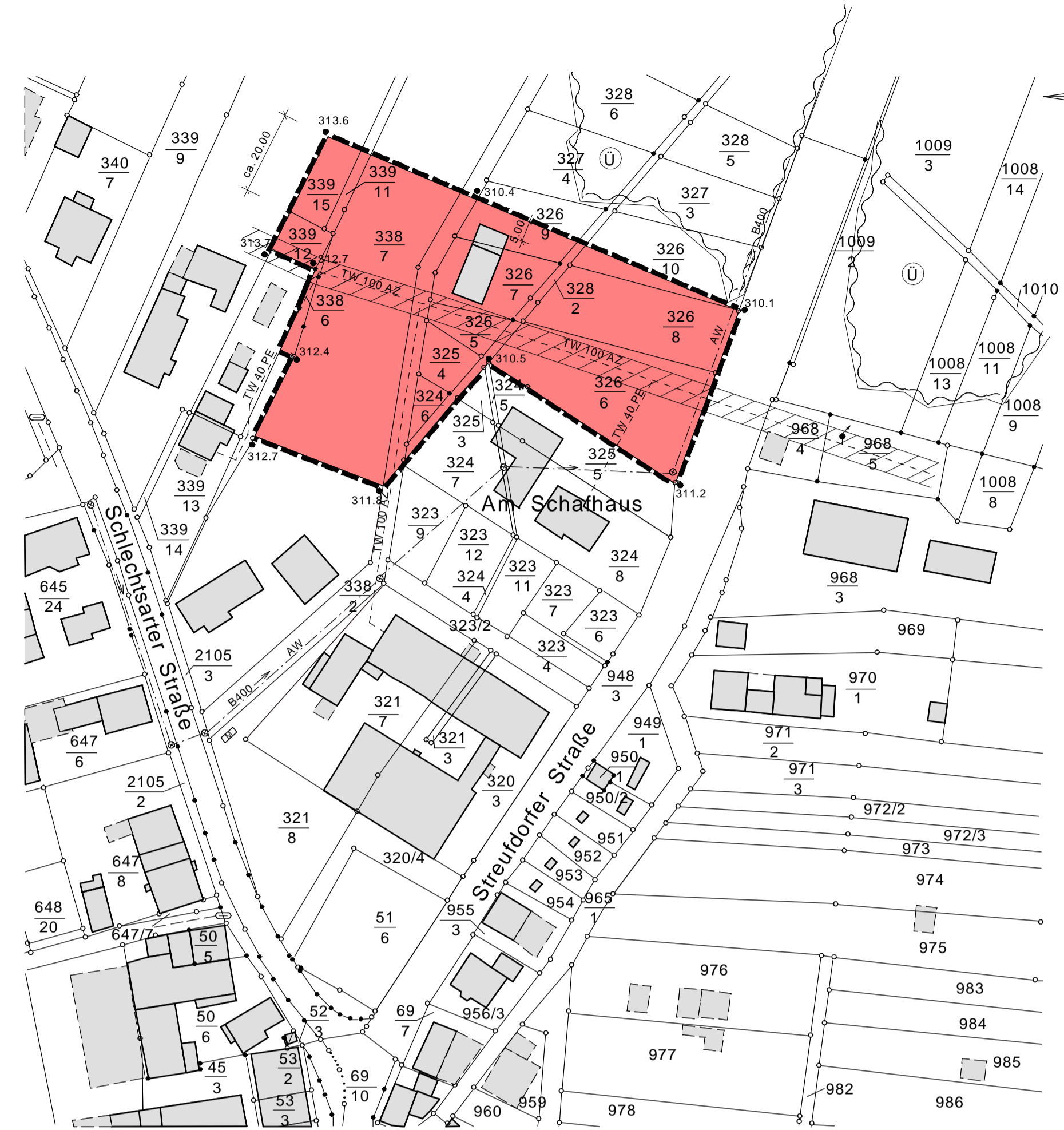
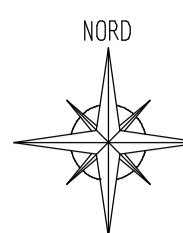
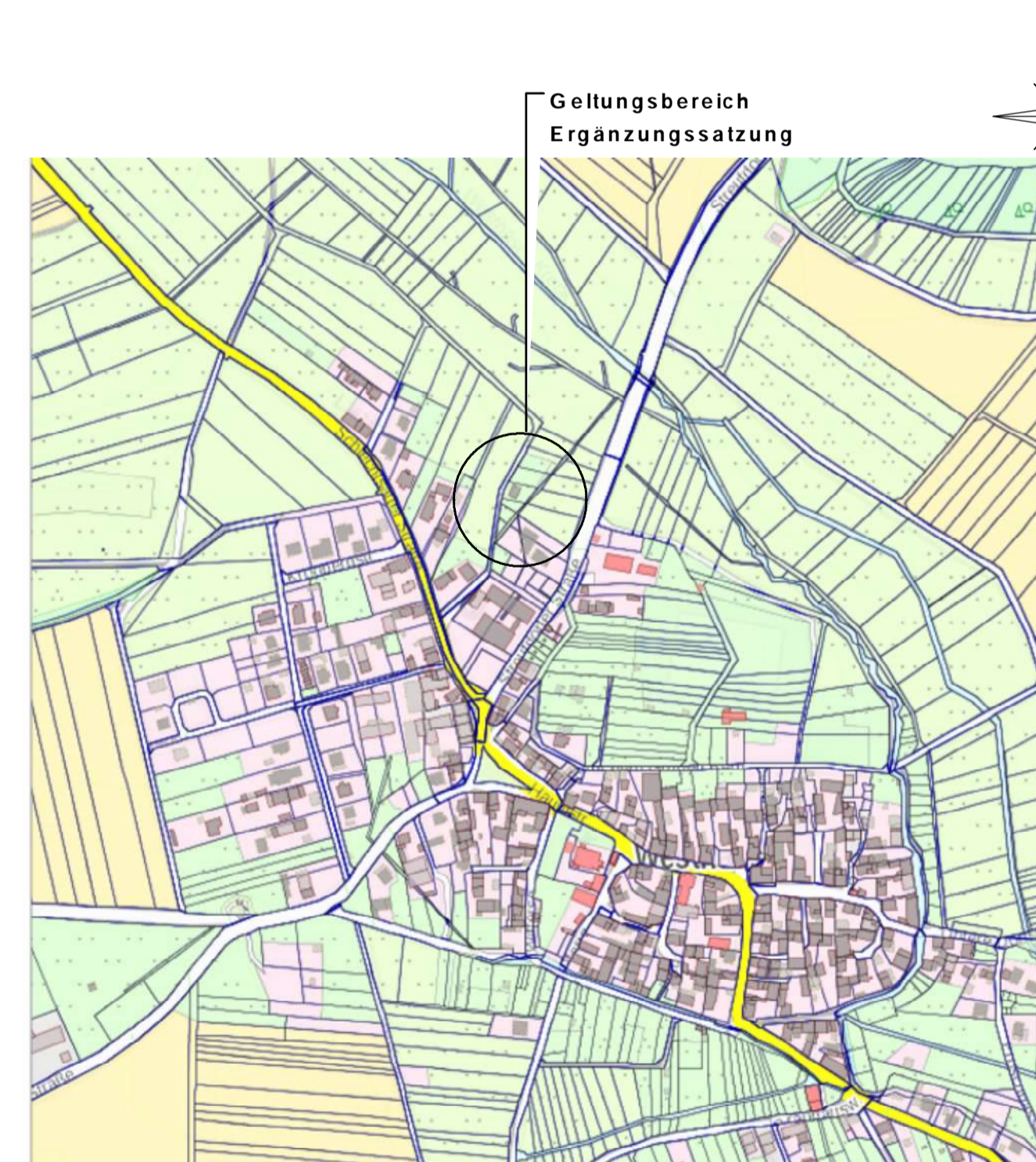
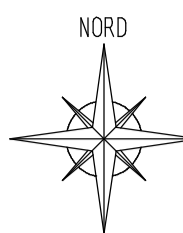


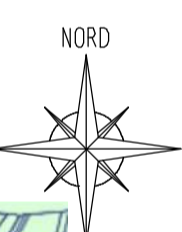
KATASTERAUSZUG M 1 : 1.000



LAGEPLAN ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG M 1 : 1.000



Übersichtsplan M 1 : 5.000



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Abgrenzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Geltungsbereich der Ergänzungsatzung

2. Sonstige Planzeichen, Bestandsangaben

- vorhandene Grundstücksgrenzen (abgemerkter Grenzpunkt)
- vorhandene Grundstücksgrenzen (Grenzpunkt ohne Abmarkung)
- Flurstücksnummer (z.B.)
- 324
- 311.8
- Höhenpunkt mit Höhenzahl 311.8 m über NHN (z.B.)
- Gebäudebestand
- 5.00
- Maßgabe Geltungsbereich (z.B.)
- vorh. Abwasserleitung
- vorh. Trinkwasserleitung
- Bauflächenzone für TW - Leitung
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Stellplatz Müllbehälter
- Überschwemmungsgebiet

II. Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungsatzung umfasst die Flurstücke Nr. 324/6, 324/4, 326/5, 326/6, 326/7, 326/8 sowie Teillflächen der Flurstücke Nr. 326/9, 326/10, 328/2, 338/2, 338/7, 338/11, 338/12 und 338/15 in der Gemarkung Westhausen mit einer Fläche von ca. 5.100 m².

2. Baurechtliche und gestalterische Festsetzungen

Als Bebauung ist eine Wohnbebauung mit zugehörigen Garagen und Nebengebäuden als Abrundung zur vorh. Ortslage vorgesehen. Die Gebäude müssen sich in Bezug auf Größe, Maßstäblichkeit und Gestaltung in das Ortsbild einfügen. Garagen und Nebengebäude die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind einheitlich zu gestalten.

3. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Weg Flurst.-Nr. 338/2 in Anbindung an die Schleichstarke Straße. Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes auf dem Flurst.-Nr. 326/7 ist im Bestand vorhanden. Eine weitere Erschließung des Satzungsgebietes ist im Rahmen des Antragsverfahrens auf Baugenehmigung abzuklären. Die Ausführung und Kostenübernahme der wasser- und abwasserrechtlichen Erschließung erfolgt mittels Erschließungsvertrag zwischen Bauherren und WAVH. Zur Löschwasserversorgung befinden sich ein Oberflurhydrant auf dem Flurstück 968/5 (Nähe Kita) sowie je ein Unterflurhydrant auf den Flurstücken 2105/2 und 645/30 (Schleichstarke Str.).

Auf den Flurstücken Nr. 339/12, 338/7, 338/2, 326/5, 328/2 und 326/6 darf im Bereich der vorh. Trinkwasserleitung 100 A2 ein Freiraum von beidseitig mindestens 3,0 m für Betrieb und Unterhalt wider über- noch verbaut werden. Aufgrund der örtlichen verkehrsbedingten Gegebenheiten (Sackgasse ohne Wendemöglichkeit) ist für die geplante Bebauung ein Sammelstellplatz im Bereich der Anbindung an die Schleichstarke Straße zur Entleerung der Abfalltonnen festgelegt.

4. Festsetzungen zur Grünordnung

Die Fläche im Geltungsbereich wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Grünfläche bzw. private Fläche für Garten und Tierhaltung genutzt. Für die Flächenanspruchnahme und als Ersatz für den Eingriff in die Natur sind vom Verursacher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungsatzung zu leisten.

Je angefangene 100m² überbaute und versiegelte Fläche sind mindestens 2 einheimische standortgerechte gebiets-typische Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm entsprechend der Gehölzliste zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Für Gartenanlagen, Bepflanzungen von Einzäunungen bzw. als Abgrenzung von gepfl. Baugrundstücken sind einheimische Sträucher, Rank- und Klettergehölze gemäß Gehölzliste zu verwenden.

Gehölzliste

Bäume	(Pedula Pendula)
Birke	(Acer pseudoplatanus)
Bergahorn	(Fagus sylvatica)
Rotbuche	(Carpinus betulus)
Hainbuche	(Fraxinus excelsior)
Esche	(Quercus petraea)
Traubeneiche	(Quercus robur)
Stieleiche	(Acer platanoides)
Spitzahorn	(Acer campestre)
Feldahorn	(Sorbus torminalis)
Elsbere	europ. Lärche
europ. Lärche	(Larix decidua)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Vogelbeere	(Sorbus Aucuparia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Lebensbaum	(Thuja plicata)
Obstbäume alle Kultursorten	
Sträucher:	
Haselnuss	(Corylus avellana)
Schneebere	(Symphoricarpos albus Laevigatus)
Gemeine Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Roter Haintriegel	(Cornus sanguinea)
Schneeball	(Viburnum lantana)
Stachelbeere	(Ribus uva crispis)
Hundrose	(Rosa canina)
Flieder	(Syringa vulgaris)
Spiertrauch, versch Arten	(Spiraea spec.)
Rank- und Klettergehölze:	
Waldrebe	(Clematis vitalba)
Waldreben - Sorten	(Clematis - Hybriden)
Immergrüne Kletterspindel	(Euonymus fortunei vegetus)
Efeu	(Hedera helix)
Jelängerjelleber, in Sorten	(Lonicera spec.)
Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Schler Wein	(Parthenocissus vitacea)
Schling-Kriecher	(Polygonum aubertii)
Kletterrosen, in Sorten	(Rosa)
Spalterobst, in Sorten	

Die FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG SIND BINDEND. ES IST BEREITS NACH ROHBAUFERTIGSTELLUNG MIT DER BEPFLANZUNG ZU BEGINNEN. DIE GEPLANTEN GEHÖLZE SIND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. EVENTUELLE AUSFALLE SIND ZU ERSETZEN.

Oberflächenversiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Grundstücksentwässerungen und PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig mit weitläufig zu verlegenden Platte, Öko-Pflaster, mit Rasengitterplatten oder mit wasserbundener Decke auszuführen.

Niederschlagswasser ist weitestgehend vor Ort ohne Schädigung der Nachbargrundstücke zu versickern bzw. zur Gartenbewässerung aufzufangen.

III Hinweise und Empfehlungen

1. Die angegebenen Höhenpunkte in der Planunterlagen basieren auf der Entnahme aus Geoproy / Geoportall Thüringen. Die genauen Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.
2. Bei der Ausführung der Ergänzungsatzung sind folgende Auflagen zu beachten:
Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von archaischen Funden (bewegliche Bodendenkmale wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdablagerungen u. ä.) zu rechnen.
Gemäß § 18 Thür. DStGH v. 14.04.2004 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Denkmalpflege. Außenstelle Steinburgmuseum Waldhausausiedlung § in 98630 Römhild. Die Fundstellen sind abzusichern und die Erdarbeiten in einem solchen Bereich zu stoppen, bis eine fachliche Bewertung und Bergung erfolgt ist. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen. Der Baubeginn ist der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
3. Die im Satzungsgebiet zu errichtenden Gebäude sind mit umweltfreundlichen Heizsystemen auszustatten.
Für Festbrennstoffheizsystemen einschl. Kamine sind die Austrittshöhen der Schornsteine, unter Einbezug der Gebäudehöhe(n), des Abstandes zu den nächstgelegenen Fenstern, Türen oder Lüftungsöffnungen und des Geländeausbaus, nach den Anforderungen der 1. Bundesimmissionschutz VO I. V. m. der VDI-Richtlinie 3781 Bl. 4 "Ableitbedingungen für Abgase" zu ermitteln. Die Planung von Feuerstätten ist mit dem bevollmächtigten Schornsteinfeger abzustimmen.
4. Bei der Erschließung und sonstigen Tiefbaumaßnahmen sind vorhandene Leitungen der Versorgungsunternehmen zu erkunden sowie die von den Unternehmen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

IV Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- VO über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauzonenverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Thüringer Bauordnung (Thür. BO) vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49)
- Vollzugsbekanntmachung zur Thür. BO (Vollz. Bek. Thür. BO) vom 03.04.2014 (Thür. St. Anz. S. 475)
- Thüringer Naturschutzgesetz (Thür. Nat. SchG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421)
- Bundesnaturschutzgesetz (B. NatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)
- Thüringer Garagenverordnung (Thür. Gar. VO) vom 28.03.1995 (GVBl. S. 185)
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz (Thür. Nachb. RG) vom 22.12.1992 (GVBl. S. 599)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (Thür. DStGH) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, ber. S. 562)
- Thüringer Kommunalverordnung (Thür. KO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind die derzeit gültigen Fassungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*), sowie der Gebäudebestand**) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
*) Nichtzutreffendes ist gestrichlen

Hildburghausen, den
ObVtl. Dipl.-Ing. (FH) Eckhard Bartenstein
Hildburghausen

2. Die Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Westhausen für das Gebiet "Am Schafhaus" wurde auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses-Nr. O / / / vom aufgestellt. (Aufstellungsbeschluss)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. / / am erfolgt.

Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

3. Der Entwurf der Ergänzungsatzung sowie die Begründung in der Fassung vom wurde gebilligt und nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Beschluss Nr. O / / / vom zur öffentlichen Auslegung beschlossen (Auslegungsbeschluss).

Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

4. Der Entwurf der Ergänzungsatzung sowie die Begründung in der Fassung vom haben in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt Nr. / / bekannt gemacht worden.

Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

6. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am unter Beschluss-Nr. O / / / die Stellungnahmen der berührten Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie die Anregungen der Öffentlichkeit behandelt und untereinander und gegeneinander abgewogen (Abwägungsbeschluss). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

7. Der Gemeinderat hat gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am unter Beschluss-Nr. O / / / die Ergänzungsatzung der Gemeinde Westhausen für das Gebiet "Am Schafhaus" als Satzung beschlossen. (Satzungsbeschluss)
Die Begründung wurde gebilligt.

Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

8. Der Eingang der Satzung der Gemeinde Westhausen über die Ergänzungsatzung für das Gebiet "Am Schafhaus" wird gemäß § 21 Abs. 3 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der derzeit gültigen Fassung von der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt mit Schreiben vom bestätigt. Die Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

9. Die Ergänzungsatzung der Gemeinde Westhausen für das Gebiet "Am Schafhaus" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Westhausen, den
.....
Unterschrift Siegel

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR
ENTWURF
ERGÄNZUNGSSATZUNG
der Gemeinde Westhausen
für das Gebiet " Am Schafhaus "**

Datum Bürgermeister

Planung: ARCHITEKTURBÜRO RITA GLADITZ
98630 Römhild / OT Bedheim
Dr. Rühle v. Lilienstern Str. 15
Tel. 03685/407003 Fax. 03685/707835