

## Planteil A - Planzeichnung



## Planteil A - Legende

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17-20 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,5
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
319	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (s. textl. Festsetzungen 2)

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 23 BauNVO

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf: Dorfgemeinschaftsgebäude

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

- „a“ = landschaftsbildprägende Gehölze
- „b“ = Ufergehölz
- „c“ = Festwiese
- „d“ = Spielplatz
- „e“ = Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Spiel- und Freizeitbereich am Hegebach“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsgem. § 16 Nr. 5 BauNVO, z.B. Zweckbestimmung

### Nachrichtliche Übernahme

gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG (Angaben gem. Kartierung, Stand: 10.02.2026)

Gewässerrandstreifen (10 m) gem § 29 ThürWG

### Hinweise

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Nutzungsartengrenze

Gewässerlinie

Bemaßung (Angabe in Metern)

Topographie gem. Lage- und Höhenplan (Angabe in Metern ü. NHN)

Fahrbahn- und Wegrand

### Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)	Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
max. Höhe der baulichen Anlagen m ü. NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)	

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. S. 298)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 30.12.2025 (GVBl. S. 22, 47)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Art. 52 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 291)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

## Planteil B - Textliche Festsetzungen

### Textliche Festsetzungen

#### Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

##### 1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftsgebäude. In den zulässigen Gebäuden sind die nachfolgenden Nutzungen zulässig:

- Lagerflächen mit Sport-, Spiel- und Freizeitgeräten
- Sanitäranlagen
- Lagerflächen zur Lagerung von Betriebs-, Ausstattung- und Pflegematerial für den Spiel- und den Festplatz
- befestigte Terrasse

##### 2. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 -20 BauNVO)

Für die Gemeinbedarfsfläche werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

	Gemeinbedarfsfläche
Grundflächenzahl (GRZ)	0,5
Anzahl der Vollgeschosse	1
max. Höhe der baulichen Anlagen m ü. NHN	319

Die Grundfläche aller Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird auf 80 m<sup>2</sup> begrenzt.

##### 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind Sport- und Spielgeräte mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 450 m<sup>2</sup> zulässig.

##### 4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung bis zu 0,5 m zulässig.

##### 5. Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Wege, Fahr-, und Lagerflächen innerhalb der Grünflächen sind als begrünte Flächen in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

5.2 Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ist als Grünweg zu erhalten.

##### 6. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche ist der Einsatz von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen.

##### 7. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

### Hinweise

#### Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB

Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch auf Flurstücken außerhalb des Satzungsgebietes.

Die Flächen und Maßnahmen werden mit dem Entwurf festgelegt.

### Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan „Spiel- und Freizeitflächen am Hegebach“ wird im Regelverfahren gem. § 9 BauGB aufgestellt.

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Spiel- und Freizeitflächen am Hegebach“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hundshaupten am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Spiel- und Freizeitflächen am Hegebach“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hundshaupten in der Sitzung am ..... gebilligt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden beschlossen.

3. Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Münchenbernsdorf am ..... wurde der Vorentwurf nebst Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Bereitstellung der digitalen Daten des Vorentwurfes auf der Internetseite der VG Münchenbernsdorf. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Spiel- und Freizeitflächen am Hegebach“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hundshaupten in der Sitzung am ..... gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.

5. Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Münchenbernsdorf am ..... wurde der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Bereitstellung der digitalen Daten des Entwurfes auf der Internetseite der VG Münchenbernsdorf. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Hundshaupten hat in seiner Sitzung am ..... die zum Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Hundshaupten hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan „Sondergebiet „Spiel- und Freizeitflächen am Hegebach“ in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 - 7 wird bestätigt.

Hundshaupten, den ..... Bürgermeisterin / Siegel

8. Das Landratsamt Greiz hat mit Schreiben vom ..... bestätigt, dass die Satzung des Bebauungsplanes „Spiel- und Freizeitflächen am Hegebach“ der Gemeinde Hundshaupten bekanntgemacht werden darf

Hundshaupten, den ..... Bürgermeisterin / Siegel

9. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Hundshaupten vom ..... übereinstimmt. Satzung ausgefertigt:

Hundshaupten, den ..... Bürgermeisterin / Siegel

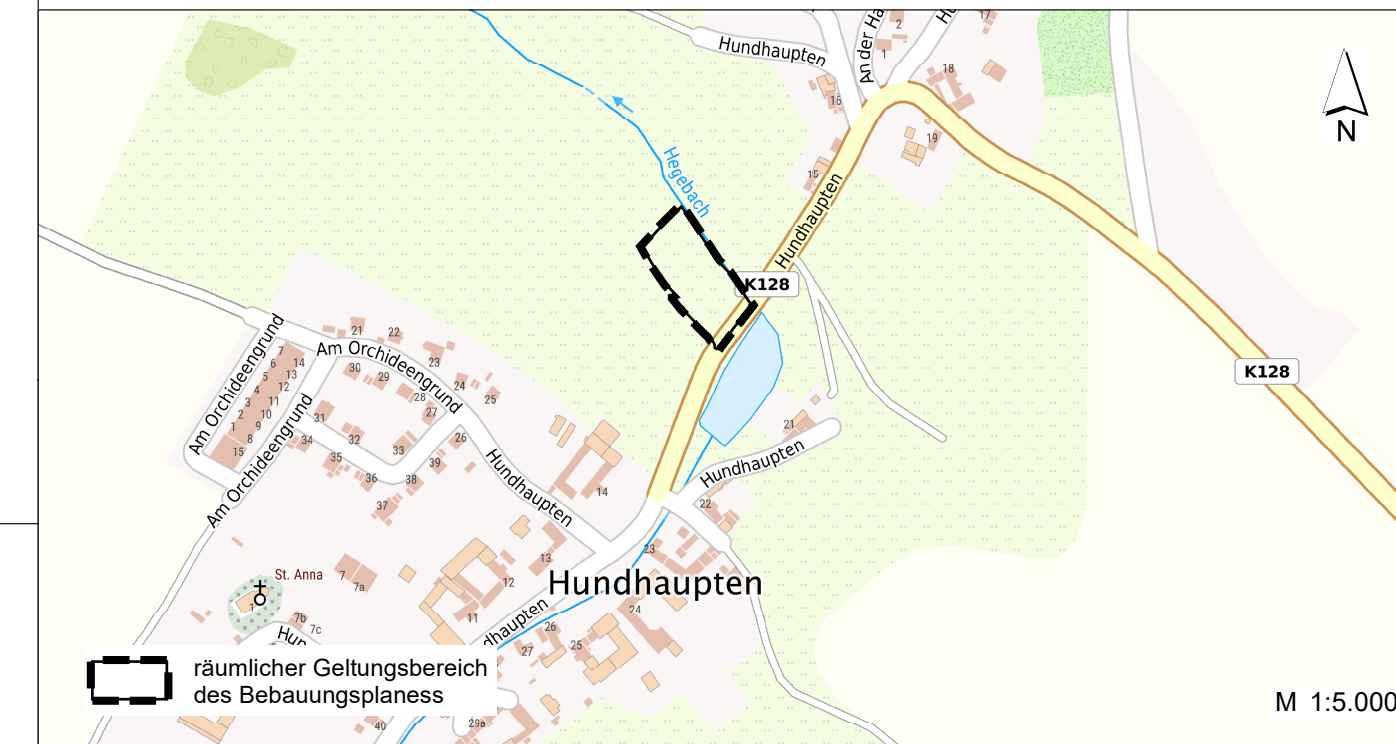
10. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Satzung des Bebauungsplanes „Spiel- und Freizeitflächen am Hegebach“ der Gemeinde Hundshaupten wurde am ..... im Amtsblatt der VG Münchenbernsdorf (Nr. ....) des Jahrgangs ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hundshaupten, den ..... Bürgermeisterin / Siegel

Erklärung:  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zeulenroda-Triebes, .....

TLBG



# Gemeinde Hundshaupten

## Bebauungsplan

### - Vorentwurf -

# Bebauungsplan „Spiel- und Freizeitbereich am Hegebach“

M 1 : 500

10. Februar 2026



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7  
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794  
info@goel.de / www.goel.de