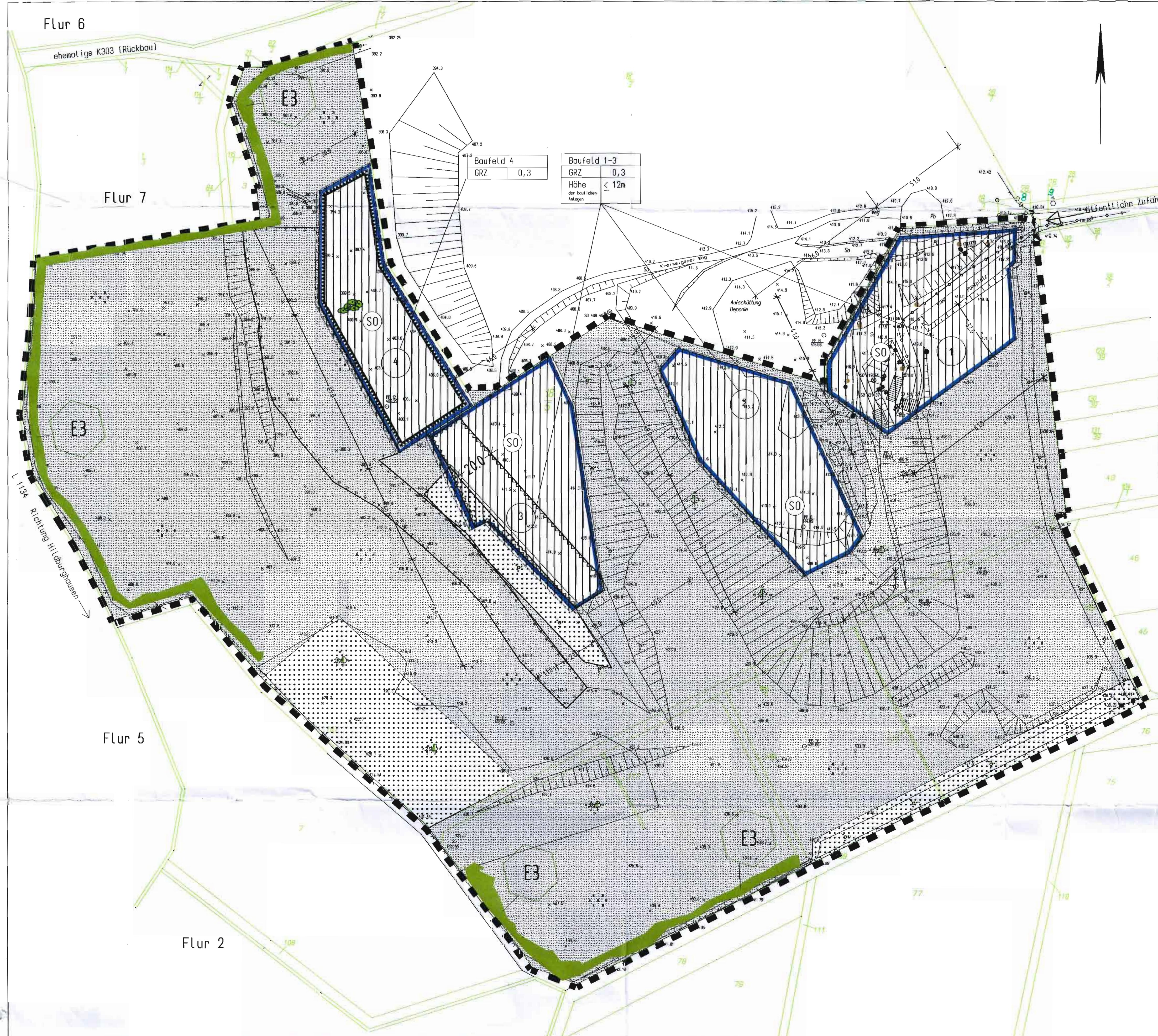


Bebauungsplan Sondergebiet gewerblicher Landschaftsbau und Forstpflge "Am vorderen Grund Geisenhöhn"

in der Stadt Schleusingen, OT Geisenhöhn, Gemarkung Geisenhöhn, Flur 7, Flurstücke 18/5, 117, 104/2, 106, 120

M 1: 1000



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiet § 11 BauVO für gewerblichen Landschaftsbau und Forstpflge
 - Teilflächen/ Baufelder und Zulässigkeiten:
 - 1. Aufarbeitung, Lager und Verkauf für Kaminholz, Holzschackschnitzel, Schüttgüter und Baumaterial für gewerblichen Landschaftsbau sowie dazugehörige Büro-, Verwaltungs- und Nebengebäude (Baufeld 1)
 - 2. Gebäude/Unterstände für Großtierhaltung (gewerblich) zum Zweck der Pflege und Entwicklung der Landschaft / Beweidung sowie Unterstand Technik für Landschaftsbau u. Forstpflge, Kaminholzaufbereitung etc. (Baufeld 2)
 - 3. Flächen und Unterstellplätze für Gebäude für LKW, Bagger, Raupen, Forstfahrzeuge u.ä. (Baufeld 3)
 - 4. Behandlung Lager und Verkauf für Böden und Steine/och Mutterboden), organisches Material, Wasserbausteine sowie Betonwerkzeuge für den Landschaftsbau, keine Gebäude (Baufeld 4)
 - Photovoltaikanlagen nur auf Dachflächen zulässig
 - Nebenanlagen § 14 BauVO nur innerhalb der Baufelder zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,3
 - Grundflächenzahl § 19 (2) BauVO
 - Nebenanlagen § 14 BauVO nur innerhalb Baufeldern zulässig
 - Höhe der baul. Anlagen kleiner/gleich 12 m über OK Gelände gemessen an höchstzulässiger, an das Gebäude angrenzenden Gelände punkt Höhenbezug: Veranlagungsplan 07/2008
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze § 23 BauVO
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Versorgungsleitung, hier Elektrizität, Wasser (Übernahme Leitungsbestand - nicht eingemessen), Hinweis: Abwasserentsorgung durch abflutlose Grube
- Flächen für Geländeregulierung**
 - Flächen für Geländeregulierung mit Erdstoff aus Geltungsbereich sowie zertifiziertes Material 2.1.1 und 2.1.2 (LAG)
- Private Grünflächen**
 - private Grünflächen, zulässig auch private Verkehrswege
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Mähnaheplan 3/ E3 (Hecken): siehe Eingriffsregelung/Ersatzmaßnahmen (E1 bis E3) sowie Minderungsmaßnahmen M1 bis M3
 - Erhalt einer Bauhecke
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 8 BauGB) = Biotopflächen (Bachlauf, Hochstaudenflur, Sikkot-Magerweiden) erhalten -> Minderungsmaßnahme M3
 - max. 2 Überfahrten zur Flächenbewirtschaftung sind in offener Bauweise zulässig
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich 1
 - Gebäudebestand 1- Büro- und Sozialgebäude 2- Garagen 3- Kaage mit Viegehaus
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 26 ThürMaldG), (Abweichung über untere Baubehörde)
 - öffentliche Zufahrt
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Böschung
 - Höhenangaben in DNM 92 (Gemessen 07/2008)
 - Hydrant
 - Wegbeleuchtung
 - Nadel- und Laubbäume
 - Buschwerk
 - Flurstücksnummer
 - Verkehrsflächen- Plattenbelag, Asphalt, Schotter
 - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Nutzungsabläufe**

Baufeld Nr.	Grundflächenzahl	Maß der baulichen Anlagen
1-3	0,3	1
4	0,3	1

VERFAHRENSVERMERKE

- PLANSÜNDIGE**
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen* sowie die (Abbau)bestände* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.08.13... übereinstimmen. *Nicht zutreffend ist gestrichelt.
SK, den 07.08.2013
- ÄNDERUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**
Der Stadtrat Schleusingen hat am 26.02.2013 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses von vorhandenem B-Plan in einen B-Plan Sondergebiet gewerblicher Landschaftsbau u. Forstpflge "Am vorderen Grund Geisenhöhn" beschlossen.
Beschluss: 04/23A/2013
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 10.03.2013 bis 15.04.2013
Schleusingen, den 29. Aug. 2013 Klaus Brodthüfer Bürgermeister
- BETEILIGUNG TOB/VERFAHREN**
1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verfahren vorhandenem B-Plan vom 08.03.2012
1. Offenlegung zum vorhandenem B-Plan vom 04.05.2012 - keine Anregungen, Bedenken der Bürger
Am 07.05.2013 wurde der B-Plan SO gewerblicher Landschaftsbau u. Forstpflge genehmigt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
2. Beteiligung betroffener TOB's
Beschluss: 16/246/2013
Schleusingen, den 29. Aug. 2013 Klaus Brodthüfer Bürgermeister
- ABWÄGUNGSSCHLUSS**
Der Stadtrat hat am 03.12.2013 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen, gem. § 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Beschluss: 53/283/2013
Schleusingen, den 12. Dez. 2013 Klaus Brodthüfer Bürgermeister
- SÄTZUNGSSCHLUSS**
Der Stadtrat hat am 03.12.2013 den B-Plan SO gemäß § 19 der Thüringer Kommunalordnung und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. - 54/204/2013
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schleusingen
Schleusingen, den 12. Dez. 2013 Klaus P. Müller Bürgermeister
- GENEHMIGUNG**
Dieser B-Plan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
§ 3 ThürStättVO v. 22.04.08 durch Bescheid des Landratsamtes Hildburghausen vom 03.03.2014
Datum: 03.03.2014
Hildburghausen, den 03.03.2014 Klaus P. Müller Bürgermeister
- BETEILIGUNGSSCHLUSS**
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss...
Schleusingen, den 24. März 2014 Klaus P. Müller Bürgermeister
- AUSFERTIGUNG**
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses B-Planes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes ist bestätigt.
Schleusingen, den 24. März 2014 Klaus P. Müller Bürgermeister
- RECHTSWIRKSAME BAKENNTMACHUNG**
Die Erteilung der Genehmigung wurde am 24.3.2014 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der B-Plan in Kraft. Jedermann kann den genehmigten vorhandenem B-Plan ab diesem Tag im Rathaus der Stadt Schleusingen während der Dienststunden einsehen und über den dort Auskunft verlangen.
Schleusingen, den 31. März 2014 Klaus P. Müller Bürgermeister

Verfahrensstand:

- Entwurf einfacher B-Plan vom 18.06.2008
- Scoping
- Entwurf vb B-Plan vom 08.03.2012
 - TOB-Beteiligung (vb-vorhabenbezogener)
 - Offenlegung
- Entwurf qualifizierter B-Plan vom 09.04.2013 - 2. Offenlegung und 2. (betroffene)TOB-Beteiligung
- Satzungsplan vom 18.07.2013

BAUORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Dachbelag: Trapezblech, Stahlblech, Stahlleichtmetall, Zetiplan und Ziegelt
Außenwände offen, teilgeschlossen und geschlossen.
Kondensberührende Putz, Beton, Holz, Leichtmetall, Stahl, Glas- und Kunststoffoberflächen und Verkleidungen (auch Zetiplan)

HINWEISE

- Vorlage im Baugenehmigungsverfahren nach § 63a ThürBO
- Der B-Plan gilt als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 BauGB
- Der Entwurf des FNB ist an den B-Plan anzupassen
- Ein Leitungsbestandsplan liegt für den Planbereich nicht vor. Abwasser ist in eine abflutlose Grube zu führen und regelmäßig zu entleeren.
- Die Planung der Feuerungsanlagen ist mit dem Bezirksarchivarchivmeister abzustimmen.
Bei der Errichtung und dem Betrieb von Feuerstätten sind die Anforderungen der VO über kleine und mittlere Feuerungsstätten - 1. BLSchV zu beachten
- Bei Erdarbeiten auftretende archaische Bodenfunde sind gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Ast. Steinbunmuseum in 98631 Röhrlid zu melden (Tel.: 039848/92859).
- Der öffentliche-rechtliche Vertrag zur Durchführung einer naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Schleusingen wird Bestandteil des B-Planes

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I 2011, S. 1509)
- Baumitbestimmungen (BauMiB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498)
- Planzeichenverordnung 1999 (PlanV 99) vom 18.12.1999 (BGBl. I 1999 S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2011 (BGBl. I 2011, S. 1509, 1510)
- Gesetz über die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (GVL. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2011 (GVL. S. 85)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG) vom 30.08.2009 (GVL. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes v. 23.12.2007 (GVL. 267, 279)
- Bundesmissionsschutzgesetz (BMSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475, 1498)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. August 2009 (GVL. S. 648)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVL. S. 501), i. d. F. der Neukommunalordnung vom 28.01.2003 (GVL. 2 S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2007 (GVL. S. 446, 455)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1680, 1700)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 08.01.2003 (GVL. S. 19)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVL. S. 465/562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2008 (GVL. S. 574/584)
- Regionplan Südwestthüringen (RP-SW), veröffentlicht in Stadtkammler Nr. 19/2011
- Kommunale Satzungen (KS) i. d. F. vom 18.08.1997 (BGBl. 2001, 2102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2006 (BGBl. 2883)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1986 (BGBl. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes v. 09.09.2001 (BGBl. 2231-2234)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWG) i. d. F. vom 01.07.2008 (GVL. S. 327 ff.)

Die Eingriffsregelung vom 28.03.2013 (aufgestellt Landschaftsarchitekt J. Raffebach, Hildburghausen) ist Bestandteil dieses B-Planes, ebenso die Geltungsbereiche 2 und 3) Festsetzungen daraus:

EINGRIFFSREGELUNGEN/ERSATZMASSNAHMEN (E 1 BIS E 3)

- Maßnahmeplan 1 (E1) = Geltungsbereich 2:**
Grünordnerische Maßnahmen am Wassergraben in der Gemarkung Schleusingen, Flur 10, Fl. st.-Nr. 212, 195, 217, 115 St. Eschen, 20 St. Schwarzerlen, 10 St. Silberweiden, 15 St. Bergahorn - alte Hochstamm mit Stammdurchmesser 12/14 cm, ohne Ballen, mit Verankerung und Verbißschutz)
- Maßnahmeplan 2 (E2) = Geltungsbereich 3:**
Grünordnerische Maßnahmen begleitend an der städtischen Straße zwischen L 1134 und Ortslage Gottfriedenberg, auf den städtischen Flurstücken 28/1, 107/1, 140/1, 161/1, 161/3, 164/1 und 164/3 in der Flur 1 Gemarkung Gottfriedenberg.
Es sind 25 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) in der Qualität Hochstamm mit Stammumfang 12/14 cm mit Ballen zu pflanzen. Die Bäume sind mit Verankerung und Verbißschutz zu versehen. Der Verbißschutz ist so zu gestalten, dass keine Graffivgel sich darin verfangen können. Die Fertigstellungsfrist der Bäume erfolgt in erster Linie nach der Pflanzung durch den Investor und geht danach in das Eigentum der Stadt Schleusingen über.
- Maßnahmeplan 3 (E3) / Planbereich = Geltungsbereich 1:**
Anpflanzung von 520 lfem Hecken auf 5 m Breite entlang der Grundstücksgrenze des Plangebietes. Dabei sind heimische, standortgerechte Gehölze, wie Hundrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus

monogyna), Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Fangula atnus) und Hirschholunder (Sambucus racemosa) zu verwenden. Es sind junge Heister in einer Pflanzreihe von 1 Strauch auf 1,5 qm Fläche anzusetzen. Gesamtfläche der Maßnahme: 2.600 qm

Die festgesetzten Maßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des B-Plans umzusetzen.

MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG U. VERMINDERUNG DES EINGRIFFS M 1 BIS M 3

- M1: Zur Minderung der Flächenversiegelung werden Lagerflächen soweit möglich in Schattenterrassen angeordnet
- M2: Verbot von Bioziden innerhalb des Geltungsbereichs und den angrenzenden Biotopflächen
- M3: Erhaltung der vorhandenen Biotopflächen außerhalb der ausgewiesenen Baufelder

Bebauungsplan Nr. 32-11-2007

Sondergebiet gewerblicher Landschaftsbau und Forstpflge "Am vorderen Grund Geisenhöhn"

Stadt Schleusingen, OT Geisenhöhn, Landkreis Hildburghausen

Plan- und Textteil 18.07.2013

Verfasser:
bauplanungs- und sachverständigenbüro fabig + partner
Markt 6, 98555 Schleusingen, Tel./Fax. (036841) 233054 / 41196

