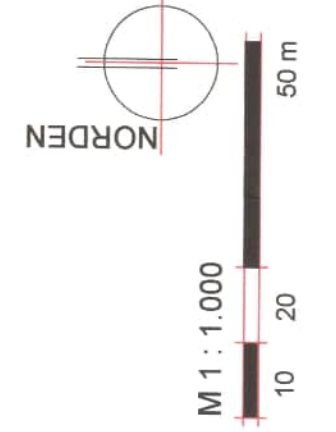


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung (PlanzV)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Bauweise, Baugrenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB)
 - Baugrenze (Baufenster für Hauptgebäude)
 - angrenzender Innenbereich
 - Wohnbaufläche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Steilplatz, Müllbehälter (Müllabfuhr)

II. Hinweise

- Planzeichen der Kartengrundlage**
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
- sonstige erläuternde Planzeichen**
 - z.B. 25,00 m

2. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Grünfläche (siehe dazu Textliche Festsetzungen, B 2)

TEXTTEIL

Präambel

Ergänzungssatzung der Gemeinde Sülzfeld - "Pelzrainstraße"
 Der Gemeinde liegt ein Bauantrag für die Pelzrainstraße auf dem Grundstück 1229 vor. Hier soll ein Eigenheim errichtet werden.
 Dazu wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Ergänzungssatzung "Pelzrainstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bestehend aus Planzeichnung und Text (Begründung) erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 42.1 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474), in der jeweils geltenden Fassung.
- Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT) - Thüringer Staatsanzeiger Nr. 19/2011 vom 09.05.2011
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. I, S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.02.2008 (GVBl. I, S. 40)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. I, S. 17) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. I, S. 465), geändert durch Gesetz vom 23.11.2005 (GVBl. I, S. 359)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. I, S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. I, S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. I, S. 446, 455)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 34 (4) Nr. 3, 9 (1) BauGB**
- Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Nebenanlagen (Carport und Garagen) sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- B) Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a), § 135 a BauGB, § 17 und § 19 BauNVO und § 18 BNatSchG ffürNatG**
- Ausgleichsmaßnahmen
 Für das zu bebauende Grundstück sind pro 20 m² Neuanpflanzungen 1 Stück einheimischer hochstämmiger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm (keine Weiden, Erlen und Pappeln) zu pflanzen.
 Pflege und dauerhafte Erhaltung der Ausgleichspflanzungen sind zu gewährleisten.
 Nach Fertigstellung der Ausgleichspflanzung ist ein Abnahmetermin mit der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.
 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind vom Vorhabensträger durchzuführen.
 Die ausgewiesene Grünfläche ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.

VERFAHRENSVERMERKE

- PLANUNGSGRUNDLAGE**
 Es wird beschneigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 IA.....
 Landesamt für Vermessung u. Geoinformation
 Katasterbereich Schmalkalden

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.09.2015 (Beschluss-Nr. 031/11/2015) die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Pelzrainstraße" beschlossen.
 Sülzfeld, den 22.03.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

3. BILLIGUNG- / OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf der Ergänzungssatzung mit seiner Begründung in der Fassung vom 28.09.2015 wurde am 28.09.2015 (Beschluss-Nr. 031/11/2015) gebilligt zur Auslegung bestimmt.
 Sülzfeld, den 22.03.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

4. BEKANNTMACHUNG

Die Billigung und die Offenlegung des Beschlusses vom 28.09.2015, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit den Fristen wurden am 02.11.2015 im Gemeindeblatt-Amtsblatt der Gemeinde Sülzfeld veröffentlicht, sowie an den Verkündungstafeln der Gemeinde Sülzfeld im Zeitraum 09.11.2015 bis 11.12.2015 öffentlich ausgenommen.
 Sülzfeld, den 22.03.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

5. BETEILIGUNG DER OFFENTLICHKEIT / BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.11. - 11.12.2015 beteiligt.
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 11.12.2015 beteiligt.
 Sülzfeld, den 22.03.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

Lage des Plangebietes



6. ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.01.2016 (Beschluss-Nr. 042/14/2016) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenseitig abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Sülzfeld, den 22.03.2016
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 25.01.2016 (Beschluss-Nr. 042/14/2016) nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Ergänzungssatzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
 Sülzfeld, den 22.03.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

8. ANZEIGE

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung.
 Am 27.03.16 erhielten wir nach Prüfung der Verfahrenunterlagen zum Bebauungsplan durch die Untere Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meinungen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgen kann.
 Sülzfeld, den 05.08.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

9. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekräftigt.
 Sülzfeld, den 05.08.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

10. RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung (Zimmer 18 im Karstadtgebäude) während der Dienststunden zu jedem beliebigen Zeitpunkt eingesehen und auf Verlangen auskunft erteilt wird.
 Sülzfeld, den 05.08.16
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

Erneute amtliche Veröffentlichung

In ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB
 Mit der Bekanntmachung in Gemeindeblatt-Amtsblatt der Gemeinde Sülzfeld vom 30.12.2016 tritt die Ergänzungssatzung "Pelzrainstraße" Satzungsbeschluss vom 25.01.2016 mit der Beschluss-Nr. 042/14/2016 mit unverändertem Inhalt der Ergänzungsunterlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rückwirkend zum Termin der ersten rechtskräftigen Veröffentlichung vom 01.08.2016 in Kraft.
 Sülzfeld, den 16.10.2016
 C. Seeborg
 Bürgermeisterin

Ergänzungssatzung

"Pelzrainstraße"
Gemeinde Sülzfeld
Satzung vom 25.01.2016

PLANVERFASSTER:
 BAUPLANUNG BAUMANN
 Siedlerweg 7
 98527 Sülzfeld
 Tel: 036945 51953
 Fax: 036945 51922
 E-Mail: mail@bauplanung-baumann.de
 Web: www.bauplanung-baumann.de

Satzungsplan

Planungsstand:
 Scoping
 Entwurf zur Offenlegung
 Satzungsplan

- nicht erforderlich -
 Stand: 28.09.2015
 Stand: 25.01.2016

Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte Geopony Digitalisierung (teilweise)	Planverfasser: Dipl.-Ing. Soja Baumann
<ul style="list-style-type: none"> - dxf-Datei (Vektor-Erhalt) - DWG-Datei (Vektor-Erhalt) - pdf-Datei (Druck) - pdf-Datei (Web) 	Datum Unterschrift, Verfasser Stempel