

Begründung Ergänzungssatzung

Hinternah „Neue Straße“

i. S. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

in der Gemeinde Nahetal-Waldau, Ortsteil Hinternah, Gemarkung Hinternah,
Flur 11, Flurstück-Nr. 269/163 und
Teilflächen von Flurstücks-Nr. 27, 28, 29, 30, 158, 159, 160, 161, 162 sowie 202 (Weg)

1. Allgemeines

Die Gemeinde Nahetal-Waldau möchte eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich "Neue Straße" in der Gemeinde Nahetal-Waldau im Ortsteil Hinternah aufstellen.

Mit der Erarbeitung dieser Satzung wird das bauplanungs- und sachverständigenbüro fabig+partner Markt 6 in 98553 Schleusingen beauftragt.

Für die Aufstellung der Satzung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB angewandt.

Im Satzungsplan werden Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen.

Die Satzung besteht dem Lageplan (Planteil und Textteil) sowie dem Satzungstext.

Verfahrensstand

1. Aufstellungsbeschluss am 15.08.2016
2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange am 29.08.2016
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss am 24.10.2016
4. Offenlegung vom 05.12.2016 bis 12.01.2017
5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss am 27.02.2017

2. Baurechtlicher Zustand

Ein gültiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan liegt nicht vor.

3. Ziel und Inhalt der Satzung

Die Gemeinde Nahetal-Waldau beabsichtigt für eine ca. 7.700 m² große Fläche (Teilflächen von Flurstücks-Nr. 27, 28, 29, 30, 158, 159, 160, 161, 162, 202 (Weg) sowie Flurstück-Nr. 269/163 der Flur 11 in der Gemarkung Hinternah) die Klärung der Grenze Innenbereich/Außenbereich.

Künftig sollen diese Flächen baurechtlich als Innenbereich zu betrachtet werden.

Das Ortszentrum (Rathaus) liegt ca. 200 m nordwestlich des Planbereichs.

Nördlich, östlich und westlich befindet sich die Ortsbebauung.

Südlich befinden sich Garten- und Ackerflächen.

Das Plangebiet rundet städtebaulich die Ortslage ab.

Die Grundstücke sind mit Wohnbebauung und teilweise mit Nebengebäuden bebaut. Flurstück-Nr. 29 ist z.Zt. un bebaut bzw. mit einem Überbau (Garage) bebaut.

Auf den einbezogenen Grundstücksflächen sind Wohnanbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Die Gebäude sollen sich in der Gestaltung der umgebenden Bebauung anpassen.

4. Infrastruktur und Umwelt

- **Wasser/Abwasser**

Eine abwasser- und regenwasserseitige Erschließung (Mischkanal) ist im Wegeflurstück 218 und 196 – Neue Straße - vorhanden.

Das Schmutzwasser der älteren Wohnhäuser wird zurzeit über mechanische Kleinkläranlage behandelt und in den vorhandenen Mischwasserkanal geleitet.

Bei den neueren Häusern werden vollbiologische Kläranlage nach DIN EN 12566-3, befristet bis zum Anschluss an eine zentrale Kläranlage betrieben.

Das unverschmutzte Regenwasser kann unbeschadet Dritter auf dem Grundstück versickert werden (Beteiligung der unteren Wasserbehörde dazu erforderlich).

Grund- und Drainagewasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Die Grundstücke sind trinkwasserseitig erschlossen.

Ein Oberflurhydrant befindet sich vor Fl.st.-Nr. 162 im Wegebereich Neue Straße.

Trinkwasserinstallation ist entsprechend DIN 1988 zu errichten und zu betreiben.

Die Grundstücksentwässerung ist nach DIN 1986 zu planen und zu betreiben.

Der Entwässerungsplan ist bei Änderungen dem Zweckverband zur Bestätigung vorzulegen.

- **Stromanschluss**

Die Grundstücke sind stromseitig erschlossen.

Zur Versorgung ggf. neu geplanter bzw. erweiterter Wohnbebauung ist die fristgemäße Bedarfsanmeldung beim Versorgungsträger erforderlich.

- **Gasanschluss**

Die bebauten Grundstücke sind über eine Niederdruck-Erdgasleitung PE 100 erschlossen.

- **Telefon**

Die Grundstücke sind teilweise mittels Erd- und teilweise über Freileitung mit Telefonkabeln angeschlossen.

Bei Bauarbeiten sind Schachtscheine einzuholen und entsprechende Schutzabstände einzuhalten.

- **Naturschutz/Immission**

Auf Grund der Lage im Naturschutzpark „Thüringer Wald“ ergeben sich keine Einschränkungen.

Die Grundstücke sind zum Garten teilweise hängig und gut eingegrünt (Wiese u. Bäume).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen und Unterhalten von 2 Stück standortheimischen Laub/Obstbaum pro 100 m² neu bebaute Fläche als Hochstamm, Stammumfang 8/10 cm
- Vorhandene alte Bäume sind möglichst zu erhalten.
Für jeden zu fällenden Baum ist min. 1 Stück standortheimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) neu zu pflanzen und zu unterhalten

- **Verkehrsanbindung**

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der Ortsstraße „Alte Hauptstraße“ über Querstraßen Bahnhofstraße, Springelbacher Weg, Heckengereuther Weg oder Staudigweg zur Neuen Straße..

Die Grundstücke sind direkt von der Neuen Straße verkehrlich angeschlossen. Diese hat eine Straßenbeleuchtung.

5. Hinweise

Der Umgang mit wassergefährlichen Stoffen (z.B. Heizöl) ist gemäß § 54 (1) ThürWG anzeigepflichtig.

Beim Auftreten von archäologischen Funden (z.B. Bodenfunde bei Erdarbeiten) ist dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Ast. Steinsburgmuseum in 98631 Römhild (Tel. 036948 / 20561) dies zu melden.