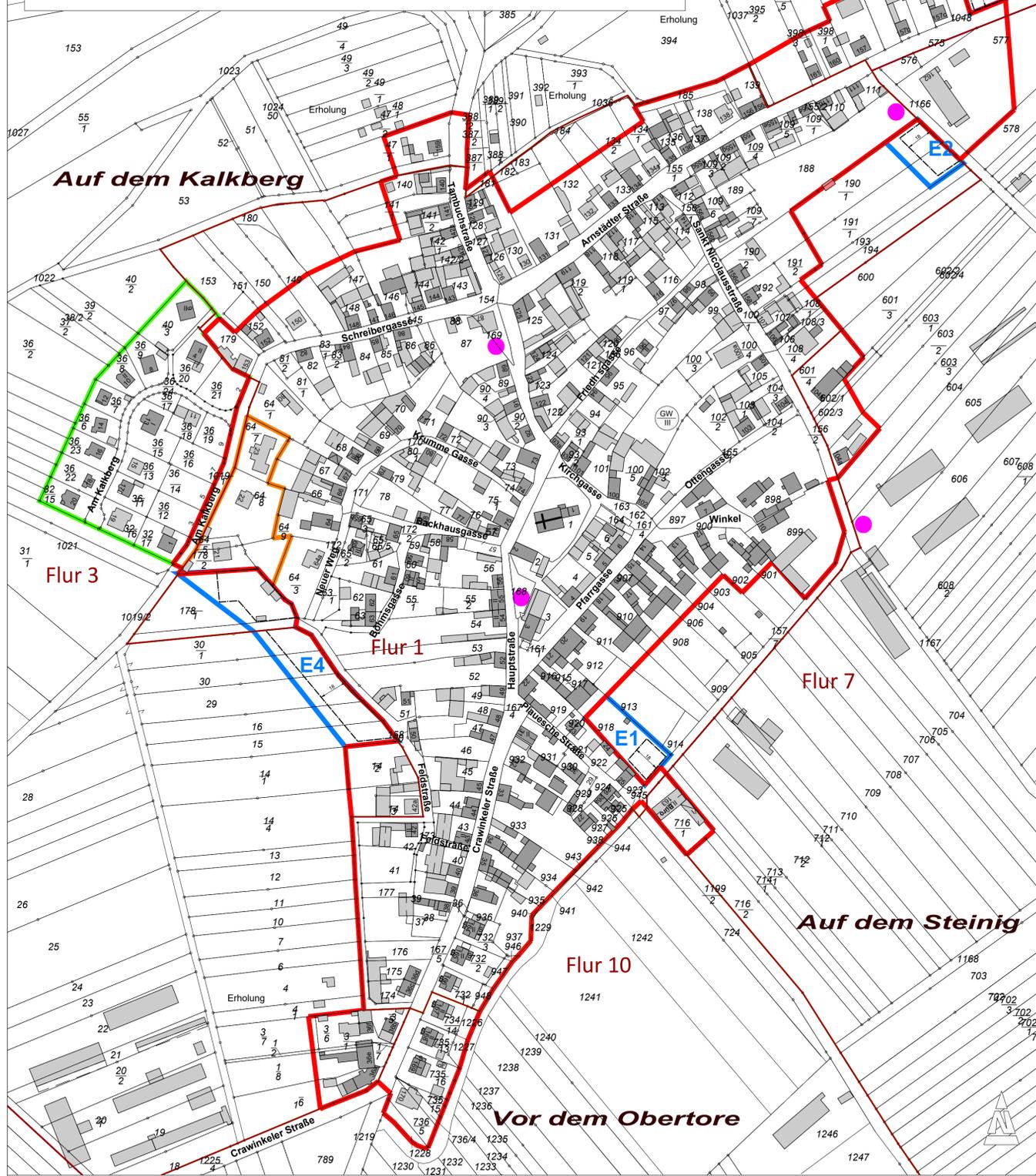


KLARSTELLUNGS - UND ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMEINDE GOSSEL



LEGENDE

- Kartengrundlage:**
- Amtliches Liegenschaftskataster:
Datenquelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Geoportal Thüringen dl-de/by-2-0
Lizenztext: www.govdata.de/dl-de/by-2-0
- Planzeichen**
- Klarstellungslinie
Innenbereich / Außenbereich
(Definition des im Zusammenhang bebauten Ortsteils)
 - Ergänzungssatzung
Satzungsumgriff
 - z. B. E1 Bezeichnung der Ergänzungsfläche (E1 - E4)
 - Baugrenze
- Nachrichtliche Übernahme:*
- Bebauungsplangebiet "Am Kalkberg" (genehmigt)
 - Bereich der Ergänzungssatzung "Am Kalkberg" (genehmigt)
- Gebäudebestand
- 90/4 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Löschwasserzisterne
- GW III Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III.

SATZUNG GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NRN. 1 UND 3 BAUGB

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

Die Gemeinde Gossel erlässt aufgrund der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74) und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die beigefügte Planzeichnung (Maßstab 1 : 2.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ergänzungsflächen

Für die in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Teilungsbereiche mit der Darstellung "E1 bis E4" wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Die Abgrenzung der Ergänzungsflächen erfolgt mittels Satzungsumgriff.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 Festsetzungen

Für die einzelnen Ergänzungsflächen (E1-E4) wird die überbaubare Fläche für Hauptgebäude festgesetzt. Diese wird mittels Baugrenze definiert.

§ 5 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Es wird das Anpflanzen von einem Baum je 50 m² neu versiegelter Fläche oder die Pflanzung von 5 Sträuchern je 10 m² neu versiegelter Fläche festgesetzt. Bäume und Sträucher können beliebig kombiniert werden, jedoch müssen jeweils immer mindestens zwei Bäume pro Baugrundstück gepflanzt werden. Die Bäume und Sträucher auf den Baugrundstücken sind von den künftigen Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Falls der erforderliche Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst nicht realisiert werden kann, ist dieser auf einem anderen Grundstück (vorzugsweise gemeindeeigene Flächen) unterzubringen. Die konkrete Anzahl der Baum- bzw. Strauchpflanzungen sowie die Pflanzstandorte selbst sind mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.

Bei der Umsetzung einer Ersatzmaßnahme auf externen Flächen ist ein städtebaulicher Vertrag über die Ausgleichsmaßnahme zwischen Bauherrn und Gemeinde unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. §10 Abs.3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Grünordnung

Pflanzliste:

- Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten
- Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Kultur-Äpfel (*Malus domestica Hybride*)
 - Kultur-Süßkirsche (*Prunus avium Hybride*)
 - Kultur-Pflaume (*Prunus domestica Hybride*)
 - Kultur-Birne (*Pyrus communis Hybride*)
 - *Alternativ: Wildobstarten*
- Sträucher (verpflanzter Strauch)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna, C. laevigata*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Schliehe (*Prunus spinosa*)
 - Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
 - Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
 - Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - *Alternativ: Obstgehölze (Beerensträucher)*

Pflanzenabstand: Laubbäume: mindestens 10 m
Obstbäume: mindestens 7 m.
Sträucher: 1 - 2 m, gruppenweise mit 3-5 Stück einer Art

Pflanzenqualität: Laubbäume / Obstbäume: Hochstamm, 2x v. m. B., StU 10-12 cm
Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100cm

Emission

Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S.3434) m. W. v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr. 12 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.06.2018 (GVBl. S. 315)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.06.2018 (GVBl. S. 297)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Katastervermerk

Es wird bescheinigt, das die Flurstücke der Ergänzungsfläche mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster, nach dem Stande von übereinstimmen.

Katasterbereich:

.....
Unterschrift Siegel

2. Offenlegungsbeschluss

Der Satzungsentwurf, einschließlich der Begründung und der zeichnerischen Darstellung wurde vom Gemeinderat am gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Gossel, den

.....
Bürgermeister Siegel

3. Offenlegungsvermerk

Der Satzungsentwurf, einschl. Begründung und der zeichnerischen Darstellung, wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht.

Gossel, den

.....
Bürgermeister Siegel

4. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstige berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf aufgefordert.

Gossel, den

.....
Bürgermeister Siegel

5. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am behandelt.

Gossel, den

.....
Bürgermeister Siegel

6. Satzungsbeschluss

Die Satzung einschließlich zeichnerischer Darstellung wurde gemäß § 34 (4) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom wird gebilligt.

Gossel, den

.....
Bürgermeister Siegel

7. Anzeige Kommunalaufsicht

.....
Bürgermeister Siegel

8. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gossel, den

.....
Bürgermeister Siegel

9. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden im Bauamt der VG "Oberes Geratal" von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft.

Gossel, den

.....
Bürgermeister Siegel

Auftraggeber: Gemeinde Gossel Hauptstraße 2 99338 Gossel Tel.: 036207 56323		KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99411 Mellinger Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB Gemeinde Gossel	Proj.-Nr.: 3940	bearbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg	gezeichnet: G. Arnold
Planstand: Entwurf	Maßstab: 1 : 2.000	Bearbeitungsstand: Oktober 2018	