

# 1. Änderung Bebauungsplan "Hohlfeld"

## - Gemeinde Rippershausen -



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB / §§ 4 und 6 BauNVO

- 3. Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 23 BauNVO
- 6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
- 8. Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB
- 9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- 12. Flächen für Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB
- 15. Sonstige Planzeichen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- Einfahrtsbereich
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- öffentliche Grünflächen hier: Straßengrün / Trassenkorridor
- Flächen für die Landwirtschaft

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplans
- Baufächennummer
- Vermahlung
- Gebäudebestand hier: nach ALK 2009
- Gebäudebestand hier: Nachtrag nach Luftbild
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

- Baufächennummer
- Vermahlung
- Gebäudebestand hier: nach ALK 2009
- Gebäudebestand hier: Nachtrag nach Luftbild
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

- Baufächennummer
- Vermahlung
- Gebäudebestand hier: nach ALK 2009
- Gebäudebestand hier: Nachtrag nach Luftbild
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

**Festsetzung Nutzungsschablone**

Bauweise	WA	GRZ 0,4	max. Anzahl der Vollgeschosse
max. Traufhöhe	TH = 4,50 m	DN 10° - 40°	Dachneigung von - bis
Dachform	SD / WD		

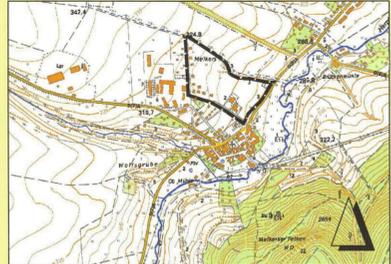
### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB, §§ 4, 12, 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO**
- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
  - Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO:
    - Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
    - Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
    - Pkt. 5. Tankstellen.
  - Definition - Traufhöhe  
Die im Plan angegebene Traufhöhe gilt als Maß von der Oberkante Fußboden des oberirdischen Geschosses bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.
  - Aufschüttungen  
Aufschüttungen sind bis max. 1,5 m zulässig.
- B) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB**
- Leitungsrechte  
Zur Absicherung der Erschließung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser) sind Leitungsrechte auf den Flurstücken:  
- Flurstück 475/22, 475/23, 475/24, 475/25 und 479/11  
zugunsten: Kommunaler Wasser- und Abwasserzweckverband Meiningener Umland (KWA) festgesetzt.

### HINWEISE

- Der Bebauungsplan ersetzt den Ursprungsplan im dargestellten Geltungsbereich. Damit gelten nur die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, wobei der Aufhebungsbereich (ehemals Mischgebiet) im Osten des Plangebietes entfällt.
- Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
- Es liegt kein Baugrundgutachten vor.
- Hinweise zur Grünplanung  
Für den beställigen Bebauungsplan von 1993 ist aus rechtlicher Sicht keine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu erstellen, somit sind für die Bebauungsplanänderung keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

### Lage des Plangebietes



### Präambel

**Satzung der Gemeinde Rippershausen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hohlfeld".**  
Aufgrund des § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2009 (GVBl. S. 320, 345), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.11.2019 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.11.2019 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hohlfeld", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

### Gesetzliche Grundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Bauabstandsverordnung (BauAV) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Thüringer Wasserhaushaltsgesetz (ThürWHG) vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)
  - Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung.
  - Bestandsgleichen Städte- und Gemeindebauordnungen vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 31.01.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger
  - Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LentVPrV TH) vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

### Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom 20.01.2020 übereinstimmen (\* Nichtzutreffendes ist zu streichen)  
\* für den Geltungsbereich  
22.9.2020  
Datum  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Schmalkalden

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
Der Gemeinderat hat am 23.05.2011 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Beschluss-Nr.: 81/2011/RH  
Der Beschluss wurde am 26.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.  
Rippershausen, 28.06.2011  
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN  
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 20.01.2009 frühzeitig beteiligt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.06.2011 bis 05.08.2011 (Vorentwurf zur Behördenbeteiligung), vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung), vom 03.09.2018 bis 05.10.2018 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung), vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung) beteiligt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB vom 19.10.2009 bis 19.11.2009 (Scoping), vom 09.06.2011 bis 05.08.2011 (Vorentwurf), gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.07.2012 bis 03.09.2012 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung), vom 10.08.2018 bis 05.10.2018 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung), vom 27.08.2019 bis 04.10.2019 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung) beteiligt.  
Rippershausen, 04.10.2019  
Bürgermeister

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS  
Der Planentwurf in der Fassung vom 21.02.2011 (Vorentwurf) wurde am 23.05.2011 (Beschl.-Nr.: 81/211/RH) gebilligt. Der Planentwurf in der Fassung vom 29.02.2012 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung) wurde am 23.04.2012 (Beschl.-Nr.: 135/2012/RH) gebilligt. Der Planentwurf in der Fassung vom 16.05.2018 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung) wurde am 09.07.2018 (Beschl.-Nr.: 132/47/2018) gebilligt.  
Ot und Zeit der öffentlichen Auslegungen sind am 28.06.2011 (Vorentwurf), am 22.07.2012 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung), am 25.08.2018 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung) und am 24.08.2019 (Entwurf zur öffentlichen Auslegung) ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Rippershausen, 24.08.2019  
Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG  
Die Erteilung der Genehmigung / Anzeige wurde am 29.07.2020 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung der Genehmigung / Anzeige tritt der einfache Bebauungsplan in Kraft.  
Jedermann kann den genehmigten / angezeigten Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Meiningen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.  
Rippershausen, 20.07.2020  
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.03.2013 (Beschluss-Nr.: 163/41/2013) und am 19.11.2019 (Beschluss-Nr.: 010/06/2019) die Anträge der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Rippershausen, 10.01.2020  
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS  
Der Gemeinderat hat am 19.11.2019 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 16.05.2019 (Entwurf zur Auslegung) als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 010/06/2019).  
Der Satzungsbeschluss wurde am 21.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
Rippershausen, 27.12.2019  
Bürgermeister

Zusatzleistungen  
Kartengrundlage: Digitalisierung / Gebäudenachtrag  
Katasterkarte: ALK 2009  
Planungsbüro Kehrer & Horn  
Planungsbüro Kehrer & Horn  
-Nachtrag des Gebäudebestandes  
-Nachtrag Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer (Genauigkeit ohne Gewähr)

Auftraggeber:  
Gemeinde Rippershausen  
Planungsstand  
Vorentwurf zur Behördenbeteiligung Stand: 21.02.2011  
Entwurf zur Auslegung Stand: 29.02.2012  
Entwurf zur Auslegung Stand: 06.04.2016  
Entwurf zur Auslegung Stand: 08.12.2016  
Entwurf zur Auslegung Stand: 03.05.2017  
Entwurf zur Auslegung Stand: 20.04.2018  
Entwurf zur Auslegung Stand: 16.05.2018  
Entwurf zur Auslegung Stand: 16.05.2019  
Satzungsplan Stand: 19.11.2019  
Verfasser:  
Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
-Freie Architekten für Gebäu-, Stadt- und Dorfplanung-  
-Mitglieder der AK Thüringen-  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 35272-0  
Fax: 03681 / 35272-34  
www.kehre.com  
Baubesetzungsamt Rippershausen  
Dipl.-Ing. Frank N. Kehrer  
Dipl.-Ing. Frank N. Kehrer  
03681-35272-0  
03681-35272-34  
Umsatzsteuer

### Planteil / Planzeichen

### Textteil

### Verfahrensvermerke

SATZUNGSPLAN