



30. Sep. 1997

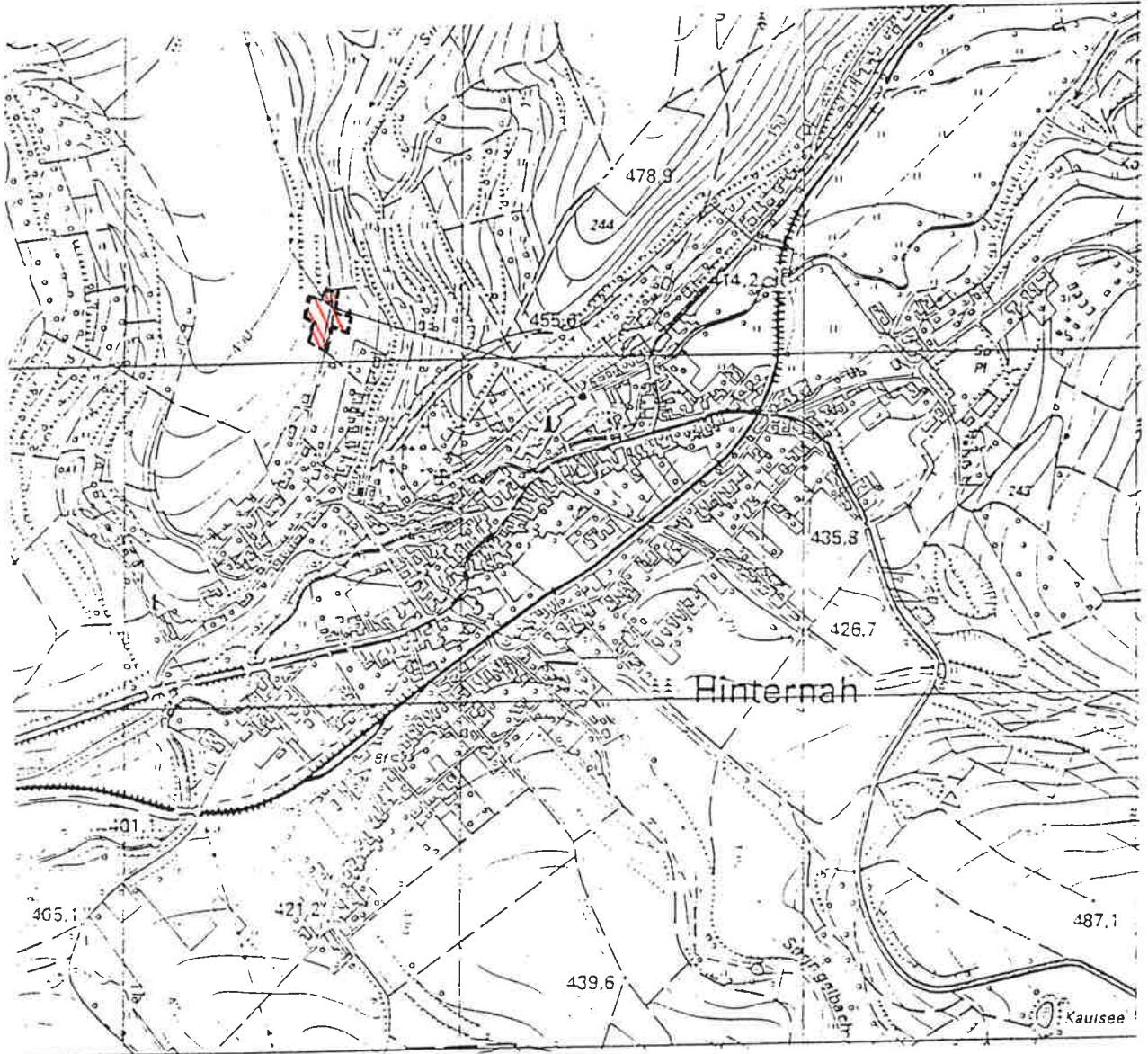
### Ortsabrundungssatzung "Kiliansberg"

*Heinrich*

der Gemeinde Nahetal-Waldau, im Ortsteil Hinternah, Landkreis Hildburghausen

Übersichtskarte

M 1: 10 000



aufgestellt von :  
Bauplanungsbüro Fabig & Partner  
Dipl. Ing. Fabig · Lautensack · Stubert Alte Hauptstraße 18, 98553 Hinternah Tel. / Fax. (036841) 47835 / 41196

## Satzung

**der Gemeinde Nahetal-Waldau über die Festlegung und die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet "Kiliansberg" - Gemarkung Hinternah, Flur 15 Flurstücke 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, und 73/1, 143, 146 teilweise sowie Flur 1 Flurstücke 39 und 80 teilweise**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl.I S.466) und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz vom 28.04.93 (BGBl.I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 12.05.97 (Beschluß Nr. 151/14/97) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....97 folgende Satzung für das Gebiet Gemarkung Hinternah, Flur 15 Flurstücke 69/1, 69/2, 70/1, 70/2 und 73/1, 143, 146 teilweise sowie Flur 1 Flurstücke 39 und 80 teilweise - "Kiliansberg" erlassen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Mit der Einbeziehung der Flurstücke 69/1, 69/2, 70/1, 70/2 und der Teilflurstücke 73/1, 143, 146 der Flur 15 sowie der Teilflurstücke 39 und 80 der Flur 1 (bisher Außenbereich) zum Innenbereich wird ein geschlossener, einheitlicher Ortsrand geschaffen (in der Karte rot gekennzeichnet). Das Flurstück 73/1 wird nur zum Teil in die Abrundung einbezogen, da der verbleibende Teil, aufgrund des einzuhaltenden Abstandes zum Wald sowie des Abstandes zur 20 KV-Freileitung, nicht bebaubar ist.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Das durch diese Satzung erfaßte Gebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 Baunutzungsverordnung) ausgewiesen.

(2) Die vorhandene Bebauung im Satzungsgebiet besteht zum überwiegenden Teil aus Wohngebäuden und vereinzelt aus Wochenendbebauung.

(3) Bedingt durch die Lage des Abrundungsgebietes im Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald", ist die Herausnahme dessen bzw. die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung beim Landesverwaltungsamt Weimar - Obere Naturschutzbehörde beantragt und die vorgreifliche landschaftsschutzrechtliche Genehmigung im Sinne einer Zustimmung mit Schreiben vom 10.04.97 (AZ: 601.858-913/046.2-HBN96ja) erteilt.

### § 3 Festsetzungen zum Abrundungsgebiet

#### (1) Bauweise und gestalterische Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind zugelassen: - Wohngebäude  
 Dachform: - Satteldach  
 Grundflächenzahl: - 0,4  
 Die neuen Gebäude sind gestalterisch der vorhandenen Bebauung anzupassen.

#### (2) Verkehrserschließung

Zum Satzungsgebiet führt die vorhandene Straße 'Kiliansberg'. Diese ist bis ca. Mitte Flurstück 70/3 bituminös befestigt. Eine Anschließstraße einschl. Wendemöglichkeit für PKW und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist neu herzustellen.

#### (3) Abwasserentsorgung

Der Entwässerungsanschlußpunkt befindet sich vor dem Wohnhaus Flurstück 70/3. Die Ableitung erfolgt im Trennsystem. Die Erschließung der nördlich der Straße gelegenen Grundstücke erfolgt z.T über Flurstück 70/1. Dies wird über Grunddienstbarkeit gesichert. Eine Abstimmung mit dem ZWAS Suhl ist erfolgt.

Alle häuslichen Abwässer sind über eine Kleinkläranlage gemäß DIN 4261, Teil 1 mit einem Nutzvolumen 1500 l/EW, mindestens jedoch 6 m<sup>3</sup> Nutzinhalt oder einer Kompaktkläranlage nach DIN 4261, Teil 2 zu leiten.

#### (4) Grünordnung

Die Umlegung von bisher nicht als Wohnbauland ausgewiesenen Flächen zu Baugrundstücken im Abrundungsbereich stellt einen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt lt. § 8 BNatG und § 6 VorlThürNatG dar. Derzeit werden die betroffenen Grundstücke als Kleingärten und Wiesenflächen sowie als Fahrwege genutzt. Es werden folgende Ausgleichs- Gestaltungs- und Vermeidungsmaßnahmen zur Entwicklung des neuen Ortsrandes und zur landschaftlichen Eingliederung der Neubauten festgesetzt:

- Anpflanzen und Unterhalten von hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen; 1 Baum je 100 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche
- Anpflanzen einheimischer Straucharten z.B. zum Hinterpflanzen der Einfriedung und als Pflanzpflicht entlang der Grundstücksgrenzen zur offenen Landschaft und zur Straße hin als 3-reihige Hecke (Pflanzabstand 50 cm, jeweils in Gruppen von min. 4-5 Exemplaren einer Art)
- Vermeidung nicht erforderlichen Abflusses von Oberflächenwasser durch Verwendung weitfugig zu verlegender Platten oder Pflaster in Kies- und Sandbett für Hofflächen und Garageneinfahrten sowie Versickerung anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück selbst;
- Vorhandene Bäume sind zu schützen und zu erhalten bzw. bei erforderlichem Entfernen von Starkbäumen ist Ersatz im Verhältnis 1:3 (Anzahl Gehölzfällung / Anzahl Neupflanzungen) zu schaffen

Pflanzenauswahl zur Verwendung auf den Baugrundstücken (standortgerechte Arten)

Pflanzenliste Bäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Malus sylvestris	Wildapfel, Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Carpinus	Hainbuche
Crataegus	Weißdorn
Faximus	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Taubeneiche
Sorbus	Eberesche

Pflanzenliste Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus	Hainbuche
Salix cinerea	Grauweide

Die erforderlichen Abpflanzungen sind baubegleitend, spätestens jedoch eine Veritationsperiode nach Abschluß der Bauarbeiten umzusetzen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

**(5) Finanzierung Erschließung**

Die Erschließung ist von den Bauwerbern zu finanzieren; vor Baubeginn ist dies in einem Erschließungsvertrag festzulegen.

**§5  
Erschließungslast**

Die Erschließung des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches wird im Erschließungsvertrag geregelt.

**§6  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Bauaufsichtsbehörde in Kraft.

Hinternah, den 12.05.97

.....  
T. Franz

Bürgermeister Gemeinde Nahetal-Waldau

