



**LEGENDE:**

-  Geltungsbereich
-  Grenze zum B-Plangebiet
-  Baugrenze



ausgefertigt am:

*[Signature]*  
Schwarz  
Bürgermeisterin



02.04.2013

Siegel

**ERGÄNZUNGSSATZUNG  
der Stadt Bad Colberg-Heldburg  
für das Gebiet „Ziegelhütte“  
im OT Heldburg**

Lageplan (M 1:1000)

04.03.2013

Datum



Siegel

*[Signature]*

Unterschrift

# **ERGÄNZUNGSSATZUNG**

## **der Stadt Bad Colberg-Heldburg für das Gebiet „Ziegelhütte“ im Ortsteil Heldburg**

Die Stadt Bad Colberg-Heldburg erlässt auf Grundlage § 34 (4) 3 BauGB in Verbindung mit § 19 und 36 ThürKO nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 27.07.2012 folgende Satzung für das Gebiet

### **„Ziegelhütte“ im Ortsteil Heldburg**

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die Ergänzung gilt für das Gebiet „Ziegelhütte“ nordöstlich der Ortschaft Heldburg. Durch diese Ergänzungssatzung soll das Flurstück Nr. 629/3 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 627/4 und 629/2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

(2) Der Geltungsbereich wird im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen bzw. private Grünflächen begrenzt, im Norden und Nordosten durch vorhandene Wohnbebauung bzw. das Wohngebiet (B-Plan) „Ziegelhütte“.

(3) Die Grenzen sind im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung (siehe Anlage 1: Lageplan).

#### **§ 2**

##### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die angrenzende Bebauung ist prägend für die geplante Bebauung und richtet sich nach § 34 BauGB.

Die entstehenden Baugrundstücke sollen eine Größe von maximal 2.000 m<sup>2</sup> erhalten. Zulässig ist eine Bebauungstiefe von max. 40 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze zur Anliegerstraße.

#### **§ 3**

##### **Verkehrsmäßige Erschließung**

Der verkehrsmäßige Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz ist durch die Lage des Ergänzungsgebietes an der Anliegerstraße in nordöstlicher Richtung bereits gegeben.

#### **§ 4**

##### **Grünordnerische Festsetzungen**

Die Realisierung der Ergänzungssatzung stellt bei den zu bebauenden Grundstücken einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der sich nicht vermeiden lässt.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind folgende grünordnerische Festlegungen vorgesehen:

- befestigte Flächen (Zufahrten, Wege und Hofflächen) sind wasserdurchlässig auszuführen,
- als Ausgleich für die überbauten und versiegelten Flächen sind pro Baugrundstück mindestens 3 Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten
- an den Grenzen zum Außenbereich sind gebietstypische Sträucher und Bäume zu pflanzen.

## § 5 Hinweis zu Bodenfunden

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98631 Römhild.

## § 6 Inkrafttreten

Die genehmigte Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bad Colberg-Heldburg, 04.03.2013



Schwarz  
Bürgermeisterin



Siegel

---

Ausgefertigt am: 02.04.2013



Schwarz  
Bürgermeisterin



Siegel