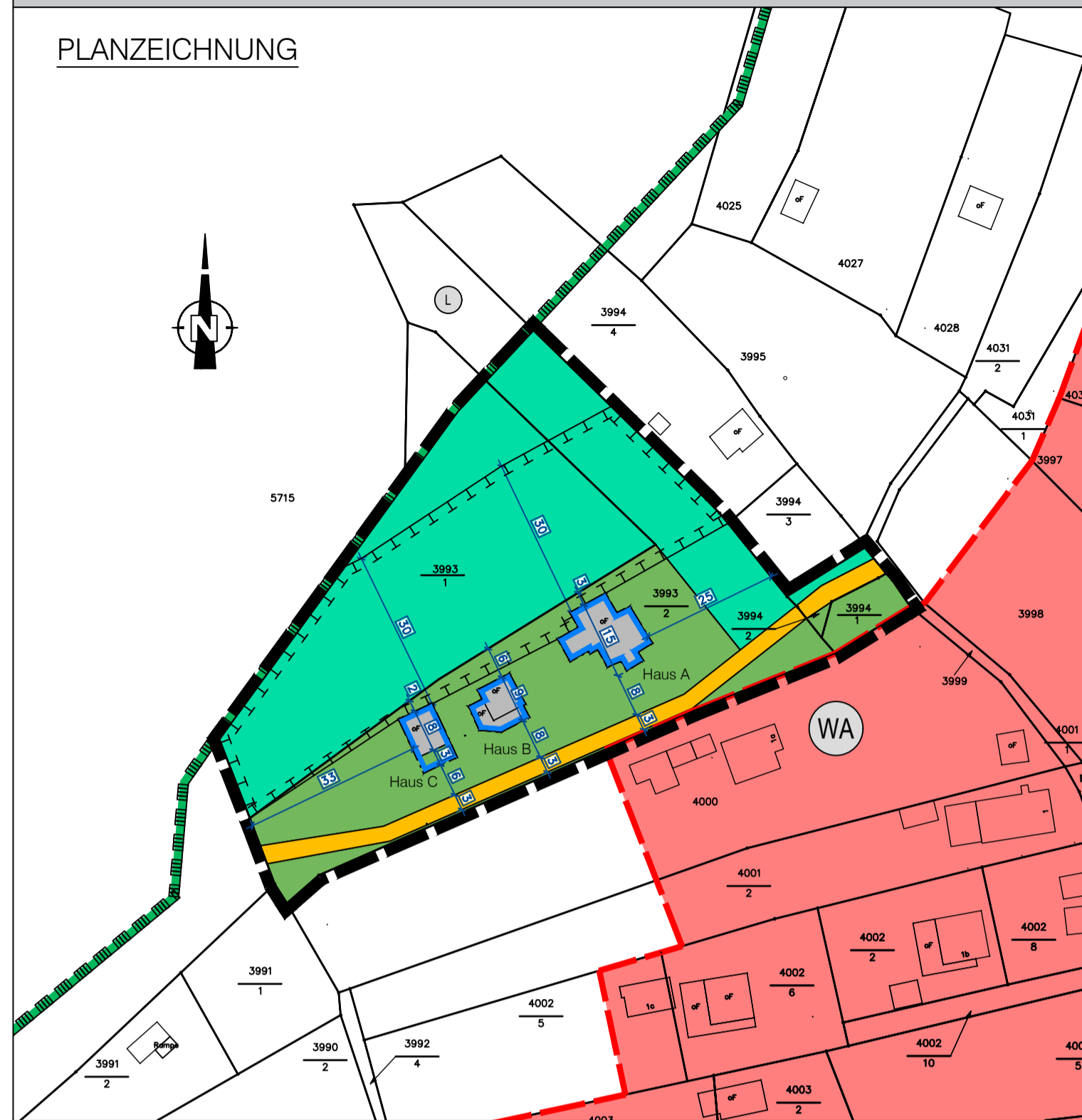


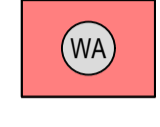



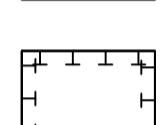
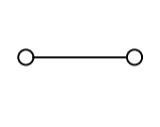
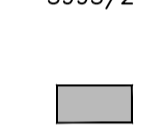
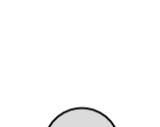
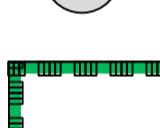




# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" Stadt Zella-Mehlis

## PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung "Teilbereich Hammerrödchen" (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
-  Allgemeines Wohngebiet (Deklaratorisch) (§ 4 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
-  Private Verkehrsfläche (Privatweg)
-  Private Grünfläche hier: Freizeitgärten
-  Flächen für Wald hier: Privatwald
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - Entwicklung eines abgestuften Waldrandes
-  Katastergrenze
-  Flurstücksnummer
-  Gebäude
-  Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald"
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 9 Abs. 6 BauGB, § 22 BNatSchG)

## Nachrichtliche Übernahme:

## HINWEISE UND FORDERUNGEN

### Bodendenkmäler/Bodenfunde

Bei Erdarbeiten ist jederzeit mit bislang unbekanntem Bodendenkmälern / Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 des ThürDSchG vom 14. April 2004 der unverzüglichen Meldepflicht an das jeweils zuständige Landesamt für Denkmalpflege.

## SATZUNG

Aufgrund § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Zella-Mehlis vom ..... folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" bestehend aus Planzeichnung und Satzungs-text erlassen:

### § 1 Gegenstand der Satzung

Mit der Satzung wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.

### § 2 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3 Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung:

Die Gebäude A, B und C werden als Ferienhaus ausgewiesen. Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienhäuser), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben.

#### Baugrenzen

Es wird eine Baugrenze festgesetzt, die sich am vorhandenen Gebäudebestand orientiert und das Gebäude eindeutig begrenzt.

Die Gebäude A und B bleiben in ihrer gegenwärtigen Kubatur ohne Erweiterung erhalten. Haus C wird auf die Grundfläche von max. 40 m<sup>2</sup> wie Haus B erweitert. Terrassenflächen werden nicht hinzugerechnet.

Innerhalb der in § 2 festgesetzten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den Festsetzungen dieser Satzung.

### § 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

Private Waldflächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Auf den im Planungsgebiet einbezogenen privaten Waldflächen ist angrenzend an die Bebauung dauerhaft ein abgestufter Waldrand anzulegen und zu pflegen. Dabei aufkommende Klimaxbaumarten sind regelmäßig zu entnehmen.

- Aus Verkehrssicherungsgründen sind 20 Bäume kurzfristig zu entfernen.

- Die Stämme sind vor Wildverbiss zu schützen und mit einem Dreibeck bzw. unterirdischer Baumverankerung zu sichern. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten

#### Pflanzgebot

Haselnuss, Holunder, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Hagebutte

#### Private Grünflächen

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird festgesetzt, das auf dem betroffenen Grundstück pro 20 m<sup>2</sup> Versiegelung 1 Stück Laubbaum/Obstbaum (einheimische Sorte) zu pflanzen ist.

### § 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, das die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. \*Nicht zutreffendes ist zu streichen

..... den ..... i.A. .... Landesamt f. Bodenm. u. Geoinform. Katasterbereich Schmalkalden

### 2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 3. BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde am 01.12.2020 durch den Stadtrat Beschluss-Nr. 2020/0091 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 beteiligt.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 5. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben vom 21.12.2020 aufgefordert eine Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 2 BauGB abzugeben. Die Frist endete am 24.02.2021.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 6. BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS ERNEUTE AUSLEGUNG

Der überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am ..... durch den Stadtrat Beschluss-Nr. .... gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 7. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben vom ..... erneut aufgefordert zu den geänderten Teilen eine Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 2 BauGB abzugeben. Die Frist endete am .....

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 8. ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... (Beschluss-Nr.: .....) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 9. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am ..... nach § 10 BauGB mit Beschluss-Nr.: ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" und Begründung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 10. Anzeige

Diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Textfestsetzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung.

Am ..... erhielten wir nach Prüfung der Verfahrensunterlagen zur Satzung durch die Untere Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meiningen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgen kann.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 11. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung sind mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister

### 12. RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Stadtverwaltung Zella-Mehlis, FD Stadtentwicklung und Bau (Zimmer 210) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Zella-Mehlis, den ..... Bürgermeister



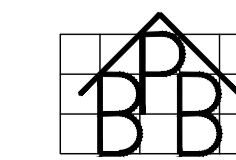
Kartengrundlage: geoportal-th.de, 2020  
ALKIS, Lagebezug ETRS89/UTM32

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Hammerrödchen" Stadt Zella-Mehlis

MAßSTAB: 1:1.000 BLATT.-NR: 1 DATUM: 09.11.2020

BEARBEITET: Kronacher Entwurf der 2. Auslegung vom 12.03.2021

GEPRÜFT:



Bauplanungsbüro  
Peter Bernhardt  
Heinrich-Ehrhardt-Str.6  
98544 Zella-Mehlis  
Tel.: 03682/49150 Fax: 03682/49152