

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 m²:

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**

- Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- 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.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
- 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 m² neu versiegelter Fläche wird die Pflanzung eines Baumes gemäß Pflanzenliste (alternativ Obstbäume) oder je 10 m² 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 lIm-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.

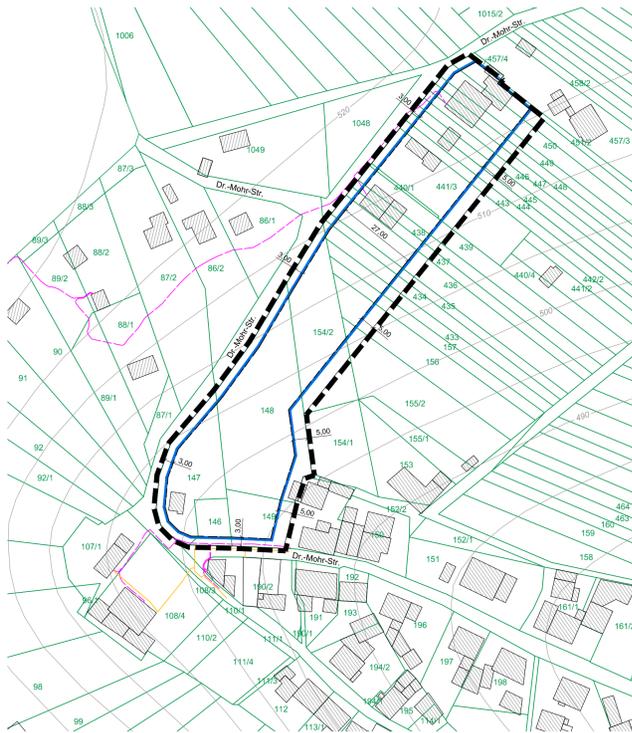
Vermeidungsmaßnahmen
Baufeldberäumung/ Das notwendige Abschleiben vorhandener Bodenvegetation sollte außerhalb der Brutzeit von wiesentütenden Vogelarten zwischen September und Februar durchgeführt werden. Ist dies bauzeitlich nicht möglich, ist vor Beginn der Maßnahme die Fläche auf mögliche Nester 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.

**Ergänzungssatzung Dr.-Mohr-Straße / Bergstraße
Gemeine Geratal OT Geraberg**



Planzeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN	Nach BauGB, BauNVO und PlanzV
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
Bauweise, Baulinien Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Sonstige Festsetzungen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung	
Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter	
146 vorhandene Flurstücksbezeichnung	
vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster	
Gasleitung	
Stromleitung	
490 Höhenlinien	
Gebäudebestand	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am

2. Entwurfsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal hat am dem Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

3. Förmliche Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. Auslegung des Planentwurfes:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

5. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

6. Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
....., den

.....
Katasteramt

7. Beschluss der Ergänzungssatzung:

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am vom Gemeinderat der Gemeinde Geratal als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde gleichzeitig mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

.....
Der Bürgermeister

8. Genehmigung:

Die Genehmigung dieser Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. erteilt.

9. Ausfertigung:

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Geratal, den

.....
Der Bürgermeister

10. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Geratal, den

.....
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i. der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S. 561)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I S. 3146)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.3.2021 (GVBl. S. 115)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540)
- Regionalplan Mittelthüringen**, ThürSAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011



**Ergänzungssatzung
"Dr. Mohr-Straße/ Bergstraße"
Gemeinde Geratal OT Geraberg
Gemarkung Arlesberg, Flur 2 und Flur 7**

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

Planzeichnung M 1:1000
Entwurf 06.09.2021



Ingenieurbüro 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

