

# SATZUNG der Stadt Neustadt an der Orla

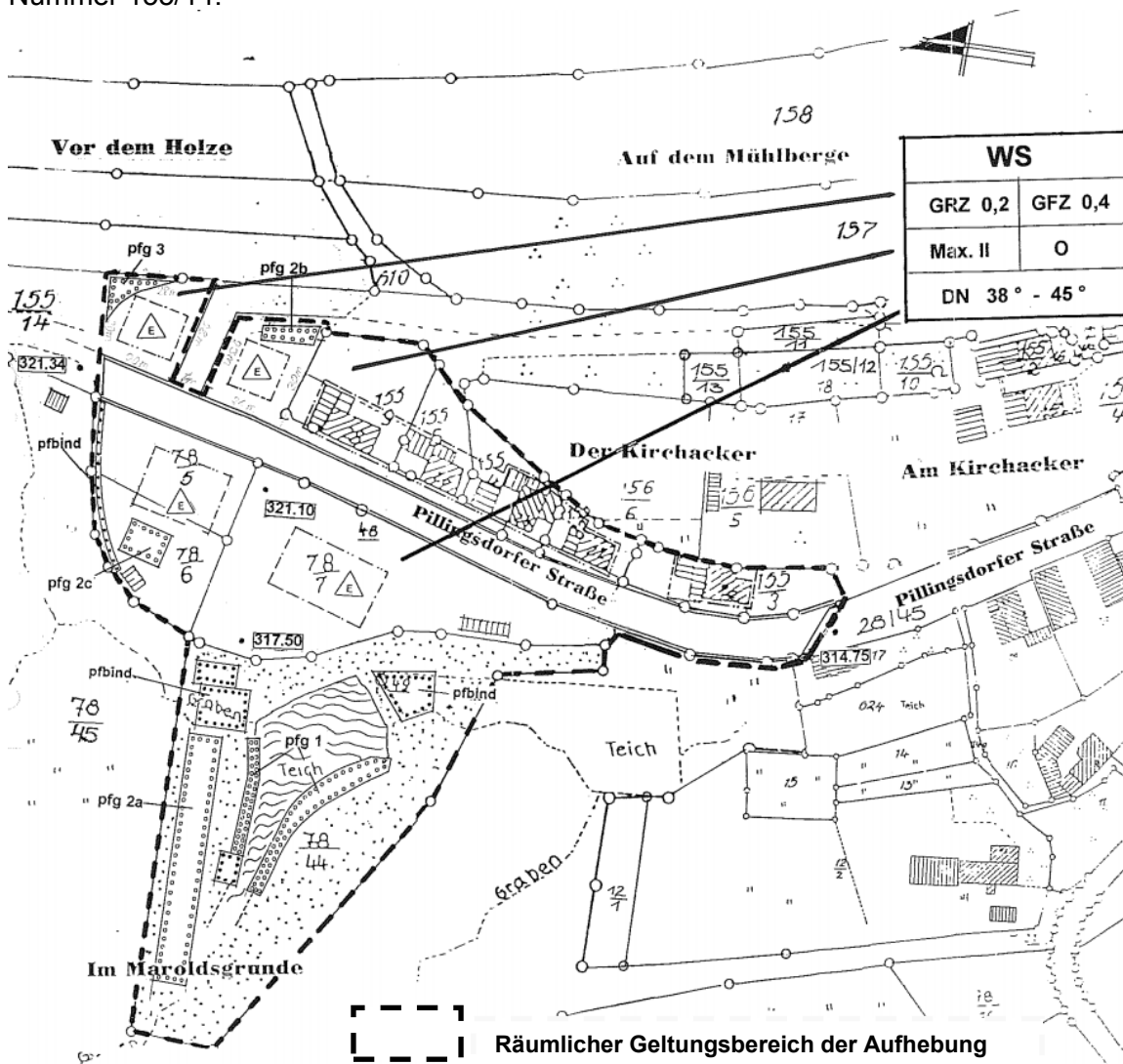
## über die **Aufhebung** des **Bebauungsplans – W 16**, Ortsteil Molbitz „**Pillingsdorfer Straße**“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla am **24.09.2020** folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (Anlage 1) befindet sich auf dem Gebiet der Gemarkung Molbitz und umfasst die Flurstücksnummern: 78/5, 78/6, 78/7, 78/44, 155/3, 155/5, 155/8, 155/17, 155/18, 155/21, 155/23, 155/24, 155/25, 155/26, 155/27, 155/28, 155/31, 155/32, 155/33, 155/34, 155/38 sowie Teilfläche der Flurstücksnummern 155/19 und 155/39.

Dies entspricht den folgenden Flurstücksnummern vor Parzellierung und Neuvermessung: 78/5, 78/6, 78/7, 78/44, 155/3, 155/4, 155/5, 155/9, 159 und Teilfläche aus Flurstück Nummer 155/14.



Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ identisch.

## **§ 2 Satzungsinhalt**

Die Satzung über den Bebauungsplan – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ (Anlage 2) in dem im § 1 genannten räumlichen Geltungsbereich, genehmigt mit Bescheid vom 27.03.2001 unter Az. 210-4621.20-SCZ-073-WS, rechtsverbindlich seit dem 06.04.2001, wird ersatzlos aufgehoben.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Die Aufhebungssatzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Neustadt an der Orla, den 20.02.2021

  
R. Weiß  
Bürgermeister



### Anlagen zur Satzung:

Anlage 1 – Katasterplan

Anlage 2 – Planzeichnung der aufzuhebenden Satzung

### Sonstige Anhänge:

Verfahrensvermerke

Begründung mit Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung







# VERFAHRENSVERMERKE

## ZUR SATZUNG der Stadt Neustadt an der Orla

### über die **Aufhebung** des **Bebauungsplans – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“**

1. Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 mit Beschluss Nr. SRS/509/40/18 die Aufstellung einer Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.10.2018 im Neustädter Kreisboten Nr. 21/2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Neustadt an der Orla, den 28.10.2020



  
Bürgermeister

2. Der Vorentwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 10.09.2018 wurde am 27.09.2018 durch den Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 29.10.2018 bis 30.11.2018 statt. Sie wurde am 20.10.2018 im Neustädter Kreisboten Nr. 21/2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.10.2018.

Neustadt an der Orla, den 28.10.2020



  
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.03.2020 wurde am 28.05.2020 durch den Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 06.07.2020 bis 10.08.2020 statt. Sie wurde am 27.06.2020 im Neustädter Kreisboten Nr. 13/2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.07.2020.

Neustadt an der Orla, den 28.10.2020



  
Bürgermeister

4. Die von Bürgern vorgebrachten Bedenken und Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und die Öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla am 24.09.2020 abgewogen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung wurde den Einsendern mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt.

Neustadt an der Orla, den 28.10.2020



Siegel

Bürgermeister

5. Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31.08.2020 wurde am 24.09.2020 durch den Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Neustadt an der Orla, den 28.10.2020



Siegel

Bürgermeister

6. Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ wurde bei der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes als Satzung angezeigt. Die Würdigung der Satzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte mit Schreiben vom 06.01.2021.

Neustadt an der Orla, den 05.02.2021



Siegel

Bürgermeister

7. Die Aufhebungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Orla, den 05.02.2021



Siegel

Bürgermeister

8. Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 ThürKO durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 20.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte mit dem Hinweis, dass die Aufhebungssatzung mit der Begründung im Stadtbauamt der Stadt Neustadt an der Orla von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.



Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, 44 Abs. 4 und 215 Abs.1 BauGB wurde hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan – W 16, Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“ in Kraft.

Neustadt an der Orla, den 20.02.2021



  
Bürgermeister

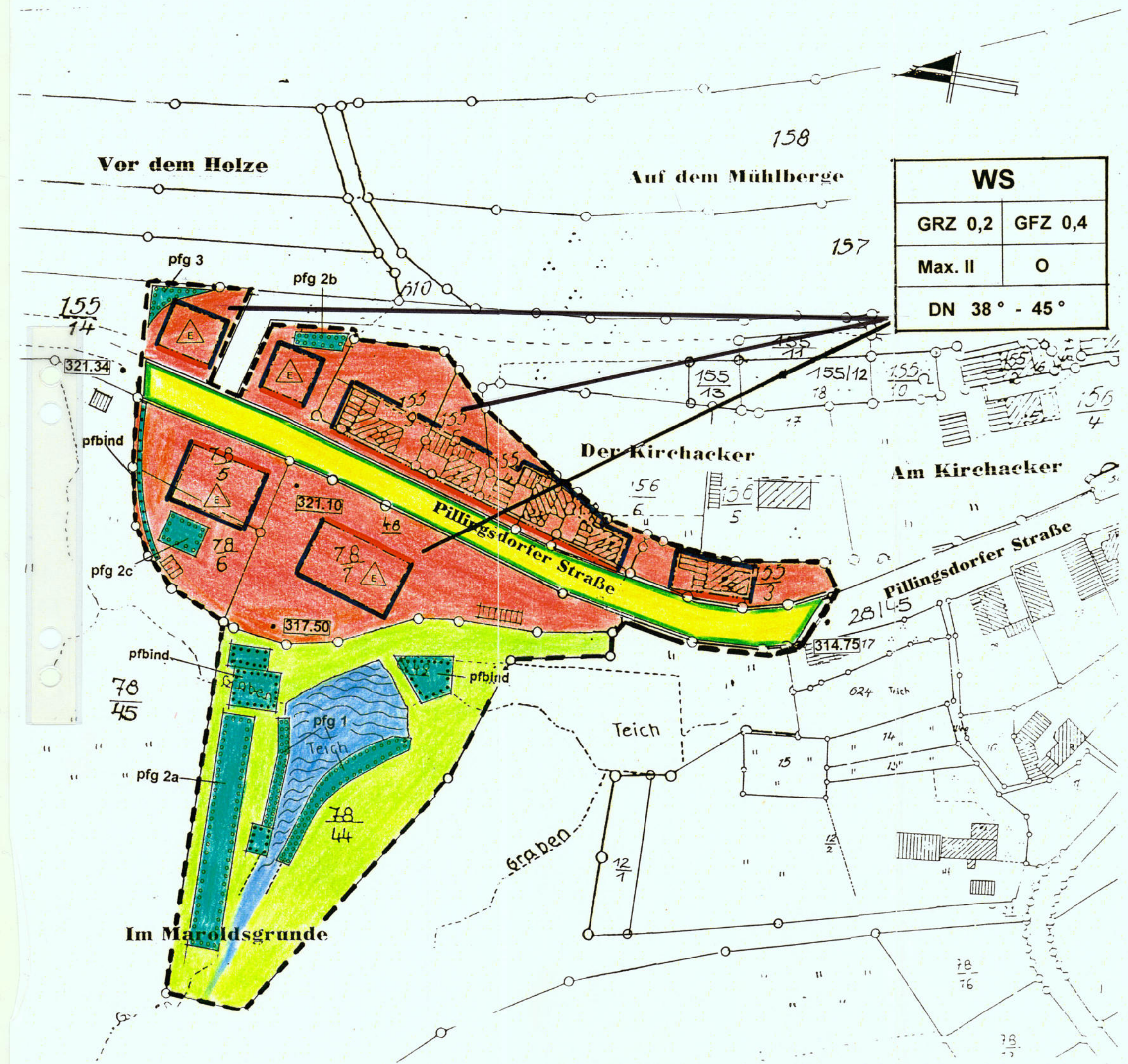
9. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wurde der Aufhebungssatzung am 20.02.2021 beigefügt.

Neustadt an der Orla, den 20.02.2021



  
Bürgermeister





WS	
GRZ 0,2	GFZ 0,4
Max. II	O
DN 38° - 45°	

**Teil A - Zeichnerische Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Bau-GB und § 1 Abs.2 BauNVO)
- 1.1 Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Abs.1-3 BauNVO ohne Abs.3 Pkt.3)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau-GB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
 

GRZ 0,2	GFZ 0,4
Max. II	O
DN 38° - 45°	
- 2.1 Grundflächenzahl GRZ 0,2
- 2.2 Geschoßflächenzahl GFZ 0,4
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse max. II
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 Bau-GB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 

WS
O
E
- 3.1 Offene Bauweise
 

O
E
- 3.1.1 Nur Einzelhäuser
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Baulinie
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau-GB)
 

Yellow
--------
- 4.1 Verkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
5. Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 Bau-GB)
 

Blue hatched
--------------
- 5.1 Teichflächen
6. Grünordnung
 

Green circles
Green dots
Yellow
- 6.1 Pflanzgebot (pfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a Bau-GB)
- 6.2 Pflanzbindung (pfbind) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b Bau-GB)
- 6.3 private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau-GB)
7. Sonstige Planzeichen
 

Dashed line
-------------
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 Bau-GB)

Die Genehmigung erfolgte unter  
 Az.: 210-4621.20-SCZ-073-WS  
 "Pillingsdorfer Str."  
 27. März 2001  
 Weimar, den .....

**Teil B - Textliche Festsetzungen**

1. Baunutzungsrecht
  - Ausschluss von Nutzungen: gemäß § 2 Abs.3 Nr.3 sind Tankstellen ausgeschlossen
2. Bauordnungsrecht
  - Dachform: Sattel-, Krüppelwalm-, und Walmdächer sind zulässig. 38° - 45°
  - Dachneigung: Ton- und Betonziegel in Rottönen sind zulässig.
  - Dachdeckung: Dachgauben in angemessener Größe, Zwerchgiebel dem Hauptdach untergeordnet und liegende Dachfenster sind zulässig.
  - Dachaufbauten: sind unzulässig
  - Dacheinschnitte: Helle Putze in ortstypischen Strukturen sind zulässig, glänzende Materialien sind unzulässig.
  - Fassaden: sind unzulässig
3. Grundstücksgestaltung
  - Einfriedigung: zwischen den Grundstücken geschnittene oder freiwachsende Hecken, zur Straße sind Holzzäune mit vertikaler Lattung max. 1,20 mtr. hoch zulässig je Eigenheim sind auf dem Grundstück
  - Stellplätze für PKW: 2 Stellplätze nachzuweisen (offen, überdacht oder Garage)
  - Müllplätze: Er ist in Eingangsnähe hinter dem Zaun auf dem Grundstück Herzustellen und angemessen abzapflanzen.
4. Wasserflächen: (§ 9 Abs. 1.Nr.16 Bau-GB) Teichflächen sind in der vorhandenen Größe zu erhalten
5. Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 Abs.a/b und Abs.1 Nr.15 Bau-GB)
  - Pflanzgebote (pfg): pfg 1 = Uferbepflanzung pfg 2a = 5 Stück Obstbaum pfg 2b = 2 Stück Obstbaum pfg 2c = 4 Stück Obstbaum pfg 3 = Sträucher 3 - 5 mtr. hoch
  - Pflanzbindungen (pfbind): Pflanzbindungen, wie sie im zeichnerischen Teil dargestellt sind, sind verbindlich.
  - Private Grünflächen: sind ausschließlich als Gartenland zu nutzen.
  - Ausgleichsmaßnahmen: dem Grünordnungsplan entsprechend sind für die zur Versiegelung geplanten Flächen Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen:
    - für das Baufeld im FNR 78/7 im Uferbereich des Teiches FNR 78/44 (pfg 1),
    - für das Baufeld im FNR 78/5 im Bereich FNR 78/6 (pfg 2c)
    - für die östlichen Baufelder über Obstbaumpflanzungen im jeweiligen Grundstück (pfg 2b + 3)
6. Abwasserabseitung:
  - Schmutzwasser: Für die beiden Baufelder westlich der Pillingsdorfer Straße werden Einzelkläranlagen nach DIN 4261 Teil 1 gefordert, soweit sie vor Anschluß von Molbitz an die zentrale Kläranlage Neustadt gebaut werden. Danach gilt Anschlußzwang.
  - Regenwasser: Nach geologischer Möglichkeit versickern (Baugrundgutachten), ansonsten Ableitung in die Kanalisation.
6. Geologische Verhältnisse: Durch evtl. Auslaugungen im Untergrund besteht für Baumaßnahmen ein Restrisiko.



**Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke**

<b>1. Aufstellungsbeschluss</b> gefasst am 30.04.1998 ortsüblich bekannt gemacht am 15.05.1998 Neustadt (Orla), den 23.02.2001	<b>Katasteramt</b> Es wird bescheinigt, daß die Grundstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster Stand: übereinstimmen. Die Übereinstimmung des Liegenschaftskatasters wurde mit Stempel vom 25. Juli 2000 durch das Katasteramt Pößneck auf Plan bestätigt Neustadt (Orla), 23.02.2001
<b>2. Bürgerbeteiligung</b> nach § 3 Abs.1 BauGB laut Beschluss vom 30.04.1998 wurde keine durchgeführt	<b>4. Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss</b> <b>1. Auslegung</b> - Beschluss gefasst am 29.10.1998 bekannt gemacht am 13.11.1998 <b>2. Auslegung</b> - Beschluss gefasst am 30.03.2000 bekannt gemacht am 07.04.2000 Neustadt (Orla), 23.02.2001
<b>3. Trägerbeteiligung</b> nach § 4 BauGB Mit Schreiben vom 02.11.1998 und 31.03.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.	<b>6. Satzungsbeschluss</b> - nach § 10 BauGB Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden in der öffentlichen Sitzung vom 25.05.2000 behandelt und der Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2000 wurde am 22.02.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Neustadt (Orla), 23.02.2001
<b>5. Öffentliche Auslegung</b> <b>1. Auslegung</b> vom 23.11. - 23.12.1998 <b>2. Auslegung</b> vom 17.04. - 04.05.2000 Neustadt (Orla), 23.02.2001	<b>7. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde</b> nach § 11 BauGB vom Az
<b>8. Ausfertigung</b> Der textlich und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates überein. Die Vorschriften gemäß §§ 1-12 BauGB sind eingehalten Neustadt (Orla), 04.04.2001	<b>9. In Kraft getreten</b> Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.04.2001 im Neustädter Kreisboten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weitere auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.04.2001 in Kraft getreten. Neustadt (Orla), den 09.04.2001

Stadt Neustadt/Orla - Land Thüringen - Landkreis Saale-Orla  
**Bebauungsplan - W 16**  
**Ortsteil Molbitz „Pillingsdorfer Straße“**  
 Februar 2000 Maßstab: 1 : 1000

**Anlage 2: Aufzuhebender Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung)**