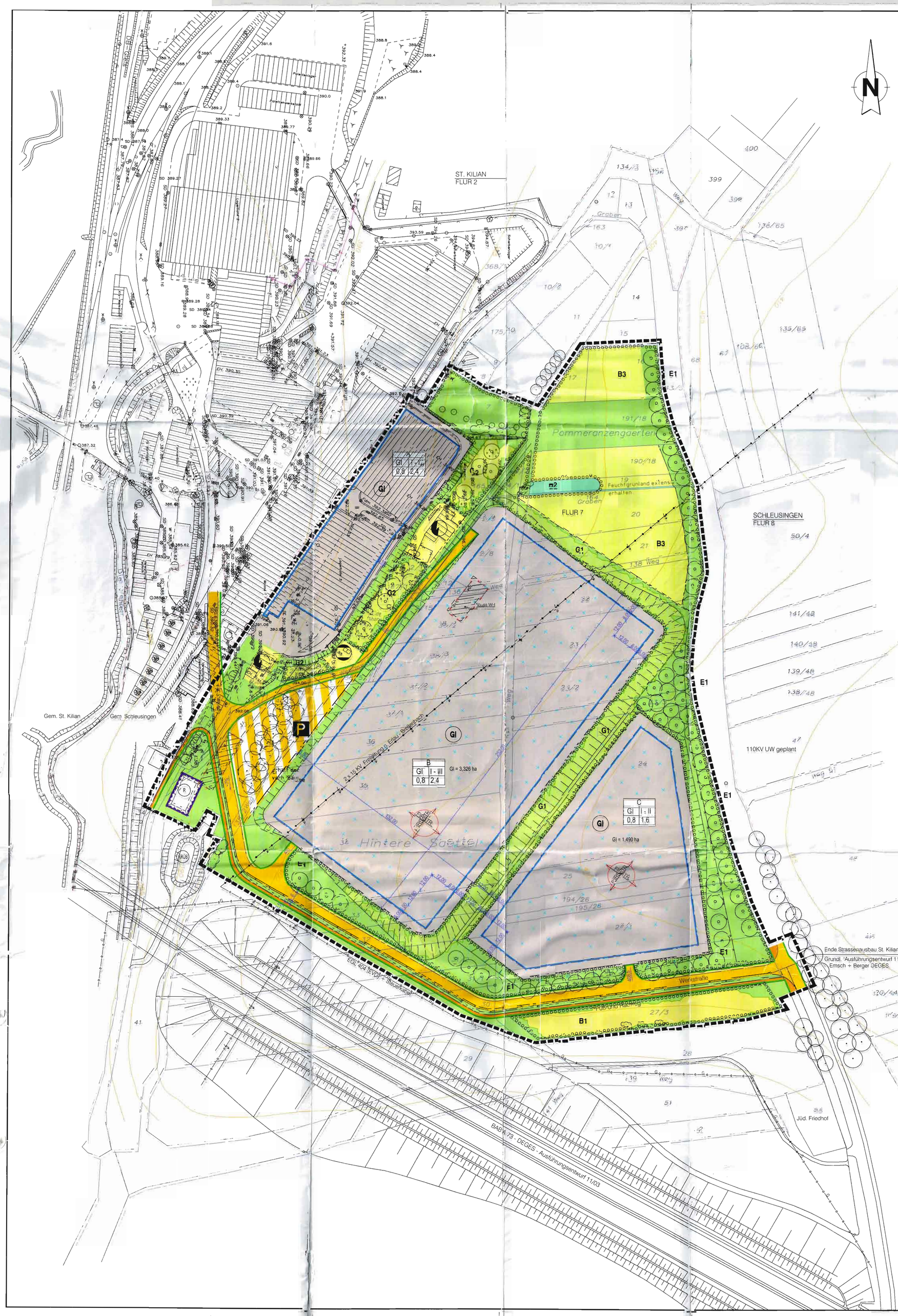


RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl T. I, Nr. 61, S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl T. I, S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. 01.1990 (BGBl T. I, Nr. 3, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl T. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (Amtsblatt BGBl T. I, Nr. 3 vom 22.01.1991)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl T. I, Nr. 66, S. 2994)
- Thür. Naturschutzgesetz (ThürNatG) i.d. F. vom 29.04.1999 (GVBl. I d. Freist.Thür. Nr. 10, S. 298)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), i. d. F. vom 14.05.1990 (BGBl I, S. 880) und seine Verordnungen
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 05.09.2001 (BGBl I, Nr. 48, S. 2350)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 03.06.1994 (GVBl f. d. Freist. Thür., Nr. 19, S. 553)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

A) Festsetzungen durch Planzeichen - Planzeichenerklärung

01.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 nr.1 BauGB und ~~§ 8 und~~ 9 der BauNVO)

01.1 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI

02.0 Maß der baulichen Nutzung
(~~§ 5 Abs.2 Nr.1~~, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

02.1 Geschoßflächenzahl z.B. **GFZ 0,7**

02.2 Grundflächenzahl z.B. **GRZ 0,4**

02.3 Zahl der Vollgeschosse z.B. **I-III**

02.4 Nutzungsschablone Art und Mass der baulichen Nutzung

Teilfl. A - C

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/Höchstmass
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Festsetzung der Art der Betriebe (§ 1, Abs. 4, 2 BauNVO):
A - C = Nutzung Thür. Behälterglas GmbH Schleusingen

z.B.

A	
GI	II
0,8	2,4

03.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

03.1 Die Bauweise wird nicht entspr. § 22 (1) BauNVO festgesetzt. Sie ist abweichend (§ 22 (4) BauNVO) entsprechend der Nutzeransprüche offen

03.2 überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

04.0 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

04.1 Strassenverkehrsflächen

04.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkfläche — P

04.3 Strassenbegrenzungslinie

04.4 Fußweg

04.5. ~~Rad -und Fußweg~~

05.0 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Elektrizität
Abwasser

06.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Art der Leitung:
Elektrizität - E -
Gas - G -
oberirdisch
unterirdisch

07.0 Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

07.1 private Grünflächen

08.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

08.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Zweckbestimmung: Rückhaltebecken — R

B) Weitere Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende weitere Festsetzungen getroffen:

Bauplanungsrechtlicher Art

Entspr. § 1 Abs. 4 BauNVO sind neben der Art der zulässigen Nutzung die Baugebiete nach der Art der Betriebe mit deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften wie folgt gegliedert:
Teilfläche A - Bestand Thür. Behälterglas GmbH Schleusingen - GI
Teilfläche B - Entwicklungsfläche Thür. Behälterglas GmbH Schleusingen - GI
Teilfläche C - Entwicklungsfläche Thür. Behälterglas GmbH Schleusingen - GI

Bestandteil des Aufstellungsverfahrens B-Plan "Hinterer Sättel" ist die Umweltverträglichkeitsprüfung für die Teilflächen A + B.
UVP-pflichtige Vorhaben sind in gesonderten Verfahren zu behandeln.

Bauordungsrechtlicher Art

Der Bebauungsplan soll die Gestaltungsfreiheit für die einzelnen Baumaßnahmen nur insoweit einschränken, wie es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).
Dazu sind für die Bebauung ein Grundraster festgesetzt. Begründete Abweichungen sind möglich.

Grünordnerischer Art

(Festsetzungen des Grünordnungsplanes)

08.0 Planungen, Nutzungsregelungen Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB und ThürNatG)

08.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung und zum Erhalt von Natur und Landschaft (§§ 1a u. 9 BauGB)

B1 Biotopentwicklung

Entwicklung einer mehrstufigen Baum -und Strauchhecke durch Anpflanzung heim. bodenständiger Gehölze an der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Fläche von ca. 2.265 qm.

B2 Biotopentwicklung

Erhalt und Entwicklung einer wechselfeuchten, extensiv bewirtschafteten Wiese auf einer Fläche von 420 qm.

B3 Biotopentwicklung

Anpflanzung einer Streuobstwiese auf privaten Grundstücksflächen mit hochstämmigen Obstbäumen in regionaltypischen System.
Funktion Ortsrandausbildung, Schaffung von Pufferzonen zwischen Gewerbeflächen und Wohnbebauung.
Wiese 2-schürfig pflegen.
Die Maßnahme erfolgt auf einer Fläche von 7.900 qm.

E1 Ersatzmaßnahmen

Anpflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraße zur Einbindung des Gewerbegebietes in den Landschaftsraum ca. 67 St. (Baumart: Tilia; Acer; Fraxinus o.ä.)
Ersatz für Baumfällungen durch Erschließungsstraße.

G1 Gestaltungsmaßnahmen

Anpflanzung einer Hecke aus heimischen, bodenständigen Bäumen 2. - 3. Ordnung und Sträuchern zur Gliederung der Gewerbefläche und zum Schutz der Böschung vor Erosion auf einer Fläche von ca. 3.400 qm.

G2 Gestaltungsmaßnahmen

Anpflanzung einer Baumhecke als Fortsetzung des talraumbegleitenden Bestandes zur Einbindung der Gewerbeflächen in das Landschaftsbild und zur Biotopvernetzung auf einer Fläche von ca. 1.800 qm.

08.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ 1a u. 9 BauGB)

08.3 Bäume, Sträucher Bestand:

Bäume, Sträucher Anpflanzung:

09.0 Sonstige Planzeichen

09.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

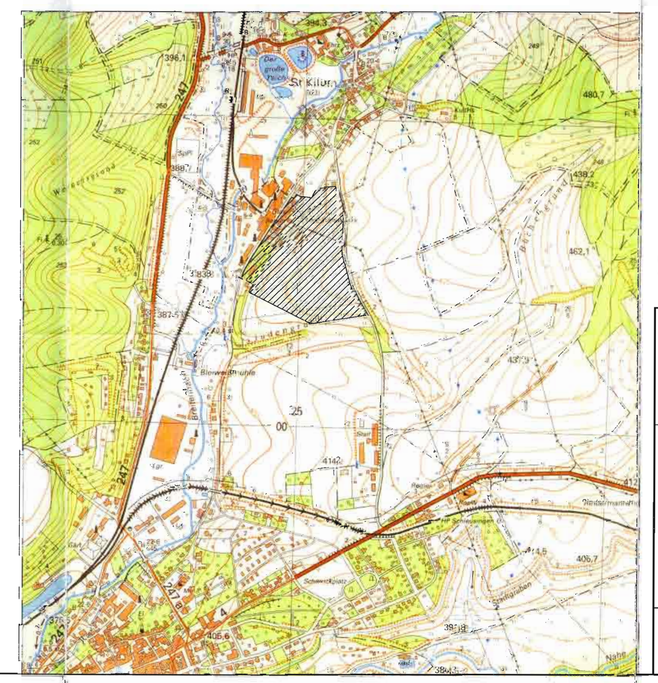
09.3 Stellung der baulichen Anlagen durch Grundraster mit Firstrichtungen (§ 9 Abs.1, nr. 2 BauGB)

10.0 Bestandsangaben

~~Höhenlinien, Höhenbezug HN~~

Wohngebäude
Flurstücksnummern z.B. 37/2
Katastergrenze

Abriss
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Grundstückseinzäunung



VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*) ~~sowie der Gebäudebestand~~*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 21.04.2005 übereinstimmen.
*) Nicht zutreffendes streichen

Suhl, den 21.04.2005
Leiter des Katasteramtes

Der Stadtrat der Stadt Schleusingen hat am 24.02.2005 den Aufstellungsbeschluss mit Beschluss über eine frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan "Hinterer Sättel) in Schleusingen gefasst (Beschluss-Nr. 51/243/2005).

Schleusingen, den 30. März 2005
Klaus Brodführer
Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schleusingen fasst am 15.06.2004 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hintere Sättel" in Schleusingen. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom 12.07. bis 16.08.2004 (Beschluss-Nr. 37/394/2004).

Schleusingen, den .....
Klaus Brodführer
Bürgermeister

Die vorgebrachten Einwände und Hinweise der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Stadtratssitzung am 30.11.2004 abgewogen (Beschluss-Nr. 36/36/2004).

Schleusingen, den 30. März 2005
Klaus Brodführer
Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schleusingen beschließt am 01.03.2005 den Bebauungsplan "Hinterer Sättel" in Schleusingen als Satzung (Beschluss-Nr. 15/61/2005).

Schleusingen, den .....
Klaus Brodführer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Hinterer Sättel" in Schleusingen wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 08.07.2005 Az. 300-4621.20-069043-GI-Hinterer Sättel genehmigt.

Schleusingen, den 29.08.2005
Klaus Brodführer
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Hinterer Sättel" in Schleusingen wurde im Schleusinger Amtsblatt vom 25.08.05 bekanntgemacht.

Schleusingen, den 29.08.2005
Klaus Brodführer
Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-069043-GI-Hinterer Sattel
Weimar, den 08. Juli 2005

Satzung vom 01.03.2005

Bebauungsplan "Hinterer Sättel" der Stadt SCHLEUSINGEN mit Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser: Architektengemeinschaft

Ortsplanungsbüro Klaus Brandt
Auenstr. 18, 98529 Suhl, Tel. 03681/728368

Bauplanungsbüro Peter Bernhardt
Heinrich-Ehrhardt-Str. 6, 98544 Zella-Mehlis, Tel. 03682/49150

Büro für Garten-, Landschafts-und Freiraumplanung J. Rottenbach
Am Hang 10, 98646 Hildburghausen, Tel. 03685/404226

Planungsstand: Vorentwurf vom 30.06.03
Entwurfsfassung 02.06.04
Genehmigungsfassung 11/04

Maßstab: 1:1 000