



**Art der zulässigen Nutzung - private Grünfläche [§9(1)Nr.15 BauGB]**

Das Plangebiet wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Nutzung dieser Grünflächen ist ausschließlich als Nutzgarten zulässig. Die Flächen können als Grabeland, Streuobstwiese oder Wiese genutzt werden. Die der Nutzung als Nutzgarten dienenden baulichen Anlagen sind zulässig (z.B. Lauben, Terrassen, Geräteschuppen, Kleingewächshäuser, Kleintierställe für bis zu 15 Kaninchen und 10 Tiere einheimischen Geflügels). Bienenhäuser sind nicht zulässig. Garagen und Stellplätze sind nicht zulässig [§12(6)BauNVO].

**Mass der baulichen Nutzung [§9(1)Nr.1 BauGB]**

Die Grundfläche darf maximal 24m<sup>2</sup> betragen. Abweichend davon dürfen auf dem Flurstück 477/2 welches in 9 Gartenparzellen eingeteilt ist, auf jeder Parzelle bauliche Anlagen mit maximal 24m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden. Es dürfen je Grundstück bzw. je Parzelle auf dem Flurstück 477/2 maximal zwei einzelne Gebäude errichtet werden.

**Höhe baulicher Anlagen [§9(1)Nr.3 BauGB]**

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen über dem natürlich vorhandenen Gelände darf OK = 3,5m nicht überschreiten.

**Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen [§9(1)Nr.25 BauGB]**

Für jedes errichtete Gebäude ist ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

**Festsetzung zur Gestaltung baulicher Anlagen [§9(4) BauGB und §83(1)Nr.1 ThürBO]**

Grundstückseinfriedungen sind als Staketenzäune aus Holz oder als Maschendrahtzäune von maximal 1,3m Höhe zulässig. Einfriedungen für den Auslauf von Geflügel dürfen maximal 2m hoch sein. An der Grenze zum Weg Flurstück 478 ist auf dem Flurstück 477/2 eine Sichtschutzhcke aus mindestens 2m hohen Laubgehölzen anzupflanzen. In gleicher Weise ist die nordöstliche Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 480/6 zu bepflanzen.

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§9(7) BauGB]**

**Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen [§9(6)BauGB]**

**Grenze des Überschwemmungsgebiets [§80ThürWG]**

**ÜG Überschwemmungsgebiet**  
Das Überschwemmungsgebiet ist von Bebauung freizuhalten. Die Entfernung der Grasnarbe zur Nutzung als Grabeland ist in diesem Bereich nicht zulässig. Zäune sind außer im Uferbereich zulässig (Uferbereich = Geländestreifen entlang des Gewässers mit einer Breite von 5m, gemessen landseits von der Böschungsoberkante [§78 ThürWG].

**Schutzgebiet besonders geschütztes Biotop [§18 ThürNatG]**

**Zeichenerklärung**

- vorhandene Wohngebäude / Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen
- Parzellengrenzen

**Geltungsbereich**

Gemarkung Lindenau  
Flurstücke 477/2, 478, 478/2, 479/2, 480/6 teilweise

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.11.05 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (Beschlussnummer 03/10/2005). Der Beschluß wurde gemäß §2(1) BauGB am 16.12.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der 06.07.2011  
Bürgermeisterin Siegel

Der Stadtrat hat mit Beschlussnummer 03/22/2007 vom 25.07.07 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Billigung und Auslegung ist am 17.08.07 erfolgt.

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der 06.07.2011  
Bürgermeisterin Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und Umweltbericht haben nach §3(2)BauGB in der Zeit vom 27.08.2007 bis 28.09.2007 öffentlich ausgelegt(\*). Die Träger öffentlicher Belange wurden nach §4(1) BauGB parallel dazu beteiligt. (\* ) Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 17.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der 06.07.2011  
Bürgermeisterin Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und Umweltbericht wurden geändert und haben nach §4a(3)BauGB in der Zeit vom 29.3.2010 bis 30.4.2010 öffentlich ausgelegt(\*). Die Träger öffentlicher Belange wurden nach §4a(3) BauGB parallel dazu beteiligt. (\* ) Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 19.3.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der 06.07.2011  
Bürgermeisterin Siegel

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.02.10 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gewürdigt (Beschlussnummer 06/05/2010 + 07/09/2010).

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der 06.07.2011  
Bürgermeisterin Siegel

**Gesetzliche Grundlagen**

- ROG Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S.2585
- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S. 2585
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert mit Gesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466
- PlanzV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- ThürBO Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16.03.2004 GVBl. S.349, zuletzt geändert am 08.07.2009 GVBl. S.592
- ThürKO Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 GVBl 2003 S.41 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2009 GVBl. S.345

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht gemäß §10 BauGB am 13.10.2010 als Satzung beschlossen (Beschlussnummer 07/09/10). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Der Satzungsbeschluss wurde am 19.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der 06.07.2011  
Bürgermeisterin Siegel

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht wurde mit der Verfügung der Rechtsaufsichtsbehörde vom Hausen erteilt Az:

Die Genehmigung erfolgt mit Bescheid vom  
Hildburghausen, den 11.04.11  
Datum: 11.04.11  
Rechtsaufsichtsbehörde: Siegel  
Az: I.1013-BP-03/11  
Hildburghausen, den 11.04.11

Unterschrift:   
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der  
Bürgermeisterin Siegel

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 14.05.2011 in Kraft getreten.

Stadt Bad Colberg-Heldburg, der 15.05.2011  
Bürgermeister Siegel

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen\* sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.10.10 übereinstimmt.

\* nicht zutreffendes ist gestrichen.  
Schmalkalden, den 22.10.2010 i.A.  
Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation  
Katasterbereich Schmalkalden

**Stadt Bad Colberg-Heldburg OT Lindenau  
Einfacher Bebauungsplan  
Private Grünfläche Nutzgärten Badersbeete**

Masstab 1 : 500	Datum 06.09.2010	Unterschrift 	Projektnummer 050101
Peter Maximilian Schmidt 98529 Suhl Am Bahnhof 16A		Freier Architekt für Stadtplanung 03681/705436 Fax 03681/352379	