



LEGENDE

ZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 WA Allgemeines Wohngebiet, zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; Wohngebäude nicht zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2-3 BauNVO sowie die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Mischverkehrsfläche

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB
 Baugrenze
 offene Bauweise
 nur Einzelhäuser sind zulässig

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 II Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.
 GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 FH <= 10,0m Firsthöhe maximal 10,0m, gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberfläche

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 bestehende Bäume erhalten
 bestehende Sträucher erhalten

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen von Sträuchern

ZEICHEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 83 ThürBO
 SD, PD, WD, FD vorgeschriebene Dachform für Hauptgebäude: Satteldach, Pultdach, Walmdach oder Flachdach
 einzuhaltende Hauptfirstrichtung für Hauptgebäude
 einzuhaltende Dachneigung bei SD, PD, WD für Hauptgebäude

SONSTIGE ZEICHEN
 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 8 BauGB)
 Grundstücksgränze vorhanden
 Grundstücksgränzen vorgeschlagen
 Gebäudebestand Haupt- / Nebengebäude
 Höhenlinien 2,5m
 Stromfreileitung
 Stromerkabel

GELTUNGSBEREICH

Gemarkung Schweickershausen
 Karte 119, Flurstücke:
 670/3, 670/4, 671/4, 671/8, 671/9, 671/10, 671/11, 671/12, 671/16, 672

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAULICHE GESTALTUNG
 § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 83 ThürBO
 Die Dachdeckung ist nur in den Farben natürlicher Tonmaterialien (Rot/Rotbraun/Grau) zulässig.
 Flächen für Stellplätze und Garagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
 Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO
 Im Bereich der privaten Grünflächen sind max. 2 Nebengebäude für die Gartennutzung und Tierhaltung mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt max. 30m² und max. eingeschossig zulässig.
 Nebenanlagen auf den Grundstücken des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

GRÜNORDNUNG

Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Die nicht bebauten Grundstücksstelle sind gärtnerisch zu gestalten.
 Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Obstbaumhochstämme zu pflanzen und zu unterhalten.
 Pflanzgebot 1
 Auf der Ostseite der östlichen Baugrundstücke sind Sträucher in einem Streifen von 2,5m Breite, eine Pflanze je laufenden Meter zu pflanzen.
 Es sind einheimische, standortgerechte Sträucher mit einer Wuchshöhe >2,5m zu verwenden.
 Erhaltungsgebot
 Die Bepflanzung auf den privaten Grünflächen und am westlichen Rand des Baugebietes ist zu erhalten und bei Ausfall nachzupflanzen.
 Ausgleichsmaßnahmen § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
 Als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Baugebietes wird von der Gemeinde Schweickershausen auf dem Grundstück Gemarkung Schweickershausen Flurstücknummer 214, "Henneberg" die vorhandene Streuobstwiese durch die Pflanzung von 20 Obstbäumen ergänzt. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und in den folgenden Jahren zu pflegen. In den ersten drei Jahren sind evtl. ausfallende Bäume zu ersetzen. Die Pflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des Bebauungsplanes umzusetzen. Die realisierte Ausgleichsmaßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Pflanzliste:
 Die auf den privaten Grundstücken und auf den gemeindeeigenen Flächen zu pflanzenden Gehölze sollen vornehmlich der nachfolgenden Pflanzliste entsprechen.
 Bäume
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Elsbeere (Sorbus forminalis)
 Rotbuche (Fagus sylvatica) amerik. Roteiche (Quercus rubra)
 Hainbuche (Carpinus betulus) europ. Lärche (Larix decidua)
 Esche (Fraxinus excelsior) Winterlinde (Tilia cordata)
 Traubeneiche (Quercus petraea) Kriechlinde (Tilia eucliora)
 Stieleiche (Quercus robur) Vogelkirsche (Prunus avium)
 Spitzahorn (Acer platanoides) Traubenkirsche (Prunus padus)
 Feldahorn (Acer campestre)
 Obstbäume: alte Kultursorten
 Festsetzung des Stammumfanges der zu pflanzenden Bäume:
 - Obstbäume Stammumfang von 8 bis 12 cm
 - Laubbäume Stammumfang von 12 bis 16 cm
 Sträucher:
 Schneeball (Viburnum lantana) Haselnuss (Corylus avellana)
 Stachelbeere (Ribus uva crispis) Schneebere (Symphoricarpos albus/ Laevigatus)
 Hundrose (Rosa canina) Heckenkirsche (Lonicera nigra)
 Flieder (Syringa vulgaris) Liguster (Ligustrum vulgare)
 Spierstrauch (Spiraea menziesii) Hartrieel (Cornus alba)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

ROG Raumordnungsgesetz in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I Nr. 65)
 BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 12.04.2011
 BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 ThürBO Thüringer Bauordnung vom 16.03.2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen GVBl 34/9, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011, GVBl S. 85)
 ThürKO Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, letzte bruchstückliche Änderung vom 22.06.2011 (GVBl S.99, 134)

HINWEISE

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum und Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Hildburghausen
 Bei Erdarbeiten ist jedoch jederzeit mit bislang unbekanntem Bodendenkmälern/Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 ThürDschG der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98631 Römhild, Tel. 036948/20562. Die Mitarbeiter der Bau ausführenden Firma sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen. Diese Hinweise und Forderungen sind in den Bauunterlagen zu verankern. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie schriftlich mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen, um ggf. deren baubegleitende Kontrolle zu ermöglichen.
- Thüringer Forstamt, Heldburg
 Die Errichtung von Gebäuden im Abstand von unter 30 Metern zum Wald ist nicht zulässig.
- E.ON Thüringer Energie AG, Hildburghausen
 Die eingezeichneten Versorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagfeststellung verwendet werden.
- Landwirtschaftsamt Hildburghausen
 Die umliegenden Landwirtschaftsflächen dürfen in ihrer Bewirtschaftung nach Art, Umfang und Intensität durch den Bebauungsplan "Schafäcker" nicht eingeschränkt werden. Bei der Anpflanzung von 20 Obstbäumen auf dem Flurstück-Nr. 214 ist die "Grünland GmbH Hildburghausen" als betroffener Landwirtschaftsbetrieb einvernehmlich einzubeziehen.
- Freistaat Thüringen - Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Es wird auf § 25 Abs. 1 bis 3 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16.12.2009 (GVBl. Nr. 14/2009 S. 574) und dessen in Kraft treten am 01. Januar 2010 hingewiesen.
- Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Hildburghausen
 Die Planung von Feuerungsanlagen ist mit dem Bezirkskornschornsteinfegermeister abzustimmen. Die Schornsteinhöhe bei Festbrennstofffeuerungsanlagen (auch Kamine) ist unter Einbezug des Abstandes zu den Nachbarwohnhäusern und der Gebäudehöhen, nach den Anforderungen der Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen - 1. Bundesimmissionsschutzverordnung (1. BImSchV) auszuführen.

7. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

Erdarfschlüsse, sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.
 Schichtenverzeichnisse, einschl. Erkundungsdaten und Lagepläne sind an das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu übergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Schweickershausen hat in seiner Sitzung am 11.02.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen (Beschluss-Nr. 0 05/08/2011). Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 3 vom 18.03.2011 der Verwaltungsgemeinschaft Hildburghausen bekannt gemacht.

Schweickershausen, den 16.03.2012
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Amtsblatt Nr. 3 vom 18.03.2011 der Verwaltungsgemeinschaft Hildburghausen bekannt gemacht.
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.03.2011 bis einschließlich 29.04.2011 statt.

Schweickershausen, den 16.03.2012
 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) fand in der Zeit vom 01.08.2011 bis einschließlich 01.09.2011 statt.

Schweickershausen, den 16.03.2012
 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.03.2012 übereinstimmen.
 Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Schmalzkalden, den 08.03.2012
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Schmalzkalden

Der Gemeinderat der Gemeinde Schweickershausen hat mit Beschluss-Nr. 0 02/15/2011 vom 22.12.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung der Billigung und Auslegung ist am 13.01.2012 erfolgt.

Schweickershausen, den 16.03.2012
 Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht mit den umweltrelevanten Stellungnahmen haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2012 bis 24.02.2012 öffentlich während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft "Hildburghausen", Hafenmarkt 164, 98663 Bad Colberg-Heldburg, OT Heldburg ausliegen.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB parallel dazu beteiligt.

Schweickershausen, den 16.03.2012
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 04.03.2012 gewürdigt. (Beschluss-Nr. 0 05/16/2012)

Schweickershausen, den 16.03.2012
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss-Nr. 0 05/16/2012 vom 04.03.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet Schafäcker bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen gemäß § 83 ThürBO und § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt. Der Satzungsbeschluss wurde am 16.03.2012 im Amts- und Mitteilungsblatt der VG Hildburghausen bekannt gemacht.

Schweickershausen, den 16.03.2012
 Bürgermeister

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wurde mit der Verfügung des Landratsamts Hildburghausen vom Az.:
 Landratsamt Hildburghausen
 Die Genehmigung erfolgt mit Bescheid vom
 Datum: 23.04.2012
 Az.: T 1013-25-01/12
 Hildburghausen, den 23.04.12
 Unterschrift: [Signature]

Landratsamt Hildburghausen
 Hildburghausen, den 23.04.12
 Unterschrift: [Signature]

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 17.05.2012 in Kraft getreten.

Schweickershausen, den 18.05.2012
 Bürgermeister

Gemeinde Schweickershausen
 Landkreis Hildburghausen

2. Änderung und Erweiterung des BEBAUUNGSPLANS Allgemeines Wohngebiet Schafäcker

ENDFASSUNG

Maßstab 1: 500

Entwurf: [Logo] Kltner & Weber Ingenieurbüro GmbH
 Tel. 09542/98009-0
 Fax. 09542/98009-23
 Herzogstraße 7 - 98424 Sonnefeld

Datum	It. Beschluss vom	gez.	gepr.
Aufgestellt, den 25.03.2011	11.02.2011	C.G.	C.B.
1. Änderung 08.12.2011	22.12.2011	C.G.	C.B.
2. Änderung	02.03.2012	C.G.	C.B.
3. Änderung			