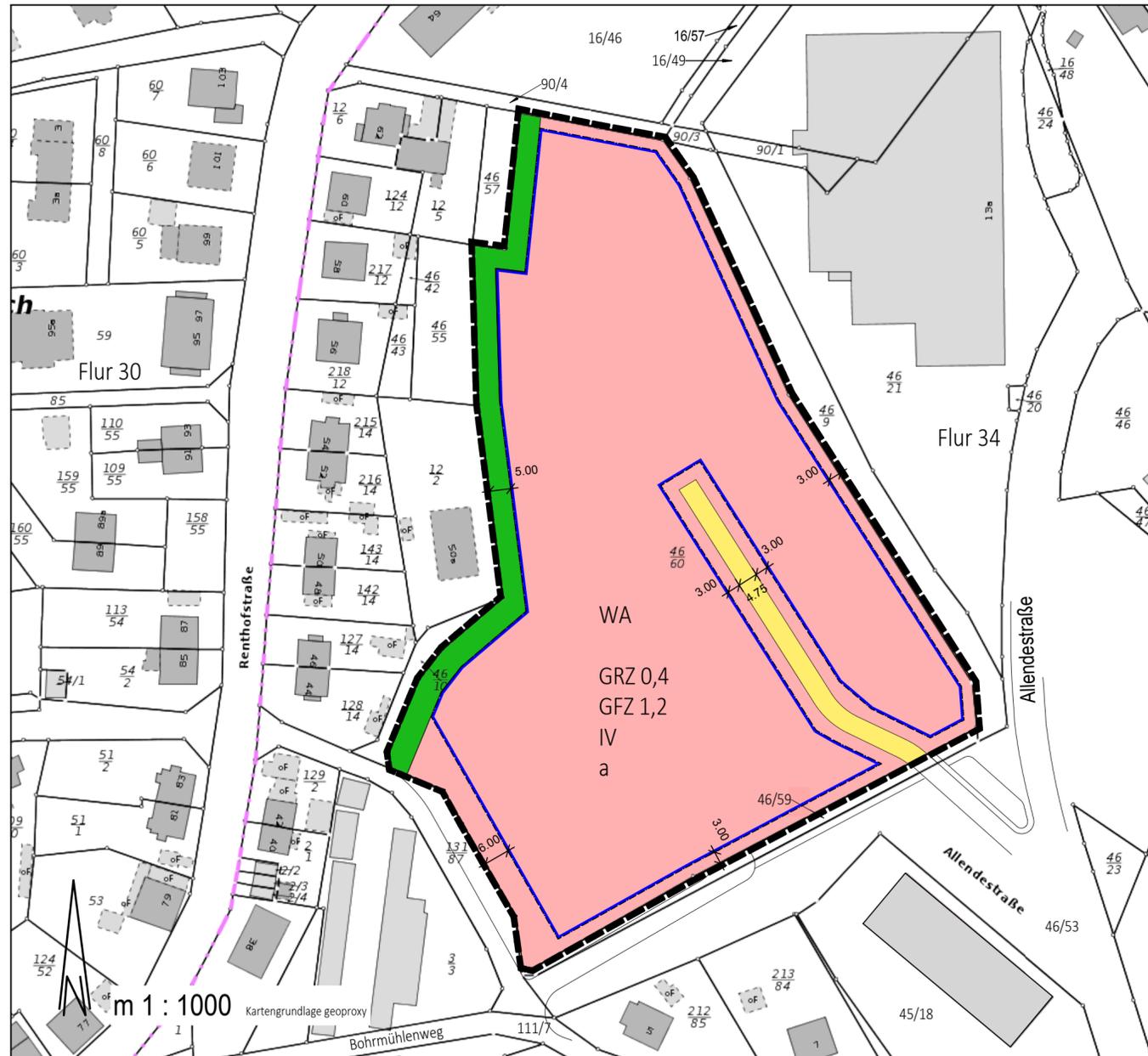


A. Planzeichnung



Planzeichen

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Private Verkehrsfläche
- Private Grünfläche - Gehölz / Hangsicherung
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 1,2** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- IV** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Satzungsgebiets (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Zeichen

- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstück Nummer
- Bestehende Gebäude
- Bemaßung in Metern

B. Festsetzung durch Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
Als Nutzungsart wird Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
Die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse werden als Höchstmaß festgesetzt.
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen bestimmt.
4. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise wird eine zulässige Gebäudelänge größer 50 m festgesetzt.
5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Der auf den privaten Grünflächen vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und in seiner Funktion als Hangsicherung und Bestandteil der Grundstücksbegrünung zu entwickeln.

C. Verfahrensvermerke

Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf der Satzung wurde am im Stadtrat (Beschluss-Nr.:) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Schmalkalden, den Siegel
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis beteiligt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schmalkalden, den Siegel
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am (Beschluss-Nr.: 2022) die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Schmalkalden, den Siegel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am (Beschluss-Nr.:) nach § 10 BauGB diese Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Schmalkalden, den Siegel
Bürgermeister

Genehmigung

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

Schmalkalden, den Siegel
Bürgermeister

Ausfertigung

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

Schmalkalden, den Siegel
Bürgermeister

Rechtswirksame Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung im Bauamt der Stadt Schmalkalden während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Schmalkalden, den Siegel
Bürgermeister

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften) können in der Stadtverwaltung Schmalkalden, im Bauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

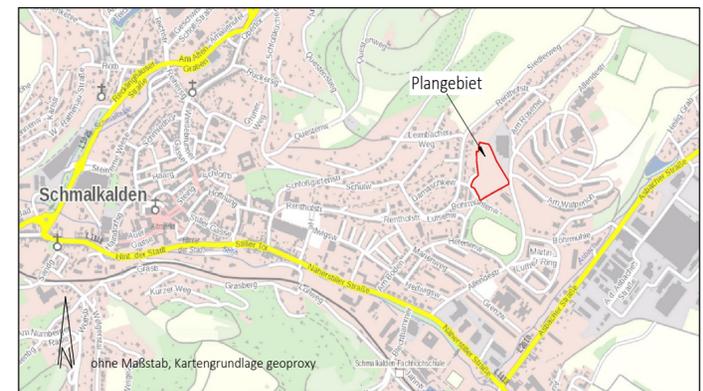
D. Rechtsgrundlagen

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZVO Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- ThürBO Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321).
- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- ThürKO Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. S 87).

E. Planungsgrundlage

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.
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Schmalkalden



Stadt Schmalkalden, Lage des Bebauungsplangebiets

Stadt Schmalkalden

Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Allendestraße"



Geltungsbereich
Gemarkung Schmalkalden, Flur 34, Flurstück Nr. 46/60

Schmalkalden, 26.10.2022

Planverfasser:
Dipl. Ing. Peter Maximilian Schmidt Freier Architekt für Stadtplanung
98527 Suhl Dr.-Erfurth-Straße 3 Telefon (03681) 705436 p-m-schmidt@t-online.de

