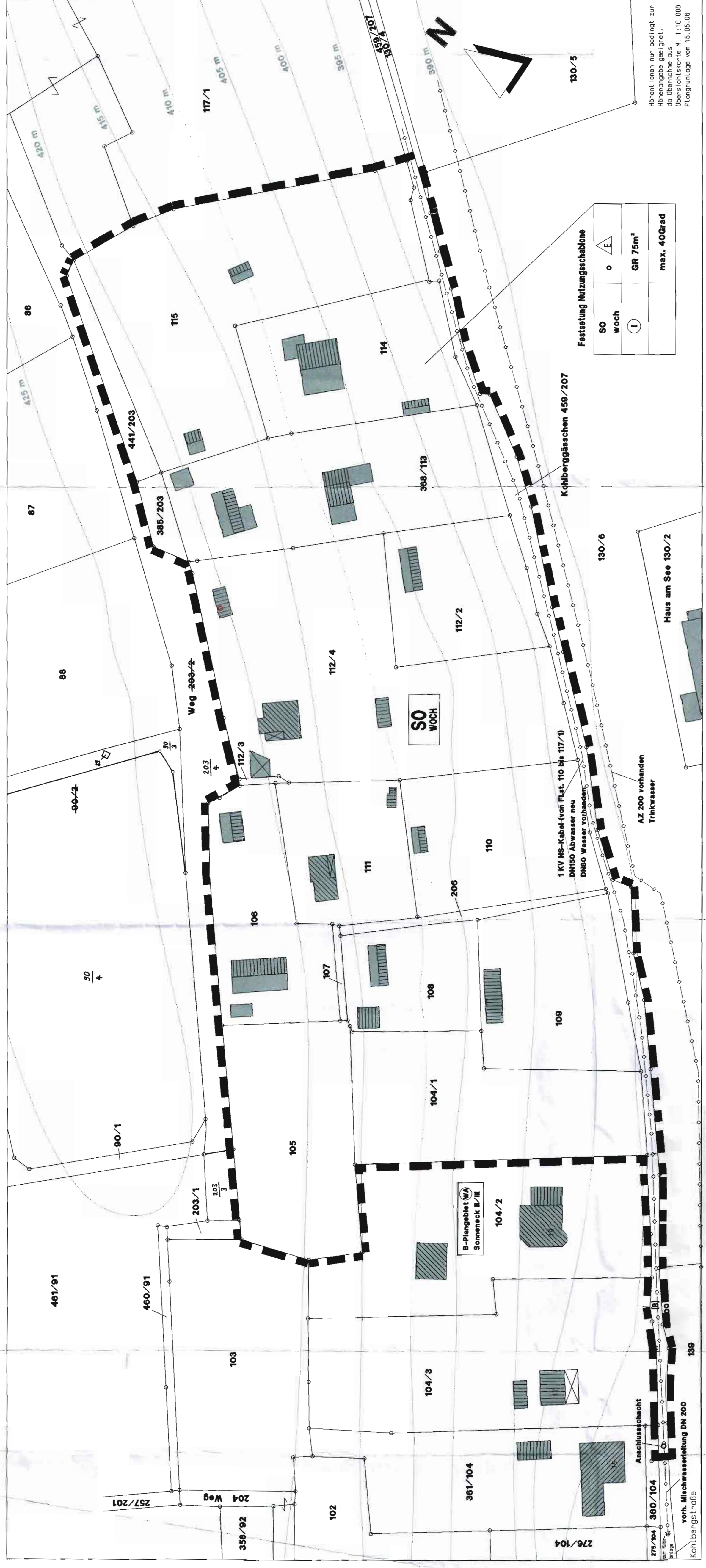


# Einfacher Bebauungsplan Sondergebiet Erholung/Wochenendhausgebiet "Über dem Langen Teich" Schleusingen

In der Gemarkung Schleusingen, Flur 26, Landkreis Hildburghausen

M. 1: 500

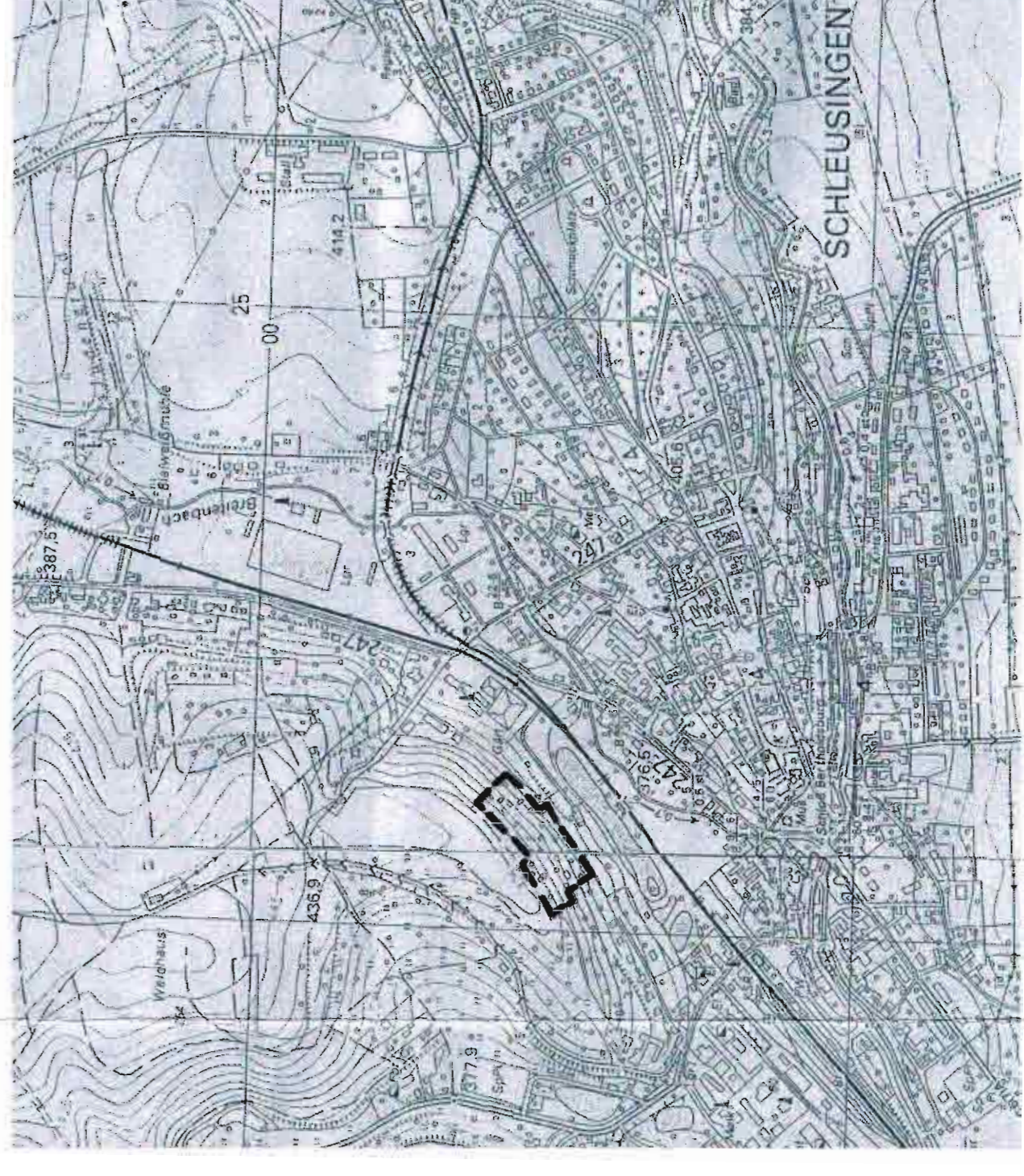
- Vorentwurf 15.05.2006
- Entwurf 21.11.2008 - 1. Offenlegung
- Entwurf 21.04.2008 - 2. beschränkte TOB-Beteiligung
- Satzung 10.09.2008 (Beschluss 16.09.2008)



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BBodm. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dez. 2006 (BBodm. S. 3316)
- Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.07.1990 (Bodm. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (Bodm. S. 466), Änderung 1990 (Planf. 90) vom 18.12.1990 (Bodm. S. 58)
- Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. März 2004 (Bodm. S. 349), geändert am 05.02.2008 (Bodm. S. 40)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Dez. 2007 (Bodm. S. 2873)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (Bodm. S. 3850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dez. 2006 (Bodm. S. 2819)

## Übersichtskarte M. 1: 10.000



## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund §§ Abs. 1 BauBü und der BauVO wird folgendes festgelegt:

- Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1, BauBü, §§ 10 u. 14 BauVO)
- Sondergebiet, das der Erholung dient als Wochenendhausgebiet
- zuzulässig sind:
  - Wochenendhäuser (§ 10, Abs. 1 bis 3 BauVO)
  - Nebenanlagen (§ 14 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1, BauBü, §§ 10 u. 14 BauVO)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der ortsspezifischen und der engrenzenden Bebauung festgelegt.

**GR 75 m²** max. Größe der Grundfläche (§§ (2) Nr. 1, BauVO) sowie max. Größe der Grundfläche für Wochenendhäuser, 60 m² (§ 10, (3), Satz 3 BauBü) und für Nebenanlagen (§ 14 BauVO, die Gebäude sind) 15 m²

Nicht überdachte Terrassen bis 12 m² Grundfläche werden nicht angerechnet.

- Zahl der Vollgeschosse für Wochenendhäuser und Nebengebäude
- Minimale Grundstücksgröße 800 m² (bei einer Teilung)
- Pro Grundstück 1 Wochenendhaus und 1 Nebenanlage (§ 14 BauVO, die Gebäude ist) zulässig

3. Beweise, Bauweise, Bauweisen (§§ Abs. 1 Nr. 2, BauBü, §§ 10, 14 BauVO)

Die Bauweise wird im Sondergebiet Erholung/Wochenendhausgebiet als offene (o) festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig

o offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

max. 400 Grad geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 4°

4. Abgrenzungsgrenze- und Abgrenzungslinien (§§ Abs. 1 Nr. 13, 6 BauBü)

unterirdische Leitungen mit Benennung, Leitungstyp (Triebleitung, AZ 200, DN 80, ELI Leitung NS 1 KV - vorhanden, Abwasserleitung DN 150 neu)

5. Planung, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauBü)

-Für eine Neuerrichtung von baulichen Anlagen mit mehr als 200m² überbauter Grundfläche ist je ein Laubbau zu pflanzen. Qualität: Mindestqualität der Baumart als Hochstamm 3 mal verpflanz, Stammring 12 bis 14 cm mit Büten

Pflanzliste Bäume: Aser, alnoides - Spilobium/ Acer pseudoplatanus - Bergahorn/ Carpinus betulus - Holznuss/ Quercus robur/petraea - Eiche standortsgemäße Obstbäume

Pflanzliste Sträucher: Daphne mezereum - Seidenbast/ Sambucus racemosa - Roter Holunder/ Symplicarpos albus - Schneebirn/ Carpinus betulus - Hartriegel/ Ligustrum vulgare - Liguster

-Bei erforderlicher Entfernung von Storkbäumen, Laubbäumen (aus standortnahen Bereichen) sowie alten Hochstamm Obstbäumen ist auf dem jeweiligen Grundstück Ersatz in gleicher Anzahl durch standortgerechte Laub- oder Obstbäume als Hochstamm (s. Liste 1) zu schaffen.

-Der Baubestand ist nach Schleusinger Baubeschutzgesetz geschützt und unterliegt bei Ergriffen der Art der Handhabung. Einbauarbeiten mit Holz oder Mauerwerk zwischen den Grundflächen sind zu bagun. -Der anliegende Oberflächwasser (Dachwasser u.ä.) ist gem. § 9 Abs. 1 Satz 20 BauBü auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. zu Nutzzwecken aufzufangen und zu verwenden.

## B. Sonstige Pflanzregeln, Festsetzungen

Grenze des öffentlichen Geländebereiches des Bebauungsplans (§§ Abs. 7 BauBü)

## Nutzungsschablonen

Bebauung	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	max. Grundfläche
	Bauweise bis

## 112/2

Flurstücksnummern	Flurstücksgrenzen
405 m	Belandshöhe in m, NN
	Gebäudebestand nicht eingemessen
	Gebäudebestand in Kataster/eingemessen
(8)	81 m hohe Wegbegelastung

## VERFAHRENSVERMERKE

1. PLANUNGSLAUF  
Es wird beabsichtigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 29.03.08 übereinstimmen. Ansonsten ist gefahren.

S-M, den 30.03.2008  
Klaus Borchert  
Bürgermeister

2. AUFSTELLUNGSSCHLUSS  
Der Stadtrat Schleusingen hat am 18.01.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauBü die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans "Über dem Langen Teich" in Schleusingen beschlossen. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauBü erfolgte vom 14.02.2005 - 02.03.2005. Beschlusstext: 3/47/2005

Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauBü  
Klaus Borchert  
Bürgermeister

3. BETEILIGUNG TOb/BEROER  
Die Fragen öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 und § 4 o Abs. 3 BauBü. 1. Offenlegung vom 02.07.07 bis 06.08.07

Am 27.05.2008 wurde der einfache B-Plan gebilligt und seine erneute Offenlegung beschlossen.  
Beschlusstext: 43/348/2008

Der einfache B-Plan ersichtlich seiner Bestandteile hat gem. § 6 Abs. 3 BauBü am 2. Juli 2008 in der Sitzung des Stadtrats Schleusingen beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte vom 07.05.08 bis 11.06.08. Die Bürgerbeteiligung wurde am 07.05.08 mit dem Hinweis erteilt, dass der B-Plan während der Angelegenheiten zu den gebotenen/ergänzten Teilen des B-Planes während der Angelegenheiten schriftlich vorgebracht werden können.

Schleusingen, den 2.4.04.2008  
Klaus Borchert  
Bürgermeister

4. ANWISSENDESCHLUSS  
Der Stadtrat Schleusingen hat am 18.02.2008 die Änderungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen, gem. § 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauBü. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Beschlusstext: 65/363/2008

Ortsübliche Bekanntmachung im Anhang (Verf. 90) vom 07.10.2008  
Schleusingen, den 2.4.04.2008  
Klaus Borchert  
Bürgermeister

5. SATZUNGSCHLUSS  
Der Stadtrat Schleusingen hat am 16. September 2008 den einfachen B-Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauBü beschlossen und gem. § 10 BauBü die Satzung beschlossen: 47/569/2008

Ortsübliche Bekanntmachung im Anhang (Verf. 90) vom 07.10.2008  
Schleusingen, den 2.4.04.2008  
Klaus Borchert  
Bürgermeister

6. GEBIRGUNG  
Dieser einfache B-Plan ist gem. § 9 Abs. 10 durch Beschluss der Gemeindegliederung in Landratamt Hildburghausen

mit/ ohne Nebenbestimmungen/Auflagen. Die Genehmigung erfolgt mit Beschluss vom  
Az.: 11/30/08/07/08  
GENEHMIGT Datum: 02.02.08  
Hildburghausen, den 2. Jan. 2008  
Umschreibung: Hildburghausen, den 02.02.08

7. BETRIFFSSCHLUSS  
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss: Klaus Borchert  
Bürgermeister  
Schleusingen, den 2. Jan. 2008

8. AUSERTUNG  
Die Übermittlung des Textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses einfachen B-Planes mit dem Willen des Stadtrats Schleusingen sowie die Erteilung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des einfachen B-Planes werden bekräftigt.

Schleusingen, den 2. Jan. 2008  
Klaus Borchert  
Bürgermeister

9. RECHTSKRÄFTIGE BEKÄNNUNG  
Die Erteilung der Genehmigung wurde am 14.04.2008 gem. § 10 BauBü erteilt. Ich bestätige, dass der einfache B-Plan in dem Ort Schleusingen im Landkreis Hildburghausen in der Gemeinde Schleusingen in der Flur 26, 10 bis 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304,