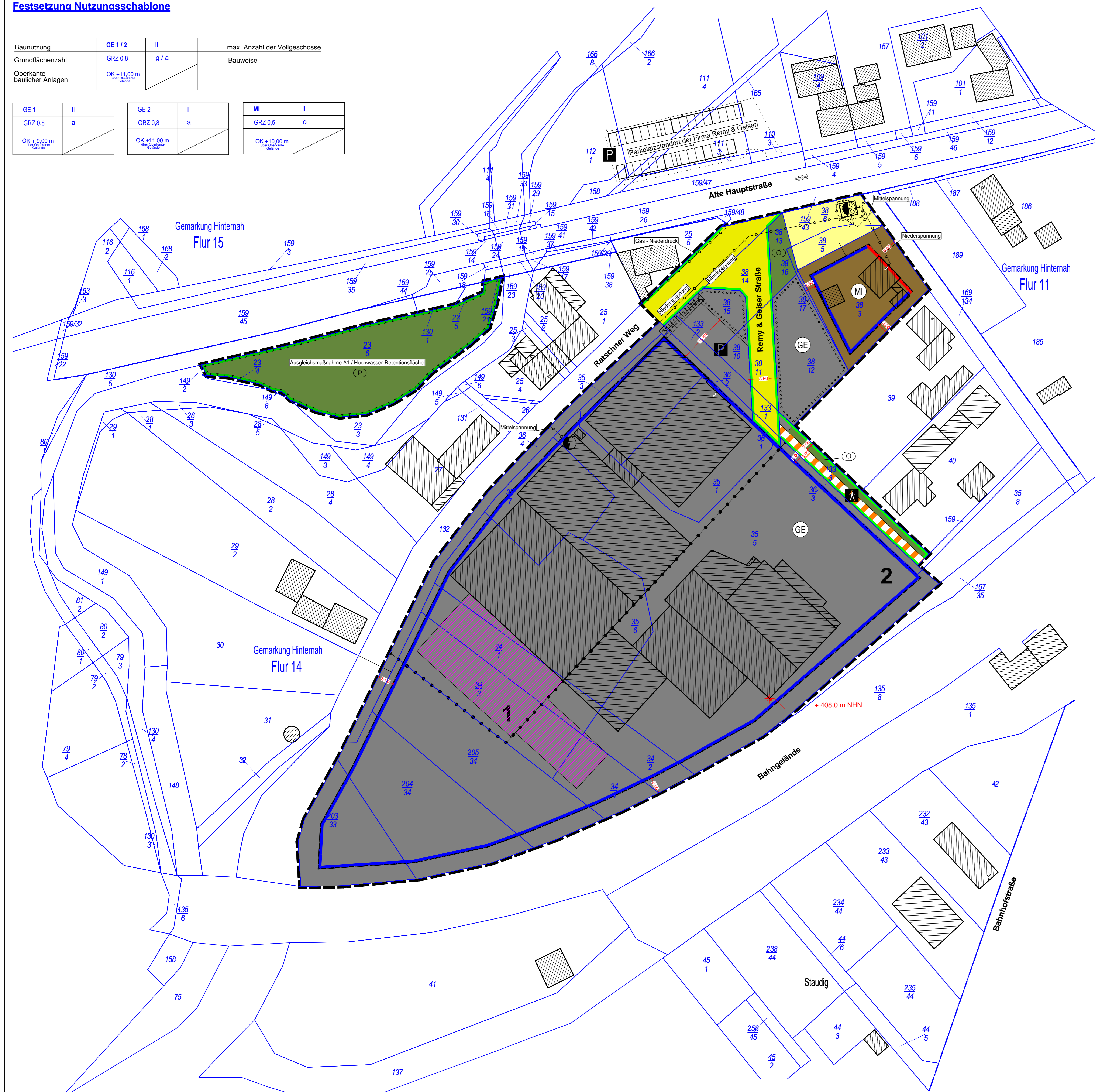


# 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Ratschener Weg" - Stadt Schleusingen / OT Hinternah

## Festsetzung Nutzungsschablone

Baunutzung	GE 1/2	II	max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	g / a	Bauweise
Oberkante baulicher Anlagen	OK +11,00 m		

GE 1	II	GE 2	II	MI	II
GRZ 0,8	a	GRZ 0,8	a	GRZ 0,5	o
OK + 9,00 m		OK +11,00 m		OK +10,00 m	



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet (mit Baufächernummer)

### 3. Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 23 BauNVO

- Baulinie
- Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Parkfläche
- öffentlicher Fußweg

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 12 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität - Trafostandort

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 und Abs. 6 BauGB

- energetische Leitungen
- hier: Strom u. Gasstrassen

### 9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Grünfläche
- private Grünfläche
- hier: Ausgleichsmaßnahme
- öffentliche Grünfläche
- hier: Straßenbegleitgrün

### 13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- hier: Ausgleichsmaßnahme [A1]

### 15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- hier: Maß. zur Nutzung
- Bemaßung

### 16. Eigene Planzeichen

- Geländehöhe in Meter über Normhöhennull (NNH; Übernahme aus Geodaten Thüringen (Messdatum); Angabe ohne Gewähr)
- begleitender Erdwall

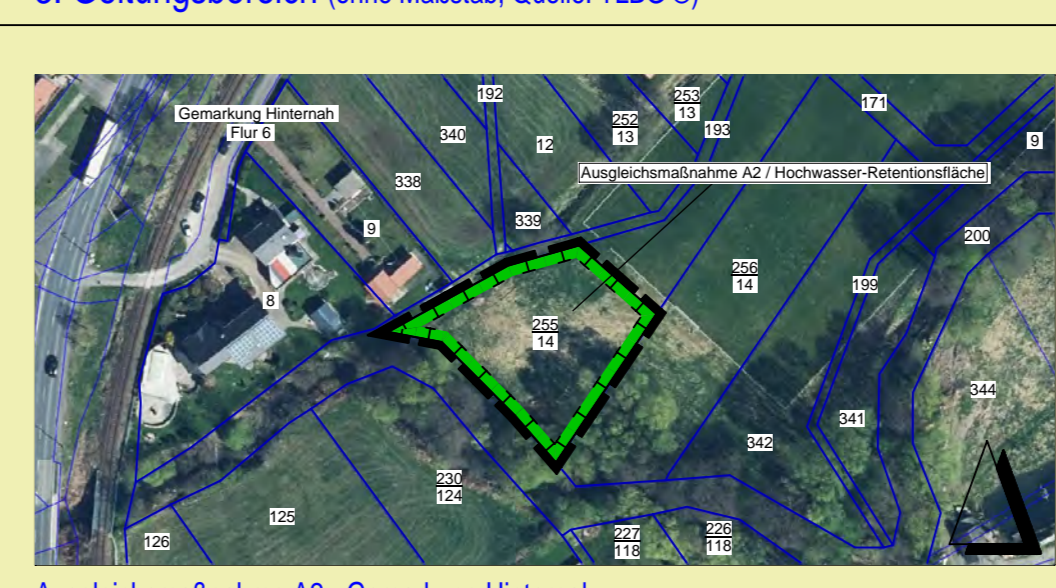
### Bestandsangaben

- Gebäudebestand Kataster / Nachtrag nach Luftbild
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze

## Lage des 1., 2. und 3. Geltungsbereiches (ohne Maßstab, Quelle: TLBG 0)



## 3. Geltungsbereich (ohne Maßstab, Quelle: TLBG 0)



## Präambel

**Satzung der Stadt Schleusingen über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Ratschener Weg".**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschließung durch den Stadtrat die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Ratschener Weg", bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung erlassen.

## Gesetzliche Grundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
  - Baurechtsverordnung (BaurechtsV) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung
  - Planverfahrenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
  - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648), in der derzeit gültigen Fassung
  - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 315), in der derzeit gültigen Fassung
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
  - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
  - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. 2008, S. 327), in der derzeit gültigen Fassung
  - Ratgeber für Städtebauverfahren (RatgeberStädtebau) vom 09.05.2011 (Nr. 18/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
  - Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEiV) vom 15.05.2014 (GVBl. 2014, S. 209)

## HINWEISE

- Hinweise zur 2. Änderung**
  - Die Planurkunde der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Ratschener Weg" ersetzt den Ursprungsbebauungsplan vollumfänglich, d.h. alle Festsetzungen aus dem Ursprungsplan, die nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung sind, entfallen.
  - Hinweis zur Grünordnung**  
Eine Änderung der Ausgleichsmaßnahme ist nur für den Erweiterungsbereich im Süden des Baugebietes erforderlich, da die Flächenverriegelung gegenüber dem Ursprungsplan unverändert bleibt. Für Planmaßnahmen sind die Arten entsprechend der Artenliste auszuwählen.
- Bäume (3. Ordnung)**  
 Pflanzqualität: Hochstamm, Zvw. Stammumfang 10 - 12 cm, inkl. Dreibeck, Schilffmatte und Drahtboas als Wildverbisschutz  
 Feldahorn, Eberesche, Gemeine Traubenkirsche, Salweide, Sorbus aria, Acer campestre, Sorbus aucuparia, Prunus padus, Salix caprea, Sorbus aria  
 2.3. **Gehölzliste 2**  
**Strauch (Größ- und Normstrauchher):**  
 Pflanzqualität: Strauch aus regionaler Herkunft, Lieferung im Container, Höhe 60-100 cm  
 Kornelkirsche, Kreuzdorn, Hundsrose, Wildrombeere, Schwarzer Holunder, Traubenkriecher, Gemeiner Schneeball, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus spec., Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Rubus fruticosus, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum opulus  
 2.4. **Pflanzenliste 3**  
**Fassadenbegrünung**  
 Nordseiten  
 Hedera helix Efeu selbstklimmend  
 Süd-, West- und Ostseiten  
 Clematis montana, Clematis vitalba, Humulus lupulus, Lonicera spinifolia, Parthenocissus tricuspidata "Veitchii", Rosa spec, Vitis vulpina, Anemonen-Waldrebe, Gemeine Waldrebe, Hopfen, Jägermeister, Wilder Wein, Kletterhilfe, Kletterhilfe, Kletterhilfe, selbstklimmend, Kletterhilfe, Kletterhilfe  
 2.5. Abzufahrende Überschussmengen an humosom Oberboden und kulturfähigem Unterbodenmaterial sind sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden.  
 2.6. Im Rahmen aller Planmaßnahmen sind die im Thüringer Nachbarrechtsgesetz festgelegten Grenzabstände einzuhalten (§ 44 ff ThürNRG).  
 2.7. Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.  
 3. **Hinweis zu Altlastverdachtsfläche**  
 Im Plangebiet ist die Altlastverdachtsfläche (Kennz. 00256) gelöscht worden (Untere Bodenschutzbehörde vom 03.12.2016)

## Verfahrensvermerke

**PLANUNGSGRUNDLAGE**  
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02.10.2017 übereinstimmen (\* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Dieser Plan hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Datum \_\_\_\_\_ Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Schmalkalden Siegel

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Stadtrat hat am 10.08.2015 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
 Beschluss-Nr. 119/1315  
 Der Beschluss wurde am 18.08.2015 im Amtsblatt Nr. 9/2015 bekanntgemacht.

Schleusingen, den \_\_\_\_\_ Henneberg  
 Bürgermeister Siegel

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN**  
 Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.05.2015 bis 12.11.2015 frühzeitig beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (Entwurf zur Auslegung).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2015 bis 07.08.2015 (Scoping) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.10.2015 bis 27.11.2015 (Vorentwurf) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Schleusingen, den \_\_\_\_\_ Henneberg  
 Bürgermeister Siegel

**BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
 Der Planentwurf in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ gebilligt. (Beschl.-Nr. \_\_\_\_\_)  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen sind am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden.

Schleusingen, den \_\_\_\_\_ Henneberg  
 Bürgermeister Siegel

**ABWÄGUNGSBESCHLUSS**  
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 4 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Schleusingen, den \_\_\_\_\_ Henneberg  
 Bürgermeister Siegel

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr. \_\_\_\_\_).  
 Der Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.

Schleusingen, den \_\_\_\_\_ Henneberg  
 Bürgermeister Siegel

**Zusatzleistungen**  
**Kartengrundlage:**  
 Katasterkarte  
 ALKIS - TLVermGeo [G]  
**sonstige Leistungen und Gutachten:**  
 Geodaten  
 Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
 Dipl.-Ing. & Plannr.

Vorentwurf zur Behördenbeteiligung Stand: 16.10.2018  
 Entwurf zur öffentlichen Auslegung Stand: 09.07.2019  
 Satzungsplan Stand: \_\_\_\_\_

**Auftraggeber:**  
 Stadt Schleusingen

**Verfasser:**  
 Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
 Franz Keßlerstr. 10, 98629 Schleusingen  
 Mitglied der AK Thüringen

Platz der Deutschen Einheit 4  
 98627 Suhl  
 Tel.: 03681 / 35272-0  
 Fax: 03681 / 35272-234  
 E-Mail: info@horn.de  
 www.horn.de  
 Dipl.-Ing. Arch. J. J. J.  
 Dipl.-Ing. S. P. P.  
 AKTUELLER PLANER

