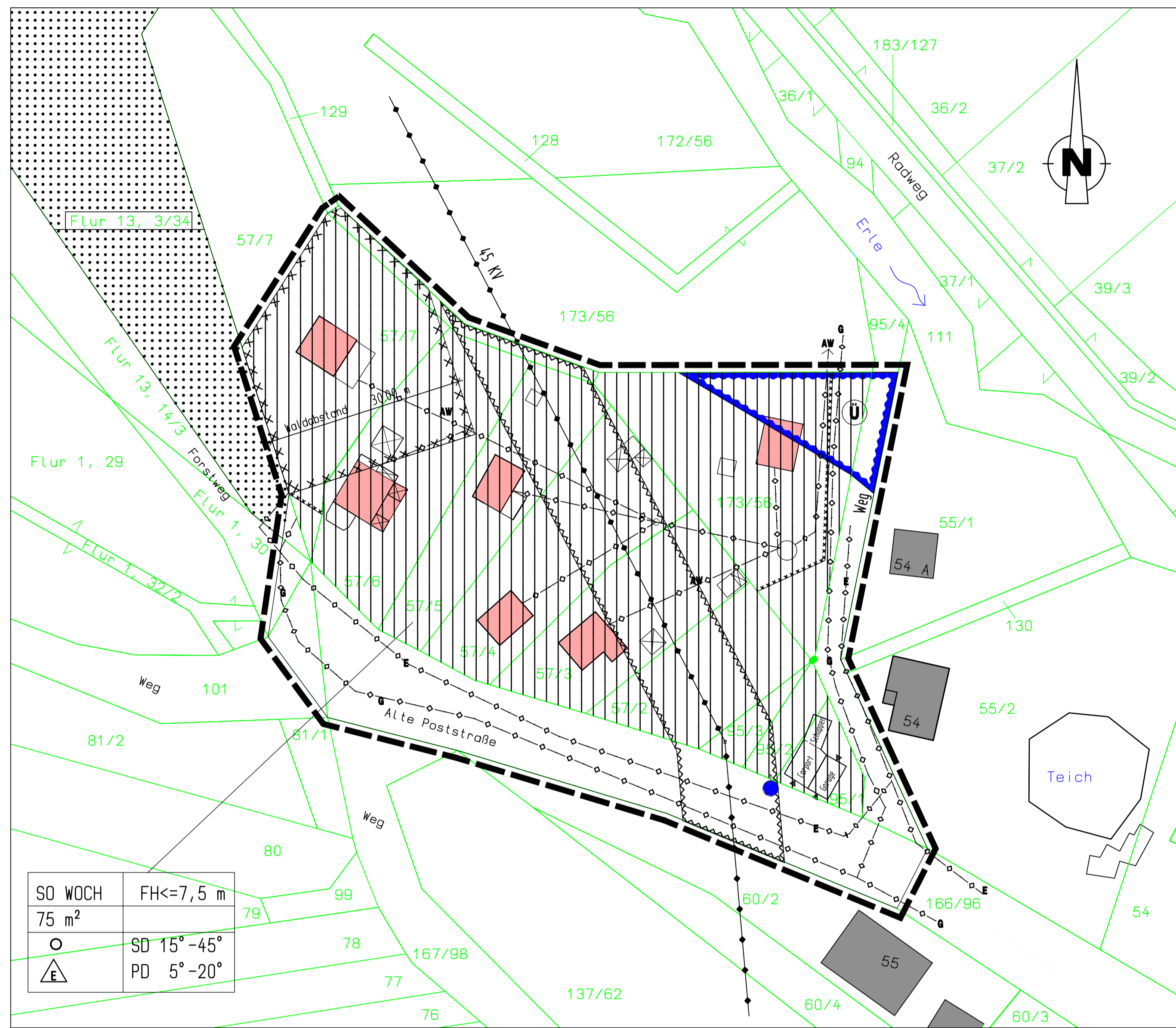


# Einfacher Bebauungsplan Erlau Sondergebiet Wochenendhaus "An den Angelteichen/Alte Poststraße"

Gemeinde St. Kilian, OT Erlau, Gemarkung Erlau, Flur 2 - Flurstücksnummer 57/7 teilweise, 57/6, 57/5, 57/4, 57/3, 57/2, 95/3, 95/2, 95/1, 95/4, 173/56 teilw., 166/96 teilw., 129 teilw., Flur 13 - Fl.st.-Nr. 3/34 teilw., Flur 1 - Fl.st.-Nr. 30 teilw. und Fl.st.-Nr. 101 teilw.



## Hinweise

- Vorlage bzw. Prüfung im Baugenehmigungsverfahren nach §§ 61-63 ThürBO. Spätestens mit Einreichung eines Bauantrags für Vorhaben auf Fl.st. 57/7 ist der Gestaltungsvertrag zwischen Forst und Eigentümer vorzulegen.
- Der B-Plan gilt als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 BauGB. Der FNP-Entwurf ist an den B-Plan anzupassen.
- Die Planung der Feuerungsanlagen ist mit dem Bezirksschornsteinfegermeister abzustimmen. Bei der Errichtung und dem Betrieb von Feuerstätten sind die Anforderungen der VO über kleine und mittlere Feuerstätten - 1.BlnSchV zu beachten.
- Bei Erdarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde sind gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, ASL - Steinbüchsenweg 198531 Röhlitz zu melden (Tel. 039648/82659).
- Zur Gefahrenabwehr ist 2-mal jährlich eine Baumschau an den betroffenen Grundstückseigentümern und dem Thüringer Forstamt Schönbrunn durchzuführen und wenn erforderlich, geschädigte oder gefährdende Bäume/Baumteile zu Lasten des begünstigten Grundstückseigentümers zu entfernen.
- Bei Pflanzungen (z.B. breit- u. tiefwurzelnde Bäume) ist zu Erdleitungen gem. DVGW DW 125 ein lichter Mindestabstand von >=2,5m zu beachten. Ggf. sind Pflanztröge einzubauen.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122) zuletzt geändert durch Art. 2.6 zur... Innenentwicklung... vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2011 (BGBl. I 2011, S.1509, 1510)
- Gesetz über die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2015 (GVBl. S.49)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2008 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 124 d.S. vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273, 282)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1487)

## Gürtordnerische Festsetzungen

- Anpflanzen und Unterhalten von 1 Stück standortheimischen Laubbaum / Obstbaum als Hochstamm pro 50 m² neuversiegelte Fläche
- Duldlit der Bäume: Baumschulvere als Hochstamm
- vorhandenen Bewuchs weitgehend erhalten und vor Beeinträchtigung schützen

- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) i.d.F. der Bek. vom 28.01.2003 (GVBl. Th. S. 41) zuletzt geändert am 21.12.2011 (GVBl. S. 532)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1480)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Mai 2015 (GVBl. S. 33)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, ber. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574/584)
- Regionalplan Südwürttemberg (RP-SW) (veröffentlicht in Staatsanzeiger 31/2012)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. 2998), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1485)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert ..., zuletzt geändert durch G v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWG) in der Fassung vom 01.07.2008 (GVBl. S. 327 ff) geändert durch G v. 25.10.2011 (GVBl. S. 280 ff)

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet § 10 Abs. 1 und 3 BauNVO  
 Wochenendhausgebiet  
 zulässig sind Wochenendhäuser für den zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO  
 keine Garagen und Carports zulässig  
 Photovoltaikanlagen nur auf Dachflächen zulässig

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR 75  
 max. zul. Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen:  
 75 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
 davon max. zul. Grundfläche für:  
 - Wochenendhäuser:  
 GR 60 m² (§ 10 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)  
 - Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO  
 GR 15 m² je Grundstück, max. 2 Stück

Abweichungen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):  
 Überschreitung der zul. Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Die max. zulässigen Grundflächen beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Planung vorhandenen Grundstücke. Eine spätere Grundstücksteilung berechtigt nicht zu zusätzlichen Bauflächen.

FH <= 7,5 m Firsthöhe <= 7,5 m über OKG  
 Bezugspunkt Gelände sind die Höhen zum Zeitpunkt der Planung des B-Plans.

### 3. Bauweise § 22 BauNVO

- offenen Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Dachform/Dachneigung Hauptgebäude  
 SD / 15° - 45° Satteldach / Dachneigung  
 PD / 5° - 25° Pultdach / Dachneigung

### 4. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- oberirdisch: Elt-Freileitung bis 45 KV
- unterirdisch: Gas (G), Elt (E) -> Übernahme Bestand TEN, Abwasser (AW) mit vorh. Kleinkläranlage
- Leitungen nicht eingemessen!

### 5. Grünflächen

private Grünflächen (siehe Grünanmerische Festsetzungen)

### 6. Flächen für Hochwasserschutz

Überschungsgebiet der Erle  
 (Beschluss d. Rates d. Bezirkes Suhl Nr. 35/76 v. 22.12.1976)

### 7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Waldabstand

Gemäß Thüringer Waldgesetz, § 26 ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand >= 30 m einzuhalten.  
 Über Ausnahmen entscheidet die untere Baubehörde im Benehmen mit der unteren Forstbehörde.

Umgrenzung von Flächen, die nach Thür. Waldgesetz, § 26 aus Gründen der Gefahrenvermeidung von Bebauung frei zu halten sind

### 8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Umgrenzung Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) als Schutzstreifen Stromfreileitung bis 45 KV (Breite von Achse Leitung je 7,50 m)

### 9. Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Firsthöhe über OKG
Grundfläche	Dachform/Dachneigung
Bauweise/Gebäudeform	

### 10. Nachrichtliche Übernahme

- 57/6 Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze
- Bungalows/Wochenendhäuser
- Nebengebäude, Terrassen bzw. Überdachungen nicht eingemessen
- Garage
- Carport
- Garage, Carport im Bestand auf Fl.st.-Nr. 95/1
- Einfriedung in der Öffentlichkeit (nicht eingemessen)
- Wohnhäuser (außerhalb Geltungsbereich)
- Mast (Fl.st.-Nr. 95/3) mit 45 KV-Freileitung: 2 m um Maststandort keinerlei Bebauung und Bepflanzung zulässig
- Waldfläche (außerhalb Geltungsbereich)
- Unterflurhydrant vor Fl.st. 92/2

## VERFAHRENSVERMERKE

1. PLANGRUNDLAGE  
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen\* sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen. \*Nicht zutreffendes ist gestrichelt

SM, den ...  
 Landesamt für Vermessung und Geoinf. Katasterbereich Schmalkalden

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 Der Gemeinderat St. Kilian hat am 01.03.2016 den Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan gefasst.  
 Beschlussnr.: SK 03/01/2016

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 29.03.2016 bis 22.04.2016 -> keine Anregungen, Bedenken, Hinweise der Bürger

St. Kilian, den ...  
 Bürgermeister

3. BETEILIGUNG TOB/ BÜRGER  
 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB im Verfahren einfacher B-Plan vom 20.05.2016

Am 13.09.2016 wurde der B-Plan gebilligt und seine Offenlegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.  
 Beschlussnr.: 21/04/2016

Der B-Plan einschließlich seiner Bestandteile hat auf die Dauer von einem Monat, in der Zeit vom 11.10.2016 bis zum 15.11.2016 öffentlich ausgeteilt.

St. Kilian, den ...  
 Bürgermeister

4. ABWÄGUNGSBESCHLUSS  
 Der Gemeinderat hat am ... 2016 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen, gem. §3 Abs. 2, §1 Abs.6 BauGB. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
 Beschlussnr.: /16

St. Kilian, den ...  
 Bürgermeister

5. SATZUNGSBESCHLUSS  
 Der Gemeinderat hat am ... 2016 den B-Plan gemäß Thüringer Kommunalordnung und gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Beschlussnr.: /16  
 Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt

St. Kilian, den ...  
 Bürgermeister

6. GENEHMIGUNG  
 Dieser B-Plan ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB und § 3 ThürZustBauVO v. ... durch Bescheid des Landratsamtes Hildburghausen vom ... Az.: ... GENEHMIGT

Hildburghausen, den ... gez. ...

7. BETRIITTSBESCHLUSS  
 Den erteilten Auflagen wird mit Beschlussnr.: ... des Gemeinderates beigetreten.

St. Kilian, den ...  
 Bürgermeister

8. AUSFERTIGUNG  
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses B-Planes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes werden bekundet.

St. Kilian, den ...  
 Bürgermeister

9. RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG  
 Die Erteilung der Genehmigung wurde am ... gem. §10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der B-Plan in Kraft. Jedermann kann den genehmigten vorhabenbezogenen B-Plan an diesem Tag im Bauamt der Stadt Schleusingen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

St. Kilian, den ...  
 Bürgermeister

## Verfahrensstand

- Entwurf 16.12.2015 - Scoping und frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Entwurf 20.05.2016 - TOB-Beteiligung
- Entwurf 26.08.2016 - Offenlegung

## Einfacher Bebauungsplan Erlau Sondergebiet Wochenendhaus "An den Angelteichen/Alte Poststraße"

Gemeine St. Kilian, OT Erlau, Gemarkung Erlau  
 Landkreis Hildburghausen

Lageplan (Plan- und Textteil) M 1: 500 26.08.2016

Planverfasser:  
 bauplanungs- und sachverständigenbüro fabig + partner  
 Markt 6 98553 Schleusingen fon 036841 47835