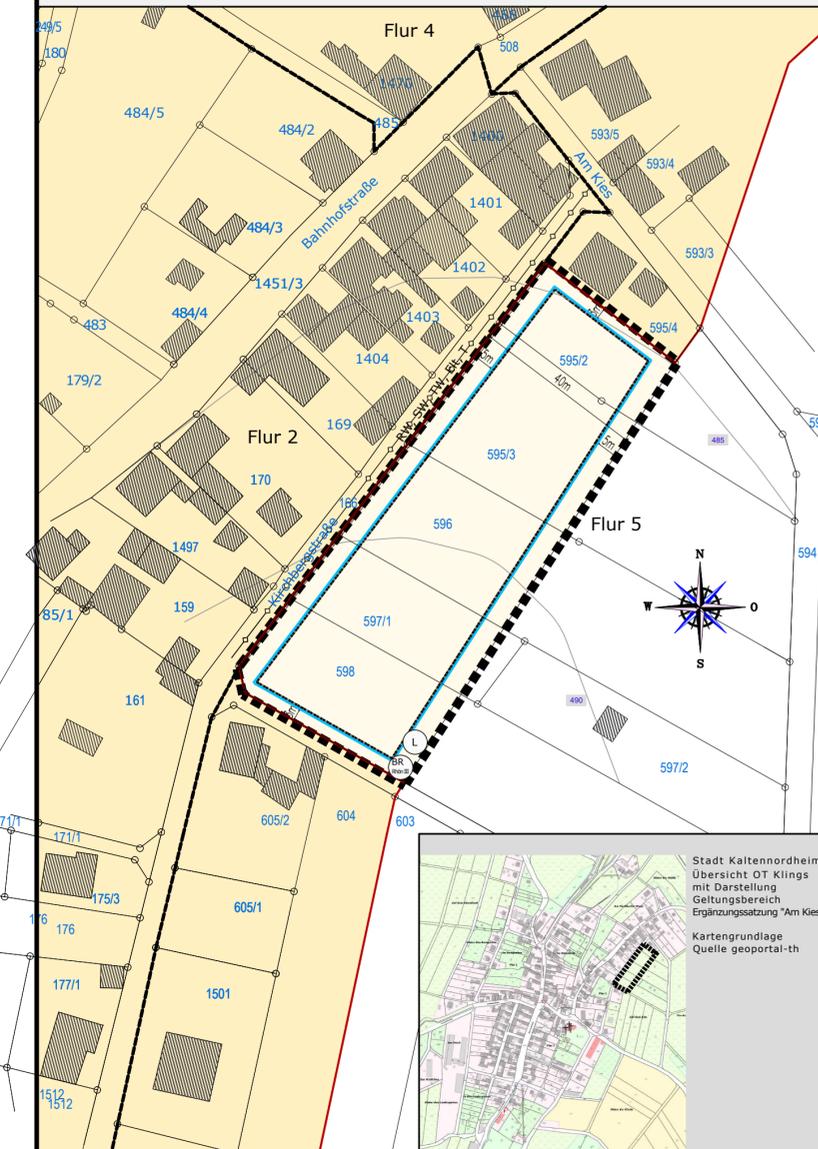


Ergänzungssatzung "Am Kies"

zeichnerische Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke



Grenze des räumlichen Geltungsbereich Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Bauweisen , Baugrenzen gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Ertschließung außerhalb des Geltungsbereich Hauptversorgungsleitungen unterirdisch geplant

Trinkwasser (TW)

Schmutz-/ Regenwasser (SW, RW)

Elektrizität (Eit)

Telekommunikation (T)

Nachrichtliche Übernahmen nach §9 Abs.6 BauGB

L Landschaftsschutzgebiet

BR Biosphärenreservat Zone III

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. §9 Abs.7 BauGB

596 Kataster mit Flurstücksnummern - Bestand

----- Katasterbezirk

Gebäude Bestand entsprechend Liegenschaftskarte

490 Höhenlinien (Quelle geoportal-th)

Bemassung in Meter (Abstand Satzungsgrenze-Baugrenze)

Stadt Kalttenordheim Übersicht OT Klings mit Darstellung Geltungsbereich Ergänzungssatzung "Am Kies"

Kartengrundlage Quelle geoportal-th

textliche Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen / Hinweise/ Planungsgrundlagen

A Textliche Festsetzungen

Die Stadt Kalttenordheim erlässt auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des BauGB und §19 sowie § 21 der ThürKO in den jeweils gültigen Fassungen nachfolgende Ergänzungssatzung.

- Geltungsbereich
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Kalttenordheim OT Klings werden gemäß der Plandarstellung (Auszug-Klarstellungssatzung) festgelegt und ergänzt (Ergänzungssatzung).
- Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richten sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- Festsetzungen innerhalb der Ergänzungssatzung
Als Maßstab für Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche soll die Eigenart der angrenzenden Umgebungsbebauung dienen.
offene Bauweise zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
- Festsetzungen zur Grünordnung - naturschutzrechtlicher Ausgleich
Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf der Fläche der Ergänzungssatzung, der Flur 5 der Gemarkung Klings durch die Eingriffsverursacher,
Pflanzung von Bäumen/ pro Baugrundstück
Pflanzung von 1 Großbaum (Stieleiche, Bergahorn, Rotbuche, Winterlinde oder Bergulme) Wuchsklasse 1, mind. 2 x verpflanzt, mit Drahtwurzelballen, Stammumfang 14 bis 16 cm in 1 m Höhe.
oder
Pflanzung von 2 gebietseinheimischen Obstbäume, standortangepasste Sorten, Hochstamm mind. 2 x verpflanzt, Stammumfang 8 bis 10 cm in 1 m Höhe.
Pflanzung von Gehölzflächen/ pro Baugrundstück
Um die ländlich geprägte Siedlungsstruktur des Ortes zu erhalten sind 10 m² Strauchfläche anzupflanzen. Als Mindestpflanzqualität gilt für verpflanzte Sträucher: 0,60 bis 1 m Höhe und 4 bis 5 Triebe. Es sind mind. 0,5 Strauch pro m² Pflanzfläche, d.h. 5 Sträucher anzupflanzen

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
Eine dauerhafte Sicherung der Bäume ist zu garantieren.

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Herstellung der Zufahrten und Stellplätze ist mit mindestens 25% wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zulässig sind Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine und sandgeschlämmte Schotterdecken.

Der im Planungsraum vorhandene Mutterboden ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen abzu-schieben, getrennt zu lagern und in die verbleibenden Vegetationsflächen wieder einzubauen.

Die Pflanzen sind fachgerecht zu hegen und zu pflegen.

B Nachrichtliche Übernahmen

Belange Bodendenkmalpflege

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) unterliegen Bodenfunde der Meldepflicht.

Prinzipiell muss bei allen Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. Ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.

In diesem Fall sind die Arbeiten einzustellen und es ist unverzüglich das TLDA, Außenstelle Römheld, über die Funde zu unterrichten. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der zuständigen Behörde abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf die gesetzlichen Bestimmungen hinzuweisen.
Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden einzuhalten (§ 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG)."

C Hinweise

Die Höhenlinien Quelle geoportal-th

Es liegt kein Leitungsbestand vor

Es liegt kein Baugrundgutachten vor

Es gelten die Landesbauordnung und Rechtsgrundlagen in der derzeit gültigen Fassung.

Für die Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3., ist kein Umweltbericht erforderlich

D Planungsgrundlagen:
(In der zur Zeit der Auslegung bzw. des Werdens der Rechtswirksamkeit der Ergänzungssatzung gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKliMaG)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kalttenordheim hat in der öffentlichen Sitzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB am 04.07.2025 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Kies“ (Beschluss-Nr.: SR 51-2024) beschlossen.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kalttenordheim, den Siegel Erik Thürmer
Bürgermeister

2. Billigung-/Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" in der Fassung vom 25.07.2025 wurde am 2025 im Stadtrat gebilligt und zur Auslegung (Beschluss-Nr.:) bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" hat in der Zeit vom2025 bis2025 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Kies" hat mit Anschriften vom2025 stattgefunden, Frist der Stellungnahme2025.

Die Bekanntgabe der Billigung und der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Kalttenordheim.

Kalttenordheim, den Siegel Erik Thürmer
Bürgermeister

3. Abwägung

Der Stadtrat hat am2025 (Beschluss- Nr.:) die Bedenken und Anregungen, die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Auslegung/ Beteiligung eingegangen sind, abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Kalttenordheim, den Siegel Erik Thürmer
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am2025 (Beschluss-Nr.:) die Ergänzungssatzung "Am Kies" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kalttenordheim, den Siegel Erik Thürmer
Bürgermeister

5. Anzeige

Der Stadtrat der Stadt Kalttenordheim hat am die Satzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt (§ 21 Abs. 3 ThürKO).

Kalttenordheim, den Siegel Erik Thürmer
Bürgermeister

6. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung "Am Kies" mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Kalttenordheim, den Siegel Erik Thürmer
Bürgermeister

7. Rechtswirksame Bekanntmachung

Die Satzung wurde gemäß (§ 21 Abs. 3 ThürKO) am2025 im Amtsblatt der Stadt Kalttenordheim bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Ergänzungssatzung "Am Kies" Amt für Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Kalttenordheim, den Siegel Erik Thürmer
Bürgermeister

Kartengrundlage Ergänzungssatzung "Am Kies"

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 Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

Stadt Kalttenordheim
Ortsteil Klings

Landkreis Schmalkalden-Meiningen

Ergänzungssatzung "Am Kies"

nach § 34 (4) Nr.1 und 3 BauGB -

Landkreis Schmalkalden-Meiningen

STADT:	Stadt Kalttenordheim	
	über	UNTERSCHRIFT BÜRGERMEISTER
	VG Hohe Rhön Hauptstraße 18 36452 Kalttenordheim OT Kaltensundheim	ORT/ DATUM
PLANVORHABEN:	Ergänzungssatzung "Am Kies"	
PLANER:	Bauplanung Rassmann Brunnenplatz 8 98634 Wasungen Fon 036941 /72065 Fax 036941 /72066 bauplanung-rassmann@t-online.de www.bauplanung-rassmann.de	
UNTERSCHRIFT PLANER	Plandarstellung	
BEARBEITET:	Dipl.-Ing-Frank Raßmann	MAßSTAB 1:1000
GEZEICHNET:	Dipl.-Ing.Sylvia Raßmann	DATUM 25.07.2025
		BLATT-NR. 1