

# Gemeinde Geratal

## OT Geraberg

### Ergänzungssatzung Dr.-Mohr-Straße/ Bergstraße

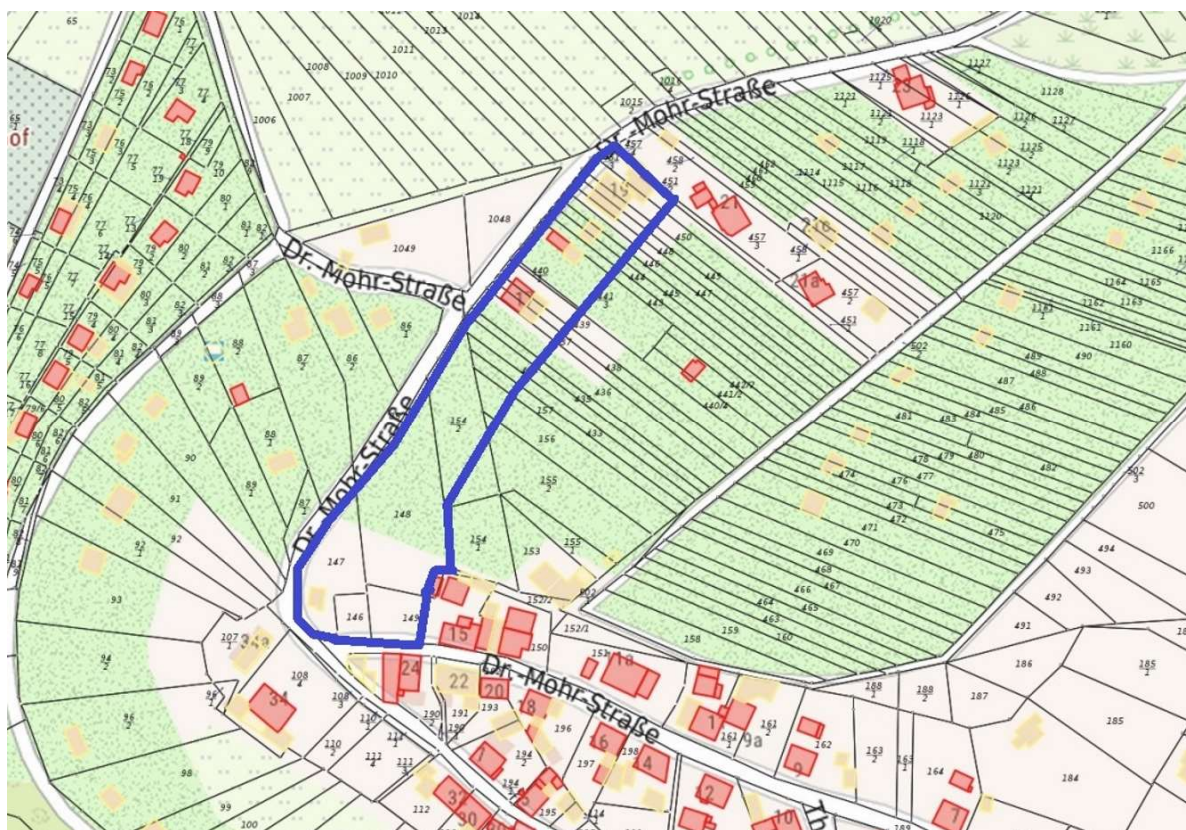
# ENTWURF

---

Planungsbüro für  
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau

PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG

L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau  
Telefon: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44  
E-Mail: [info@bauprojekt-ilmenau.de](mailto:info@bauprojekt-ilmenau.de)



**Planzeichnung**  
**Ergänzungssatzung Text**  
**Begründung**  
**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

**Stand:**

**06.09.2021**

---

## **Ergänzungssatzung der Gemeinde Geratal OT Geraberg Dr.-Mohr-Straße/ Bergstraße**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal beschließt auf Grund des § 19 Abs. 1 der Kommunalordnung für den Freistaat Thüringen und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) folgende Ergänzungssatzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im beiliegenden Lageplan Maßstab 1:1000 ersichtlich und markiert. Vom Ergänzungsbereich betroffen sind folgende Flurstücke der Gemarkung Arlesberg mit einer Flächengröße von ca. 6.591 m<sup>2</sup>:

Flur 7 (alle Flurstücke teilweise): 451/3, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 443, 441/3, 440/1, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433

Flur 2 (alle Flurstücke teilweise): 157, 156, 155/2, 154/2, 149, 148, 147, 146.

Die betroffene Fläche der Außenbereichsgrundstücke wird hiermit der bebauten Ortslage zugeordnet. Die Ergänzung ist im Lageplan gekennzeichnet.

### **§ 2 Textliche Festsetzungen**

- (1) Zulässigkeit von Vorhaben  
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- (2) Maß der baulichen Nutzung  
Die Auslastung der Grundstücke im Satzungsbereich wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
- (3) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
- (4) Als Dachform zulässig ist auch ein Flachdach vorzugsweise mit Dachbegrünung.
- (5) Naturschutzrechtlicher Ausgleich  
Die Bilanzierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt nach dem Thüringer Modell (TLMNU 2006). Zur Sicherung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Satzungsbereiches Bestandteil der Satzung. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches durch folgende Maßnahmen:

#### Maßnahme A1 – Pflanzungen bei Umsetzung eines Bauvorhabens auf der privaten Grundstücksfläche

Je 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche wird die Pflanzung eines Baumes gemäß Pflanzenliste (alternativ Obstbäume) oder je 10 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche die Pflanzung von 5 Sträuchern gemäß Pflanzenliste auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Bäume bzw. Sträucher sind durch die Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

Bei der nicht möglichen Realisierung des erforderlichen Ausgleichs auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst, ist der Ausgleich auf einem anderen Grundstück (vorzugsweise gemeindeeigene Fläche) umzusetzen. Umfang und Pflanzstandort sind dann mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Im Falle der Umsetzung einer Ersatzmaßnahme auf einer externen Fläche ist ein städtebaulicher Vertrag über die Ausgleichsmaßnahme zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen.

Die anzupflanzenden Gehölze müssen folgende Qualität aufweisen:

- Hochstamm - Laubbäume, 3 x v, m.B., StU mind. 14 cm mit durchgehendem Leittrieb, in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden
- Obstbäume 3 x v, m.B., StU 10 - 12 cm, nur einheimisches Material aus Markenbaumschulen, Verwendung alter Sorten
- Sträucher mind. 2 x v, o.B., 60 - 100 cm, in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden

Die Pflanzauswahl ist gemäß Pflanzenlisten der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Die Realisierung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde des IIm-Kreises schriftlich anzuzeigen.

Bei der nicht möglichen Realisierung des erforderlichen Ausgleichs auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst, ist der Ausgleich auf einem anderen Grundstück (vorzugsweise gemeindeeigene Fläche) umzusetzen. Umfang und Pflanzstandort sind dann mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Im Falle der Umsetzung einer Ersatzmaßnahme auf einer externen Fläche ist ein städtebaulicher Vertrag über die Ausgleichsmaßnahme zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen.

#### Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Versiegelung von Flächen sind Stellflächen und Zuwegungen in offener Bauweise herzustellen.

#### Vermeidungsmaßnahmen

Baufeldberäumung/ Das notwendige Abschieben vorhandener Bodenvegetation sollte außerhalb der Brutzeit von wiesenbrütenden Vogelarten zwischen September und Februar durchgeführt werden. Ist dies bauzeitlich nicht möglich, ist vor Beginn der Maßnahme die Fläche auf mögliche Nester zu kontrollieren und die Zerstörung solcher auszuschließen.

Ausführung der Bauarbeiten/ Die Ausführung der Bauarbeiten darf nur außerhalb der Nachtstunden erfolgen, um Störungen im Gebiet jagender Fledermäuse zu vermeiden.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt am:

Gemeinde Geratal

Geratal, den .....2021

D. Straube  
Bürgermeister

Siegel

Anlagen:  
Planzeichnung  
Begründung  
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung