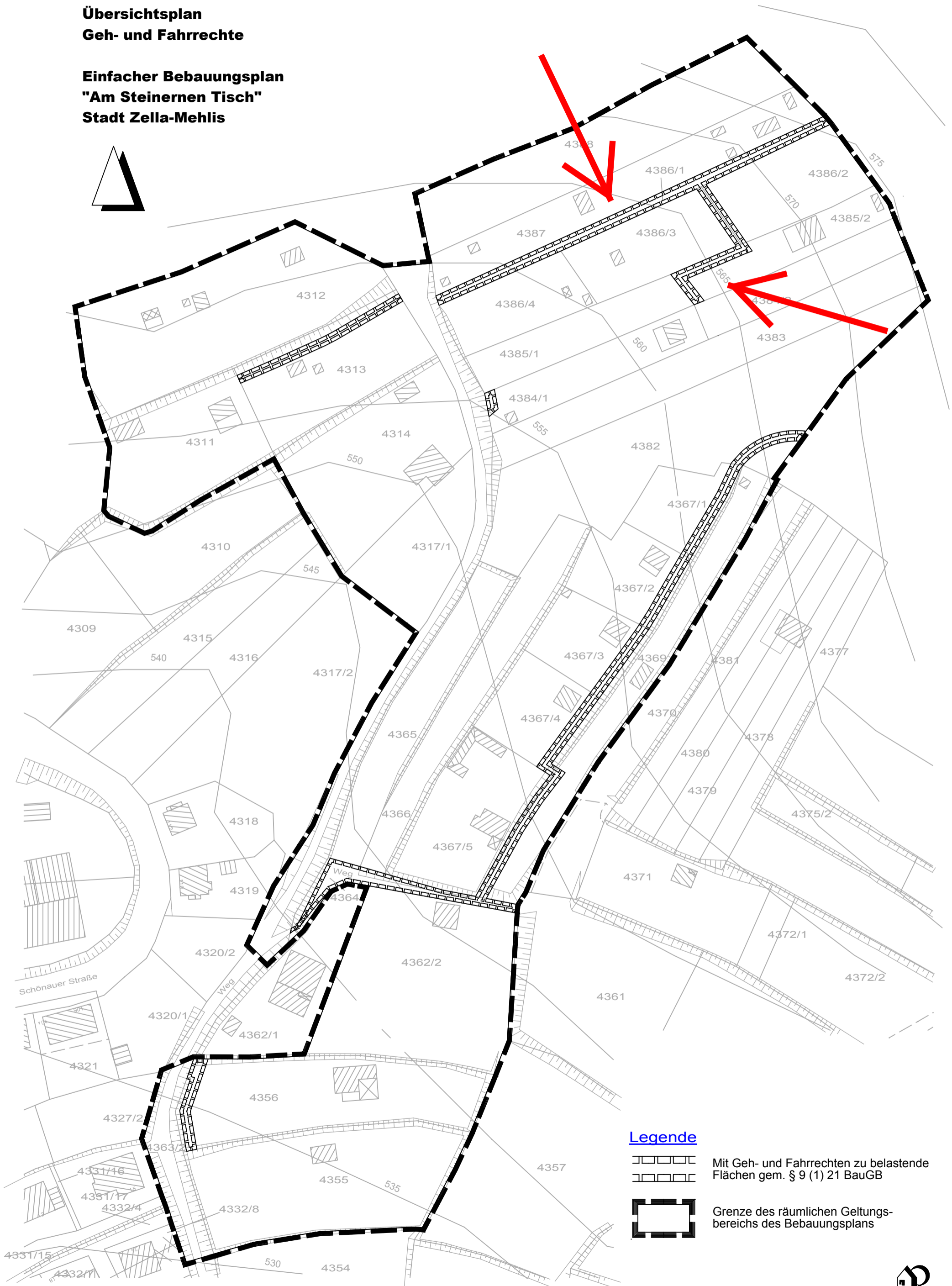
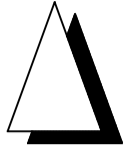
Flurst.-Kz	Flur	Fl. (m²)	Gbl.	Name	Vorname	PLZ	Ort	Straße	MA	PA
5238-4386-1-0		400	1417	Erbstößer	Rainer	98544	Zella-Mehlis	Am Sportplatz 2		
				Erbstößer	Elisabeth	98544	Zella-Mehlis	Am Sportplatz 2		
				Neumann	Lutz	98544	Zella-Mehlis	Am Hammerrödchen 15		
				Neumann	Doris	98544	Zella-Mehlis	Am Hammerrödchen 15		
				Spindler	Georg	98544	Zella-Mehlis	Rechbergstraße 15		
				Spindler	Birgit	98544	Zella-Mehlis	Rechbergstraße 15		
				Grammersdorf	Erika	98544	Zella-Mehlis	Heinrich-Heine-Straße 58		1/5
				Bösener	Ingeborg		Dessau	Puschkinallee 33		1/5
5238-4386-2-0		880	4263	Katzmann	Lars	98544	Zella-Mehlis	Otto-Barthelmes-Weg 4		
5238-4386-3-0		867	4264	Neumann	Lutz	98544	Zella-Mehlis	Am Hammerrödchen 15		1/2
				Neumann	Doris	98544	Zella-Mehlis	Am Hammerrödchen 15		1/2
5238-4386-4-0		699	4265	Erbstößer	Rainer	98544	Zella-Mehlis	Am Sportplatz 2		1/2
				Erbstößer	Elisabeth	98544	Zella-Mehlis	Am Sportplatz 2		1/2

Summe der Fläche : 2846 m²

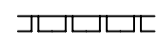

\*\*\* Ende der Liste "Pickliste-Tabelle" - 06.02.2008 \*\*\*

**Übersichtsplan  
Geh- und Fahrrechte**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



RAINER ERBSTÖBER, ZELLA-MEHLIS, AM SPORTPLATZ 2  
LARS KATZMANN, ZELLA-MEHLIS, PARKWEG 23  
LUTZ NEUMANN, ZELLA-MEHLIS, HAMMERRÖDCHEN 15

28. Januar 2009

Planungsbüro Kehrer & Horn

## Bebauungsplan Steinerer Tisch

Wir, die oben genannten Mitglieder des Vereins Steinerer Tisch e.V. Unterzeichner dieses Dokumentes gestatten als Eigentümer der Grundstücke

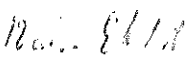
- 4386/1
- 4386/2
- 4386/3


den Eigentümern der Grundstücke

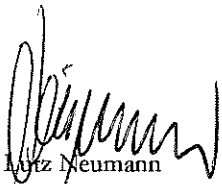
- 4384/2
- 4385/2

ein Fußwegerecht.

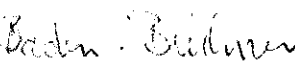
Die konkreten Bedingungen zur Ausgestaltung dieses Rechtes werden zwischen den Beteiligten bis März 2009 vereinbart.

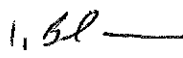
  
Rainer Erbstöbe  
Miteigentümer 4386/1

  
Lars Katzmann  
Miteigentümer 4386/1  
Eigentümer 4386/2

  
Lutz Neumann  
Miteigentümer 4386/1  
Eigentümer 4386/3

Kenntnisnahme durch die Begünstigten:

  
Karin Bader  
Eigentümerin 4384/2

  
Ilja Bechmann  
Eigentümer 4385/2

## **Bechmann Ilja, Zella-Mehlis, Am Denkmal 5**

Datum: 02.02.2009

Planungsbüro Kehrer& Horn

### **Bebauungsplan Steinerer Tisch**

Ich, der Eigentümer des Grundstückes 4385/2 und Mitglied des Vereines Steinerer Tisch e.V. gestatte dem Eigentümer des Grundstückes 4384/2 ein Fußwegrecht .

Die Konkreten Bedingungen zur Ausgestaltung dieses Rechtes werden zwischen den Beteiligten bis März 2009 vereinbart.

Ilja Bechmann



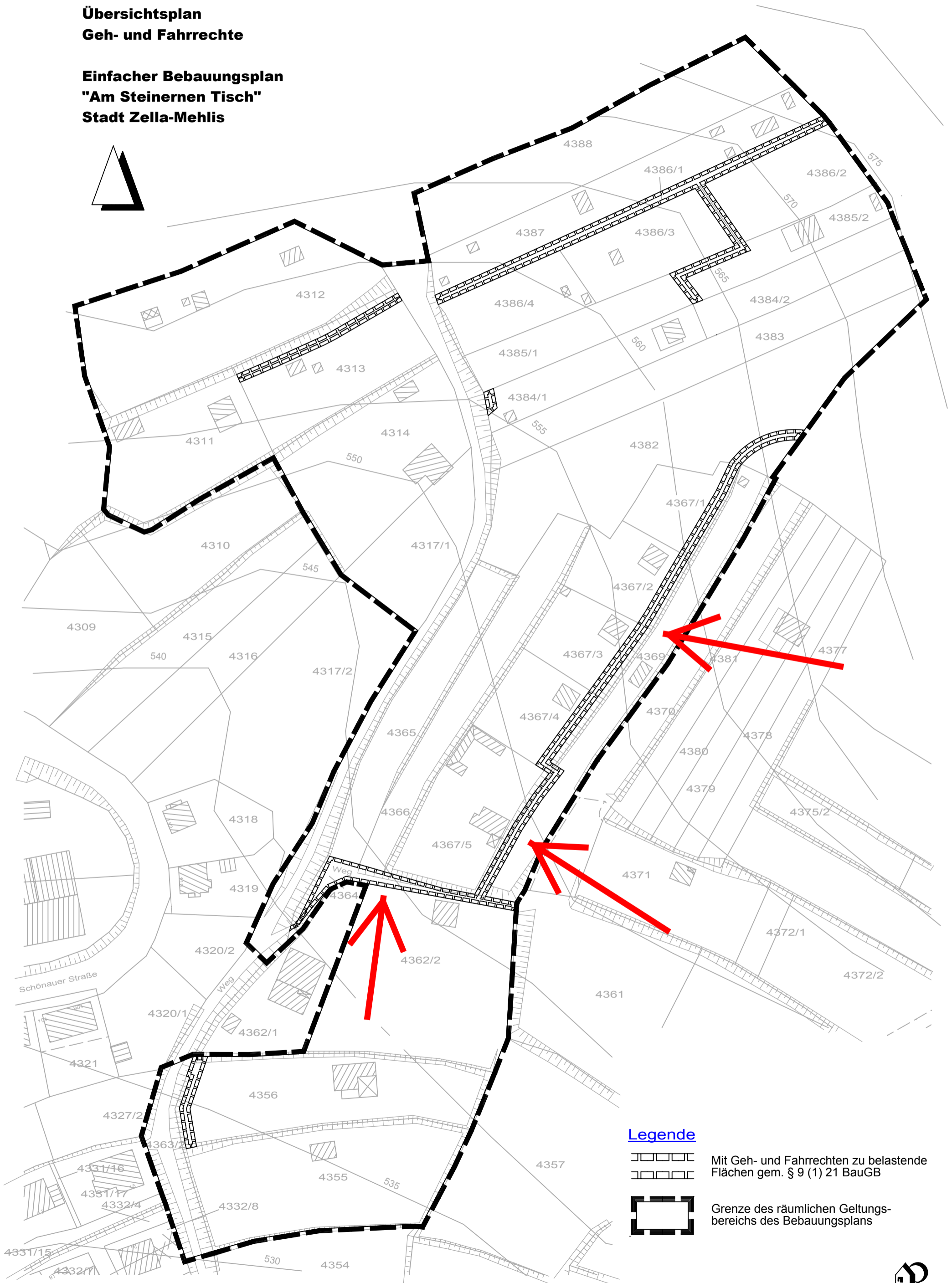
Kenntnissnahme durch den Begünstigten :



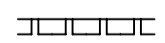

Karin Bader-Büchner

**Übersichtsplan  
Geh- und Fahrrechte**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**



**Legende**

-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans





Frank Saft 39104 Magdeburg, Bleckenburg-Str. 1c

17. Februar 2009

Planungsbüro Kehler u. Horn

Bebauungsplan „Steinerner Tisch“

Ich gestatte als Eigentümer des Grundstückes

4369

den Eigentümern der Grundstücke

436712 Heiko Lopp

436713 Bernd Kahl

436714 Horst Schulz

ein Fußwegerecht. (siehe Flurkarte)  
Ein Fußwegerecht über das Grundstück 4364 wird ebenfalls gestattet. Die konkreten Bedingungen zur Ausgestaltung dieses Rechtes werden zwischen den Beteiligten zu einem späteren Zeitpunkt vereinbart.

Frank Saft  
Frank Saft  
Eigentümer 4369

Kennzeichnung durch die Begünstigten:

H. Lopp  
Heiko Lopp  
Eigentümer  
4367/2

B. Kahl  
Bernd Kahl  
Eigentümer  
4367/3

Horst Schulz  
Horst Schulz  
Eigentümer  
4367/4

Bernd Kohl, Zella-Mehlis

17. Februar 2009

Plampurin Kehr u. Horn

Belohnungsplomb Steinerer Tisch

Ich gestalte als Eigentümer des Grundstückes

436713

den Eigentümer des Grundstückes

436712

ein Fußwegerecht. (siehe Flurkarte)

B. Lese

Bernd Kohl

Eigentümer 436713

Kennzeichnung des Begünstigten

H. Lupp

Heiko Lupp

Eigentümer

436712

17. Februar 2009

Planungsbüro Keller u. Horn

Bestimmungsplan Steinerne Tisch

Tisch optische als Eigentümern des Grundstückes

436714

den Eigentümern des Grundstückes

436712

436713

ein Fußwegerecht. (siehe Flurkarte)

Horn Schultz

Eigentümer 436714

Kennzeichnung durch die Begünstigten

Heiko Ropp  
Eigentümer  
436712

Bernd Kohl  
Eigentümer  
436713

**Gebäudegrößen**

## BP „Am Steinernen Tisch“ - Gebäudegrößen

Flurstück	Name	Hauptgebäude m <sup>2</sup>	Baugenehmigung	Nebengebäude m <sup>2</sup>	Baugenehmigung	Gesamtfläche Gebäude m <sup>2</sup>	Festsetzung überbaubare Fläche max. 60 m <sup>2</sup> / Grundstück + / - Anteil
4314 und 4317/1	Böhm	91,00		23,70		114,70	+ 54,70
4369	F. Saft	25,00		6,00		31,00	- 29,00
4367/4	H. Schulz	33,50		-		33,50	- 26,50
4387	R. Lapp	26,00		25,50		51,50	- 8,50
	H. Wahl	25,00		13,00		38,00	- 22,00
4385/2	H. Bechmann	73,50 <sup>2</sup>		-		73,50	+ 13,50
4367/5	J. Latzel	65,50 <sup>2</sup>		71,00		136,50	+ 76,50
	P. Latzel						
	B. Latzel						
4367/2	H. Lapp	42,00 <sup>2</sup>		-		42,00	- 18,00
4367/3	B. Kahl	42,00 <sup>2</sup>		6,00		48,00	- 12,00
4312	Frenzel	68,00 <sup>3</sup>		4,00		72,00	+12,00
	Jacob			-			
4355	U. Neidhardt	34,50		-		34,50	- 25,50
4311	M. Hentschke	59,50 <sup>2</sup>		38,25		97,75	+ 37,75
4384/1	H. Müller	55,00		9,00		64,00	+ 4,00
	R. Müller						
4356	Baumbach	118,00 <sup>2</sup>		-		118,00	+ 58,00
4362/2	Hujo	49,00		-		49,00	- 11,00
4313	Römer	17,50		6,00		23,50	- 36,50
4388	Quandt	unbebaut		-		-	-
4386/2	Katzmann	unbebaut		-		-	-
4386/3	Neumann	-		12,00		12,00	- 48,00
4386/4	Erbstößer	6,00 <sup>3</sup>		6,00		12,00	- 48,00
4385/1	Teich	-		-		-	-
4384/2	Bader	unbebaut		-		-	-
	Büchner						
4383	Langenhahn	unbebaut		-		-	-
	Schneider						
4382	Langenhahn	unbebaut		-		-	-
	Wirth						
4367/1	Wirth	unbebaut		-		-	-
4366	R. Saft	unbebaut		-		-	-
4365	Schüppler	unbebaut		-		-	-
	Schönfelder						

<sup>2</sup> inkl. Terrasse; <sup>3</sup> inkl. Wohnwagen

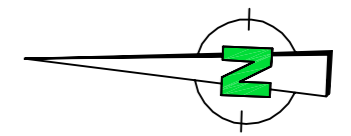
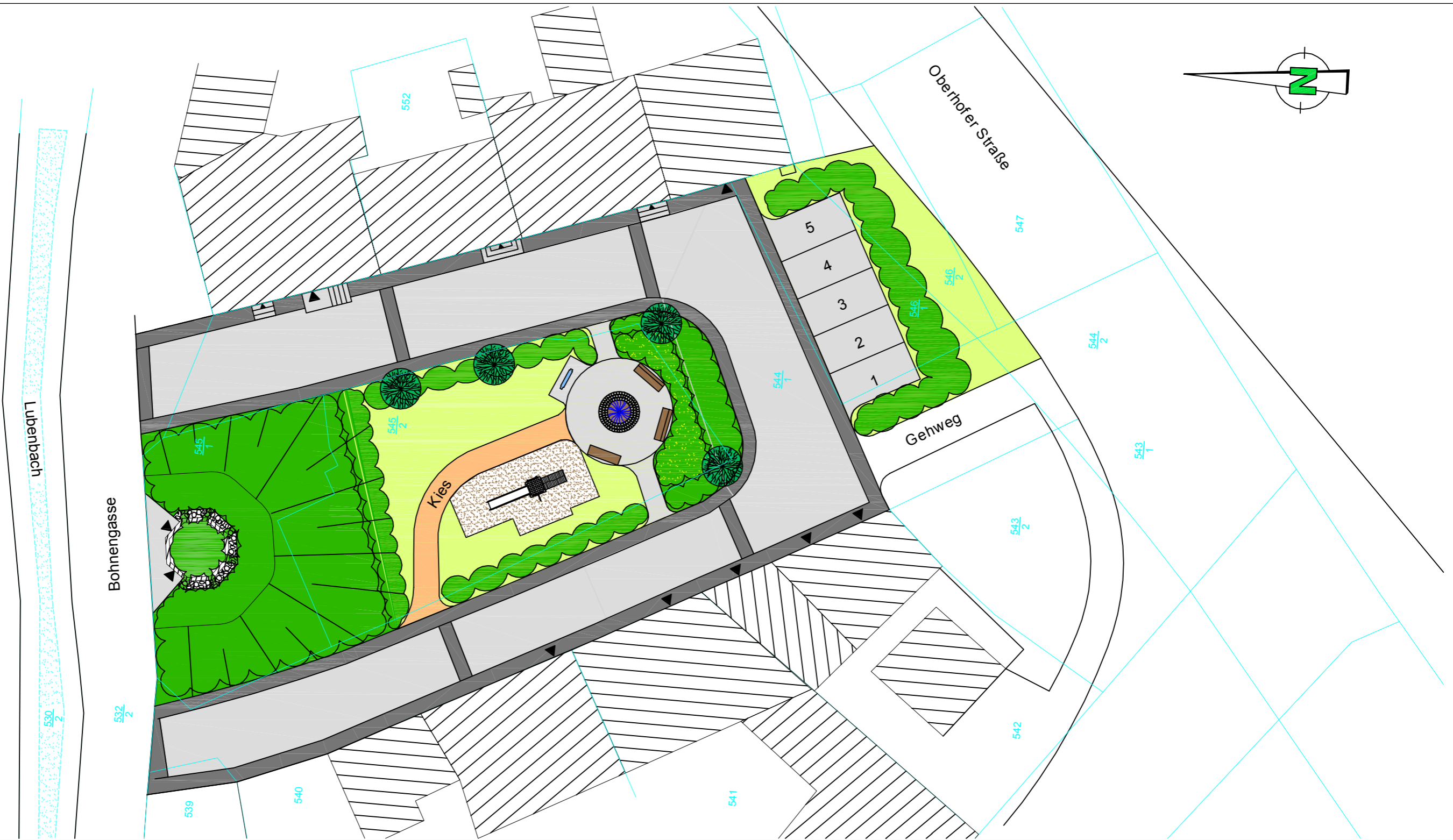
### Hauptgebäude

unter 30 m <sup>2</sup>	30 – 40 m <sup>2</sup>	40 – 50 m <sup>2</sup>	über 50 m <sup>2</sup>








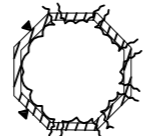





### Überschreitung max. überbaubare Fläche

über 60 m <sup>2</sup>

**Neugestaltung der Freianlagen am Katzenbuckel  
(Ersatzmaßnahmen)**



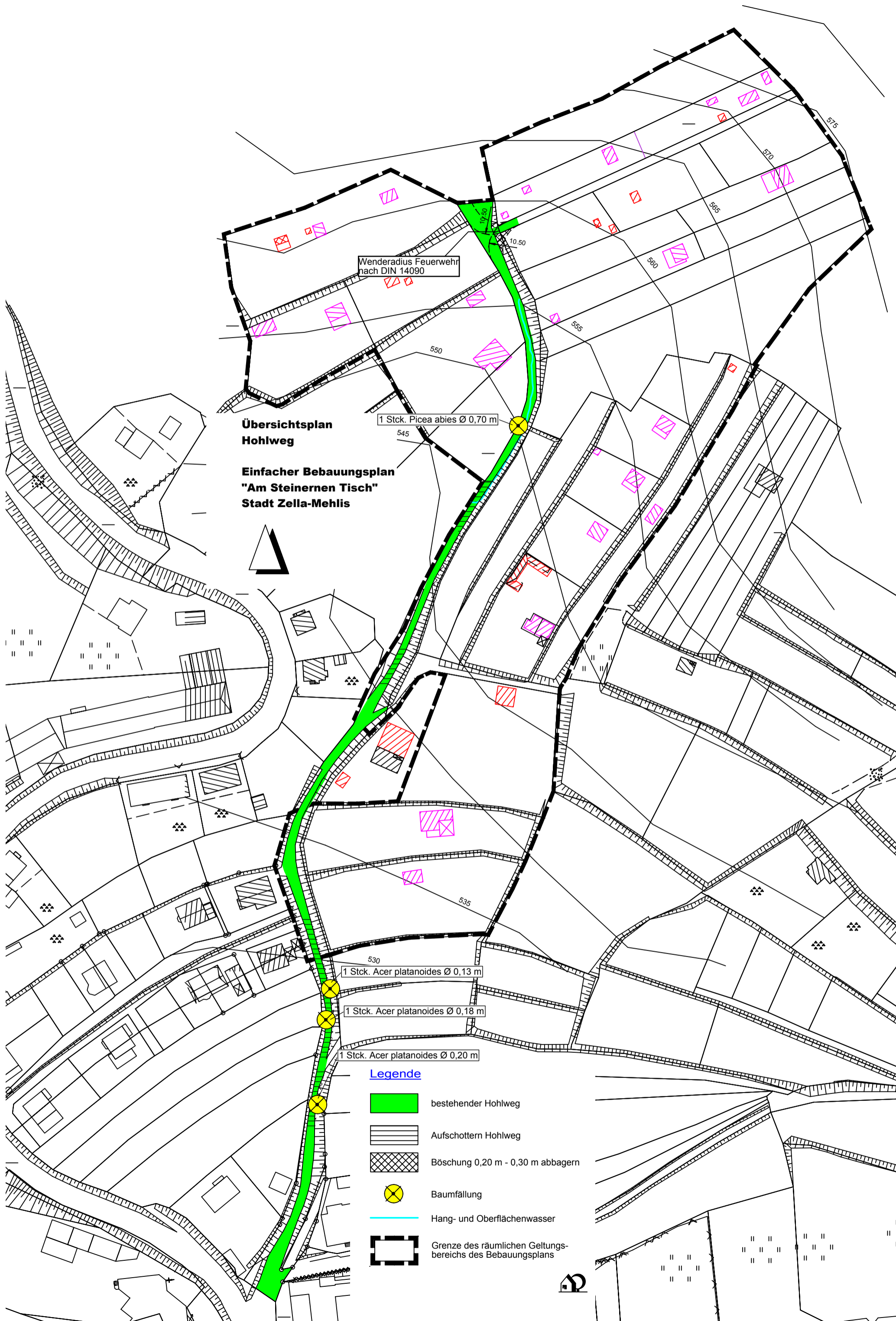
**Legende**

-  Pflaster grau
-  Pflasterrinne - Basalt
-  Rasen
-  Gehölz-Neupflanzung
-  Baum-Neupflanzung
-  Bank mit Lehne
-  Bank ohne Lehne
-  Toilettenanlage mit Rankgerüst
-  Findling als Brunnen
-  Rutsche mit Fallschutz
-  Wasserspielanlage
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer

<b>PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSGESTALTUNG &amp; FREIANLAGEN - GROMELEIT</b>  Hilde Gromeleit - Riemenschneiderstr. 13 - 98527 Suhl Tel. (0 36 81) 30 58 25 - Fax (0 36 81) 72 76 03		Datum      Zeichen April 2009      Gromeleit	
		geprüft <i>Hilde Gromeleit</i> Hilde Gromeleit	
		Maßstab 1 : 250	Blatt - Nr. 1
Baumaßnahme:		<b>Zella-Mehlis Neugestaltung Freianlagen Katzenbuckel</b>	
Bezeichnung:		<b>L a g e p l a n</b>	

**Übersichtsplan Hohlweg (Darstellung der Eingriffe)**





**Übersichtsplan  
Hohlweg**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Am Steinernen Tisch"  
Stadt Zella-Mehlis**

Wenderadius Feuerwehr  
nach DIN 14090


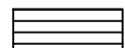




1 Stck. Picea abies Ø 0,70 m

1 Stck. Acer platanoides Ø 0,13 m

1 Stck. Acer platanoides Ø 0,18 m

1 Stck. Acer platanoides Ø 0,20 m

**Legende**

-  bestehender Hohlweg
-  Aufschottern Hohlweg
-  Böschung 0,20 m - 0,30 m abbaggern
-  Baumfällung
-  Hang- und Oberflächenwasser
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

