

KLARSTELLUNGS - UND ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMEINDE GERATAL / OT GOSSEL



LEGENDE

- Planzeichen**
- Klarstellungslinie Innenbereich / Außenbereich (Definition des im Zusammenhang bebauten Ortsteils)
 - Ergänzungsatzung Satzungsumgriff
 - Baugrenze
 - Nachrichtliche Übernahme:*
 - Bebauungsplangebiet "Hinter der Schrebergasse" (genehmigt)
 - Bereich der Ergänzungsatzung "Am Kalkberg" (genehmigt)
 - GW III Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III.
- Hinweise**
- Gebäudebestand
 - 776 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurgrenzen
 - Löschwasserzisterne

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 Geratal erlässt aufgrund der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74) und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) folgende Klarstellungs- und Ergänzungsatzung für den Ortsteil Gossel.

§ 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 Teilgeltungsbereiche mit der Darstellung "E1 bis E3" 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 Satzungsgriff.

§ 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 (§ 16 BauNVO, § 23 BauNVO)

Für die einzelnen Ergänzungsflächen (E1-E3) wird die überbaubare Fläche für Hauptgebäude festgesetzt. Diese wird mittels Baugrenze definiert. Für die Ergänzungsflächen E2 und E3 wird eine Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Straßennette auf der Erschließungsseite.

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

Für die jeweilige Ergänzungsfläche sind folgende Flächen als Ausgleich zu bepflanzen:

Eingriffsfäche	Maßnahmenfläche	Größe Ausgleichsbedarf	Vertragliche Regelung
E1 Flst 918 (Flur 1)	A/E 1.1 - Anpflanzung von Gehölzen auf dem Gemeindegrundstück Flur 3, Flst. 32/18 (Teilfläche für E1), wegbegleitend im südlichen Teil des Flurstücks	294 m²	Vertrag 02/K+E/GO Vom 01.04.2020
E2 Flst 404 (Flur 3)	A/E 2 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E2 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flur 3, Flst. 404) im nördlichen Bereich des Grundstücks als Ergänzung / Verdichtung vorhandener Gehölze	660 m²	Vertrag 03/K+E/GO Vom 26.03.2020
E3 Flst. 178/1 (Flur 1)	A/E 3.1 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flur 1, Flst. 178/1) zur Verdichtung des Gehölzbestandes im gesamten Grundstücksbereich	220 m²	Vertrag 01/K+E/GO Vom 08.02.2020
E3 Flst. 15 und 16 (Flur 3)	A/E 3.2 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flur 3, Flst. 15 und 16) als ca. 7m breite Hecke zur westlichen Abgrenzung des Baugrundstückes.	220 m²	Vertrag 06/K+E/GO Vom 03.03.2020
E3 Flst. 29 (Flur 3)	A/E 1.2 - Anpflanzung von Gehölzen auf dem Gemeindegrundstück Flur 3, Flst. 32/18 (Teilfläche für E3, Flst. 29), wegbegleitend im südlichen Teil des Flurstücks	440 m²	Vertrag 05/K+E/GO Vom 08.02.2020
E3 Flst 30 und 30/1 (Flur 3)	A/E 3.3 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flur 3, Flst. 30 und 30/1) als wegbegleitende Strauch-/Baumpflanzung im Norden der Grundstücke.	360 m²	Vertrag 04/K+E/GO Vom 14.04.2020

Es wird die Pflanzung der folgender Baumanzahl/ Strauchanzahl festgesetzt.

Maßnahmenfläche	Größe Ausgleichsbedarf	Bäume	Straucher
A/E 1.1	294 m²	6 Stück (300 m³)	-
A/E 2	660 m²	13 Stück (650 m³)	5 Stück (10 m³)
A/E 3.1	220 m²	4 Stück (200 m³)	10 Stück (20 m³)
A/E 3.2	220 m²	4 Stück (200 m³)	10 Stück (20 m³)
A/E 1.2	440 m²	9 Stück (450 m³)	-
A/E 3.3	360 m²	7 Stück (350 m³)	5 Stück (10 m³)

§ 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

Lage der externen Ersatzmaßnahme, Flurstück 32/18 in Flur 3:



Pflanzliste:
Pflanzqualitäten: Laubbäume / Obstbäume: Hochstamm, 3 x v. m. B., StU 10-12 cm
Kronensatz Hochstamm: mindestens 1,80 m
Straucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm

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

Es werden ausschließlich naturnah- und landschaftstypische Gehölzarten aus dem Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, vgl. BMU 2012) vorgegeben.

Großkronige Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten (Hochstamm, 3 x v. m. B., StU 10-12 cm)

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Kultur-Apfel (Malus domestica Hybride)
- Kultur-Süßkirsche (Prunus avium Hybride)
- Walnuß (Juglans regia)

Kleinkronige Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten / Wildobst (Hochstamm, 3 x v. m. B., StU 10-12 cm)

- Kultur-Pflaume / Zwetschge / Mirabelle (Prunus domestica Hybride)
- Kultur-Birne (Pyrus communis Hybride)
- Kultur-Sauerkirsche (Prunus cerasus Hybride)
- Holz-Apfel (Malus sylvestris)
- Wildbirne (Pyrus pyrastra)
- Speierling (Sorbus domestica)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Straucher (verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm)

- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Alternativ: Obstgehölze (Beerensträucher)

Emission

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

Altlastenverdacht

Gemarkung Gossel, Flur 7: Die Flurstücke 575 und 576 gehören vollständig, die Flurstücke 577, 578 und 579 teilweise zu Altlastenverdachtsflächen. Bei eventuellen Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen ist der Untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld ein Altlastengutachten zur Klärung des Altlastenverdachts vorzulegen.

Baumkontrolle

Bei erforderlichen Baumfällungen sind die Bäume zuvor auf das mögliche Vorhandensein von besetzten Brutplätzen (Nester oder Baumhöhlen) o. ä. hin zu kontrollieren und die Kontrollergebnisse aktenkundig zu dokumentieren.

Geodätische Festpunkte

Im Plangebiet befinden sich eine Anzahl von Festpunkten des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Entsprechend Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3) (in der jeweils aktuellen Fassung), sind diese Festpunkte besonders zu schützen.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (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) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz -ThürNatG) vom 30. Juli 2019, verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. 2019, S. 74)

Kartengrundlage

- Amtliches Liegenschaftskataster:
Datenquelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Geoportal Thüringen
dl-de/by-2-0
Lizenztext: www.gvdata.de/dl-de/by-2-0

KATASTERVERMERK

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

Katasterbereich:

.....
Bürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

.....
Unterschrift Siegel

2. Offenlegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom gemäß § 1 BauGB die Aufstellung einer Ergänzungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Gräfenroda, den
.....
Bürgermeister Siegel

3. Offenlegungsvermerk

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

Gräfenroda, den
.....
Bürgermeister Siegel

4. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstige berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf aufgefordert.

1. Entwurf: Schreiben vom
2. Entwurf: Schreiben vom
Gräfenroda, 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 behandelt.

1. Entwurf: Sitzung am
2. Entwurf: Sitzung am
Gräfenroda, 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.

Gräfenroda, den
.....
Bürgermeister Siegel

7. Anzeige Kommunalaufsicht

.....
Bürgermeister Siegel

8. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Gräfenroda, 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 Baumarkt der Gemeinde Geratal von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft.

Gräfenroda, den
.....
Bürgermeister Siegel

10. Auftragsgeber: Gemeinde Geratal

An der Glashütte 3
99330 Geratal / Ortsteil Gräfenroda
Tel.: 036207 56323

Planverfasser:
KSS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH
Kupferstraße 1, 99441 Mellinger
Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515

Projekt:
Klarstellungs- und Ergänzungsatzung Gemeinde Geratal / OT Gossel gemäß § 34 ABS. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

Planstand: Satzung bearbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg gezeichnet: G. Arnold
Bearbeitungsstand: Mai 2020 Maßstab: 1 : 2.000 Proj.- Nr.: 3940

.....
Bürgermeister Siegel