

Ergänzungssatzung Breitenbach "Neuer Weg" i. S. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemeinde St. Kilian, OT Breitenbach
Gemarkung Breitenbach Flur 9, Teilflächen Flurstück-Nr. 73/2

BAUPLANUNGSRECHTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur u. Landschaft

- Anpflanzen und Unterhalten von 1 Stück standortheimischen Laubbaum/Obstbaum pro 100 m² bebaute Fläche als Hochstamm, Stammdurchmesser 8/10 cm

2. Planzeichen



Wegeflächen - öffentlich



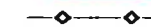
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung



Innenbereich (bisher)



Geplantes Wohnhaus



Versorgungsleitungen: (Lage nicht maßstäblich)

TW

Trinkwasserleitung PE DN 100

SK

Schmutzwasserkanal KG 200 mit Schächten

RK

Regenwasserkanal KG 200 mit Schächten

Elt

Strom-Anschlussbereich, EIt-Leitung

Gas

Gasleitung-Mitteldruck PE 100

3. Sonstige Festsetzungen/Hinweise

- Betreibung vollbiologische Kleinkläranlage nach DIN EN 12566-3, befristet bis zum Anschluss an zentrale Kläranlage; - Grund- und Drainwasser darf nicht in RW/SW-Kanal eingeleitet werden;
- Bestätigung Entwässerungsplan durch Zweckverband
- Meldepflicht bei archäologischen Funden an Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie - ASt. Steinburgmuseum 98631 Römhild (Tel. 036948 / 20561)

VERFAHRENVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	Nr. 20/05/2014	vom 13.05.2014
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	Nr. SK 04/01/2014	vom 21.07.2014 (Auslegung vom 08.09.14 bis 10.10.14)
Abwägungsbeschluss	Nr. SK 18/04/2014	vom 04.11.2014
Satzungsbeschluss	Nr. SK 19/04/2014	vom 04.11.2014

Hirschbach, den 12.12.2014

Andre Henneberg, Bürgermeister - Siegel

AUSGEFERTIGT AZ:
Hildburghausen, den

LAGEPLAN Planzeichnung mit Textteil
mit Planteil und Textteil

M 1 : 1000
04.11.2014

aufgestellt



bauplanung- und sachverständigenbüro fabig+partner
markt 6
98553 schleusingen
fon 036841/47835 mail stubert@bauplanung-fp.de

Begründung Ergänzungssatzung Breitenbach "Neuer Weg"

i. S. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

in der Gemeinde St. Kilian, OT Breitenbach, Gemarkung Breitenbach,
Flur 9, Flurstück-Nr. 73/2

1. Allgemeines

Die Gemeinde St. Kilian möchte im Ortsteil Breitenbach eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich "Neuer Weg" in der Gemarkung Breitenbach aufstellen. Mit der Erarbeitung dieser Satzung wird das bauplanungs- und sachverständigenbüro fabig+parter Markt 6 in 98553 Schleusingen beauftragt.

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

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

- Verfahrensstand
1. Aufstellungsbeschluss vom 13.05.2014
 2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange am 04.06.14
 3. Billigung- und Auslegungsbeschluss vom 21.07.14
 4. Offenlegung vom 08.09.14 bis 10.10.14
 5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom 04.11.2014

Änderungen zum Entwurf vom 04.06.14 (TÖB-Beteiligung)

Lageplan/Planteil: - Ergänzung Versorgungsleitungen: Strom-Anschlussbereich, Gasleitung
/ Textteil: - Ergänzung Punkt 3. Sonstige Festsetzungen/Hinweise

Begründung : - Ergänzung Punkt 3/3.Absatz: Das Gebäude soll sich in Gestalt (Konstruktion, Material, Farbe) und Größe der umgebenden Bebauung anpassen.
- Ergänzungen Punkt 4 / Strom-, Gas- und Telefonanschluss

Änderungen zum Entwurf Offenlegung vom 10.07.14 und Satzung vom 04.11.14

- keine

2. Baurechtlicher Zustand

Ein gültiger Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan liegt nicht vor.

3. Ziel und Inhalt der Satzung

Die Gemeinde Breitenbach beabsichtigt eine 1190 m² große Fläche, Flurstücks-Nr.73/2, Flur 9 der Gemarkung Breitenbach, das sich nach bestehenden Baurecht im Außenbereich befindet, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und künftig baurechtlich als Innenbereich zu betrachten.

Das Ortszentrum liegt nordöstlich des Planbereichs. Südöstlich und nordöstlich befindet sich die Ortsbebauung. Westlich befinden sich Bungalows und Gärten.

Es soll ein Baugrundstück für Wohnbebauung entstehen. Das Gebäude soll sich in Gestalt (Konstruktion, Material, Farbe) und Größe der umgebenden Bebauung anpassen.

Das Grundstück 73/2 ist unbebaut. Es soll hier ein Wohnhaus neu entstehen.

Nördlich befinden sich die Zuwegung und ein Wendehammer - beide sind bis Ende Wendehammer bituminös befestigt.

4. Infrastruktur und Umwelt

Wasser/Abwasser

Eine abwasser- und regenwasserseitige Erschließung (Trennsystem) sowie Trinkwasser sind im Wegeflurstück 165, nordöstlich - vor dem Geltungsbereich vorhanden. Hier kann das Schmutz- und Regenwasser abgeleitet werden bzw. es kann trinkwasserseitig erschlossen werden. Kontrollschächte sind jeweils an der Grundstücksgrenze neu zu errichten.

Es ist eine vollbiologische Kleinkläranlage nach DIN EN 12566-3 zu bauen, die befristet bis zum Anschluss an eine zentrale Kläranlage zu betreiben ist.

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

Grund- und Drainagewasser darf nicht in den Abwasser- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Trinkwasserinstallation ist entsprechend DIN 1988 zu errichten und zu betreiben.

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

Die Rückstauenebene ist Oberkante Kontrollschacht des öffentlichen Sammlers.

Der Entwässerungsplan ist dem Zweckverband „Mittlerer Rennsteig“ Zella-Mehlis zur Bestätigung vorzulegen.

Strom-/Gas- und Telefonanschluss

Zur Versorgung des geplanten Wohnhauses ist die fristgemäße Bedarfsanmeldung beim Versorgungsträger Thüringer Energienetze erforderlich. Die Stromleitung (NAY2Y 4x150) liegt im Kreuzungsbereich Wegeflurstück 164/165 mit Schutzrohr DN 90.

Eine Mitteldruckgasleitung PE 100 liegt in der Straße Langergrund. Bei Bauarbeiten sind Schachtscheine einzuholen und entsprechende Schutzabstände einzuhalten.

Das Grundstück ist nicht mit Telekommunikationslinien der Telekom versorgt. Eine Bedarfsanmeldung des Bauherrn ist erforderlich. Ggf. erforderlicher Kabelgraben ist mit Erschließung des Grundstücks bereitzustellen.

Naturschutz

Das Baugrundstück 73/2 ist begrünt (Wiese).

Grünordnerisch Festsetzungen

- Anpflanzen und Unterhalten von 1 Stück standortheimischen Laubbaum/Obstbaum pro 100 m² bebaute Fläche – als Hochstamm, Stammumfang 8/10 cm

Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der ehemaligen Hauptstraße – jetzt Straße Zum Vessertal, über die Straße Langergrund und Neuer Weg.

Unmittelbar nördlich vor dem Geltungsbereich befindet sich ein bituminös befestigter Wendehammer.

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.