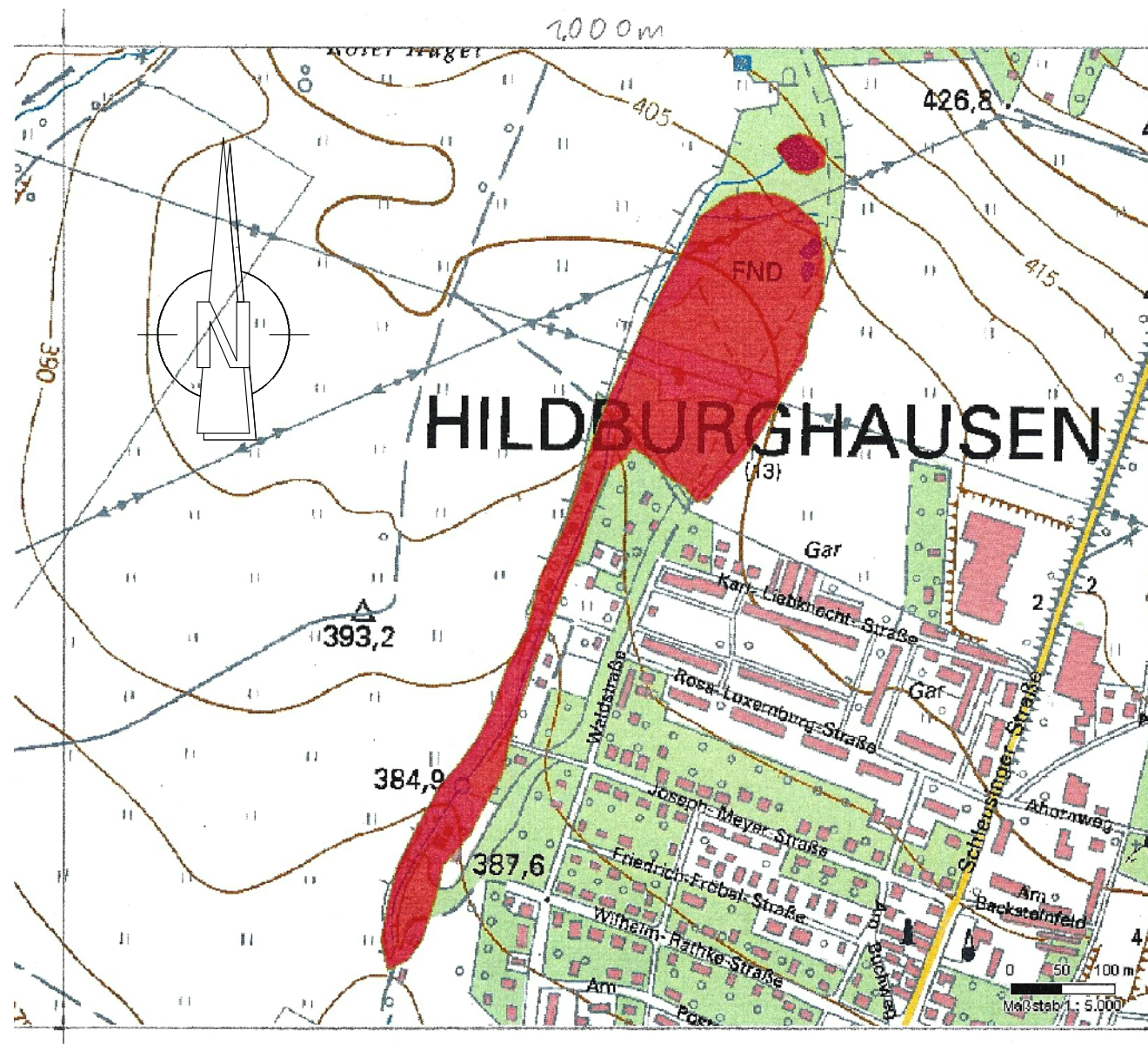
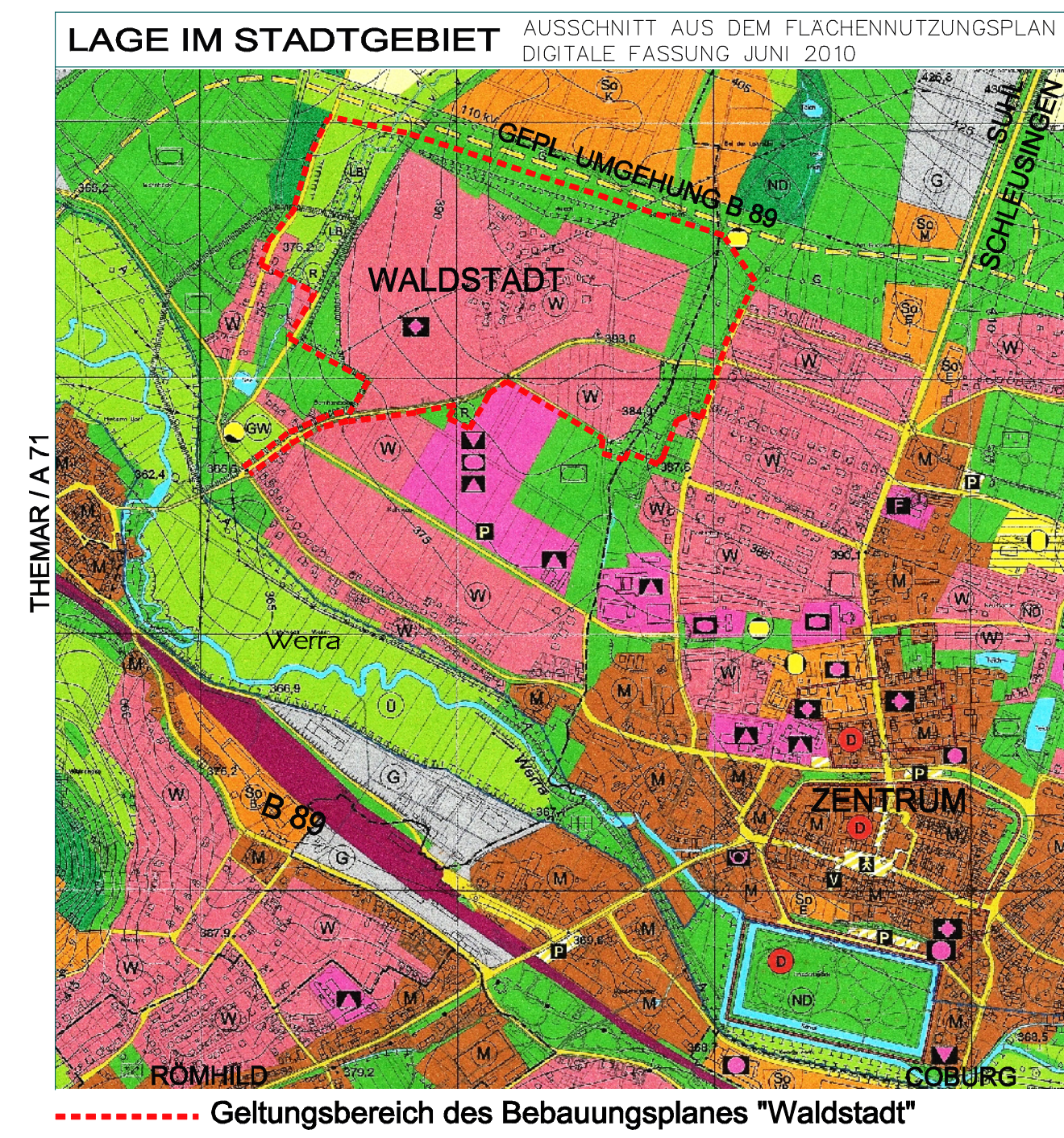




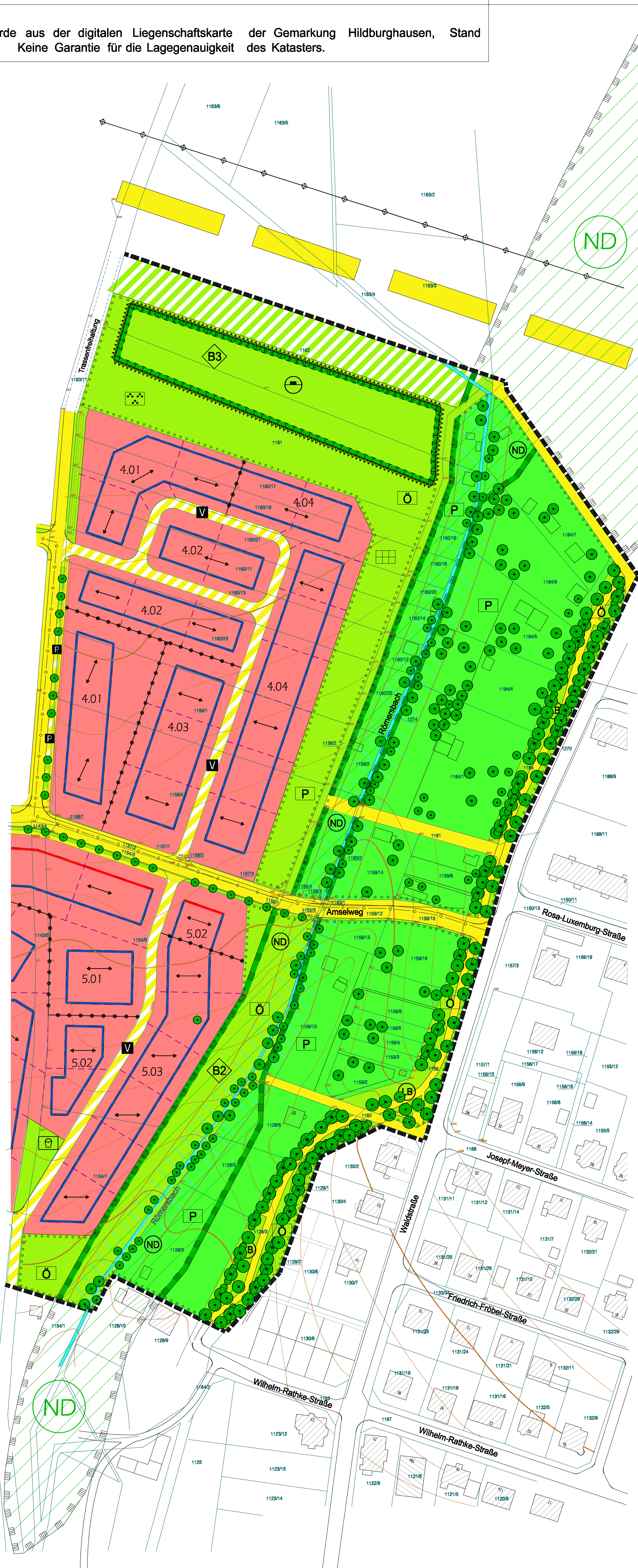
Abgrenzung des seit 07.11.1957 rechtskräftigen Naturdenkmals der Römersbachanlage Quelle: LRA Hildburghausen, Untere Naturschutzbehörde

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Bei der Bearbeitung des 6. Änderungs des Bebauungsplanes sind folgender Gesetze und Bestm mungen beachtet worden:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1505) geändert worden ist.
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468).
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), letztgültige Fassung, insbesondere §§ 1 - 3.
 4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der vom 1. Mai 2004 an geltenden Fassung
 5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421) geändert worden ist, sowie DIN 18005 betr. Außenwirkungen des Bebauungsplanes
 6. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 04. Februar 1999 (GVBl. Nr. 4 S. 114), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Wassergesetzes und der Thüringer Indirektsteuerverordnung vom 20. Mai 2003 (GVBl. S. 289)
 7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 8. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. 1999 S. 298; 2001 S. 285; 4.9.2002 S. 303)
 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist.
 10. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58)
 11. Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz (ThürAbfG) vom 15. Juni 1999 (GVBl. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom Dezember 2007
 12. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15/3, S. 511) i.V.m. dem Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)

PLANGRUNDLAGE : Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen *) und Bezeichnungen *), sowie der Gebäudebestand *) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. *) Nichtzutreffendes ist gestrichen

Schmalkalden, den i.A.
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Schmalkalden

Anmerkung:
Der Grenzverlauf wurde aus der digitalen Liegenschaftskarte der Gemarkung Hildburghausen, Stand 07/2010 übernommen. Keine Garantie für die Lagegenauigkeit des Katasters.



BEBAUUNGSPLAN "WALDSTADT"

TEILPLAN ZUR 6. ÄNDERUNG

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

3. Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
← Bestimmungslinie (Gebäude/-teile dürfen diese nicht überschreiten)
6. Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]
 Straßenverkehrsflächen (einschl. begleitender Gehwege)
 Geh- und Radwege
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Öffentliche Stellplätze

9. Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]
 = öffentliche Grünflächen
 = private Grünflächen
Zweckbestimmung:
 Gärten

10. Wasserflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB]
 Vorhandener Bachlauf Römersbach

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 vorhandene Bäume
 Sträucher und sonstige Bepflanzungen
 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

Naturdenkmal / Geschützter Landschaftsbestandteil
 Biotopentwicklung Feuchtgebiet
 Biotopentwicklung natürliche Sukzession (Erdstoffdeponie)

15. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
 von Bebauung freizuhaltende Uferbereiche (Kaltluftschneise)
 Flächen der Schutzgebiete ND und LB, außerhalb des Geltungsbereichs zur Information
 Höhenlinien mit Höhen ü.NN

Bestand Kataster, Gebäude
 Flurstücksbegrenzungslinie mit Flurstücks-Nr.
 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 sonstige Gebäude

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Festsetzungen zur 6. Änderung
Wasserschutz:
Der Römersbach ist ein Gewässer zweiter Ordnung. Nach dem Thüringer Wassergesetz (ThürWG - s. Anhang) sind besonders zu beachten:
- bezüglich des Eigentums die §§ 4 und 6
- bezüglich Erhaltung und Unterhaltung die §§ 67 und 68
- Schutz der oberirdischen Gewässer, der Ufer und der Uferbereiche: § 78
- Genehmigung für bauliche Anlagen und Gebäude: § 79
Auszug § 78 ThürWG:
(1) Die Ufer der Gewässer einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses sowie die Uferbereiche sind zu schützen.
(2) Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche ... in einer Breite von fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung jeweils landseits der Böschungsoberkante.

Klima:
Abweichend von den wasserschuttrechtlichen Belangen gemäß § 78 (2) ThürWG wird zur Verbesserung des Mikroklimas eine Kaltluftschneise von ca. 23 m Breite, d.h. Bachbett plus jeweils beidseitig 10 m, gemessen landseits der Böschungsoberkante des Römersbaches, festgesetzt. Diese Zielstellung wird übernommen aus der Flächennutzungsplanung. Die in diesem Bereich festgestellten Bebauungen sind durch die UVB hinsichtlich vorliegender Genehmigungen zu überprüfen. Ggf. sind in Abstimmung mit der UNB Maßnahmen einzuleiten. Neubauten und neue hohe Bepflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.
Gewässerschutz:
Es ist darauf zu achten, dass die Bodenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß (Straßen, Wege, Gebäude) beschränkt wird. Zufahrten und Stellplätze sowie Gehwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Anstehendes Grundwasser ist dem Regenwasserkanal zuzuführen, die baulichen Anlagen sind gegen drückendes Wasser zu sichern.

Natur- und Landschaftsschutz:
Es gilt die Abgrenzung des seit 07.11.1957 rechtskräftigen Naturdenkmals der Römersbachanlage (siehe Planausschnitt M 1:5.000).
(1) Der gesamte Bachlauf des Römersbaches mit Randbereichen ist innerhalb der dargestellten Grenzen als Naturdenkmal festgesetzt.
(2) Die Grünflächenbereiche am Geh- und Radweg parallel zur Waldstraße östlich vom Römersbach werden als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.
(3) Die unter (2) genannten öffentlichen Grünflächen südlich des Amselweges und westlich des Römersbaches werden gleichzeitig festgesetzt als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Biotopentwicklung Feuchtgebiet.

Gebäude:
In den als private Gärten festgesetzten Grünflächen gilt der Auszug aus dem Bundeskleingartengesetz als Orientierung:
§ 3 Kleingarten und Gartenlaube
(1) ... Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.
(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig, die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Eigentümergärten.
Bebauungen im Uferbereich einschließlich der beidseitigen 10 m breiten Freihaltezonen (Kaltluftschneise) sind nicht zulässig.
Einzäunungen:
Einzäunungen sind in der Regel als Lattenzaun auszubilden. Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn eine Laubhecke hinterpflanzt wird.

Weiterhin geltende Grünordnerische Festsetzungen aus der rechtskräftigen Planfassung
1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 8, 6a BNatG und §§ 6, 7, 8, 17, 18 und 30 ThürNatG
1.1. Die im Plan 1 des Grünordnungsplanes als zu erhalten dargestellten Bäume und Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen jeder Art und vor Verlust zu schützen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen oder Verluste sind zusätzlich zu ersetzen.
1.2. Das im Plangebiet vorhandene Naturdenkmal Römersbach ist vor Beeinträchtigungen zu schützen, ebenso die besonders geschützten Biotope Bachlauf Bernhardsbach mit Ufergehölz und die Feuchtwiese.
1.3. Als Teilaussgleich für die Umnutzung bisheriger Flächen der Landwirtschaft zu Baugebietflächen sowie für die erforderlichen Vollversiegelungen sind auf in der Planzeichnung Plan 2 ausgewiesenen privaten Grundstücksflächen private Grünflächen mit Gehölzpflanzungen aus Arten der Pflanzenliste 1 festgesetzt. Die Pflandarstellung "private Grünfläche" kann für Zufahrten zu den Baugrundstücken unterbrochen werden.
1.4. Zum Ausgleich für den Verlust von offenen Bodenflächen und anderen Schutzgütern infolge Versiegelungen und anderen Eingriffen sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen folgender Art und Größe innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen: Streuobstwiese 0,68 ha, Feuchtgebiet 1,47 ha, Sukzessionsfläche auf Erdstoffdeponie 1,99 ha, Wechselseuchbiotop (Regenrotfäule) 0,50 ha. Dazu sind die erforderlichen Pflege- und Entwicklungsplanungen zu erarbeiten.
2. Grünordnerische Gestaltung der Grundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 ThürNatG
2.1. Mindestens 75 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten. Der Flächenanteil von Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken soll mindestens 50 % der auf den Grundstücken vollversiegelten Fläche betragen.
2.2. Auf den privaten Grundstücken sind zur Gestaltung je 200 m² Grundstücksfläche ein mittel- bis großkroniger Laubbaum in Arten der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und zu unterhalten. Plan 2 des Grünordnungsplanes gibt eine orientierende Darstellung für das festgesetzte Maß der Bepflanzung mit Bäumen.
2.3. Zur Pflanzung von Sträuchern, vorzugsweise zur Bepflanzung der Einzäunung bzw. Abgrenzung der privaten Baugrundstücke sind einheimische Arten (siehe Pflanzenliste 1) als freiwachsende Hecken zu verwenden. Ziersträucher (Artenauswahl siehe Pflanzenlisten 2 und 3) können in räumlicher Beziehung zu den Wohngebäuden gepflanzt werden. Das Pflanzen von standortfremden Nadelgehölzen soll die Ausnahme bleiben und aus ökologischen und gestalterischen Gründen maximal 10 % Anteil an den Gehölzen nicht überschreiten.
2.4. In den im Plan 2 des Grünordnungsplanes dargestellten Bereichen des Bebauungsplanes ist ein Wohngebietspark zu gestalten. Für diesen stark mit Bäumen und Strauchpflanzungen durchsetzten Park ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erarbeiten.
2.5. In den dargestellten Abschnitten der Sammel- und Anliegerstraßen sind öffentliche Grünflächen als Verkehrsgrün anzulegen und mit Bäumen zu bepflanzen.
2.6. Vollversiegelungen sind auf das Mindestmaß zu begrenzen. Einfahrten, Stellplätze und sonstige Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind wasserundurchlässig mit weitufig zu verlegenden Platten, Pflaster, mit Rasengitterplatten oder mit wassergebundener Decke auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG
Der Stadtrat Hildburghausen hat am ... 2010 die 6. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Beschluss-Nr.
Der Beschluss wurde am ... 2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hildburghausen, den
Unterschrift

AUSLEGUNG / BETEILIGUNG
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB 2. Satz gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB an der Aufstellung des Planes beteiligt.
Der Entwurf der 6. Änderung dieses Bebauungsplanes sowie die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... 2010 bis ... 2010 während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ... 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hildburghausen, den
Unterschrift

BEHANDLUNG
Der Stadtrat Hildburghausen hat am ... 2011 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beschlussmäßig behandelt (Beschluss-Nr.)
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hildburghausen, den
Unterschrift

BESCHLUSS
Der Stadtrat Hildburghausen hat nach § 10 BauGB am ... 2011 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss-Nr. vom ... 2011 gebilligt.

Hildburghausen, den
Unterschrift

BESTÄTIGUNG / AUFSETZUNG DER BEBAUUNGSPLANSETZUNG
Die Bebauungsplansetzung wurde am ... 2011 gem. § 21 Abs. 3 der Thüringer Kommunalordnung i.d.F. vom 10.03.2005 von der Rechtsaufsichtsbehörde bestätigt.

Die Bebauungsplansetzung, bestehend aus dieser Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.

Hildburghausen, den
Unterschrift

BEKANNTMACHUNG
Die Ausfertigung und Bestätigung der Bebauungsplansetzung wurde am ... im Amtsblatt "Hildburghäuser Stadtanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und § 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich sind, wenn die Verletzung der o.g. Vorschriften nicht innerhalb von 7 Jahren seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.
Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Hildburghausen, den
Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN "WALDSTADT" STADT HILDBURGHAUSEN 6. ÄNDERUNG

PLANTEILE:
- BEBAUUNGSPLAN MIT FESTSETZUNGEN
- INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

Auftraggeber:
Stadt Hildburghausen
Clara-Zetkin-Straße 3
98646 Hildburghausen

DIPL.-ING. JÜRGEN BRÜCKNER
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER
AM BURGHOF 10 - 98527 SUHL - FON: 03681 - 41 66 80
E-Mail: juergenbrueckner@kabelmail.de