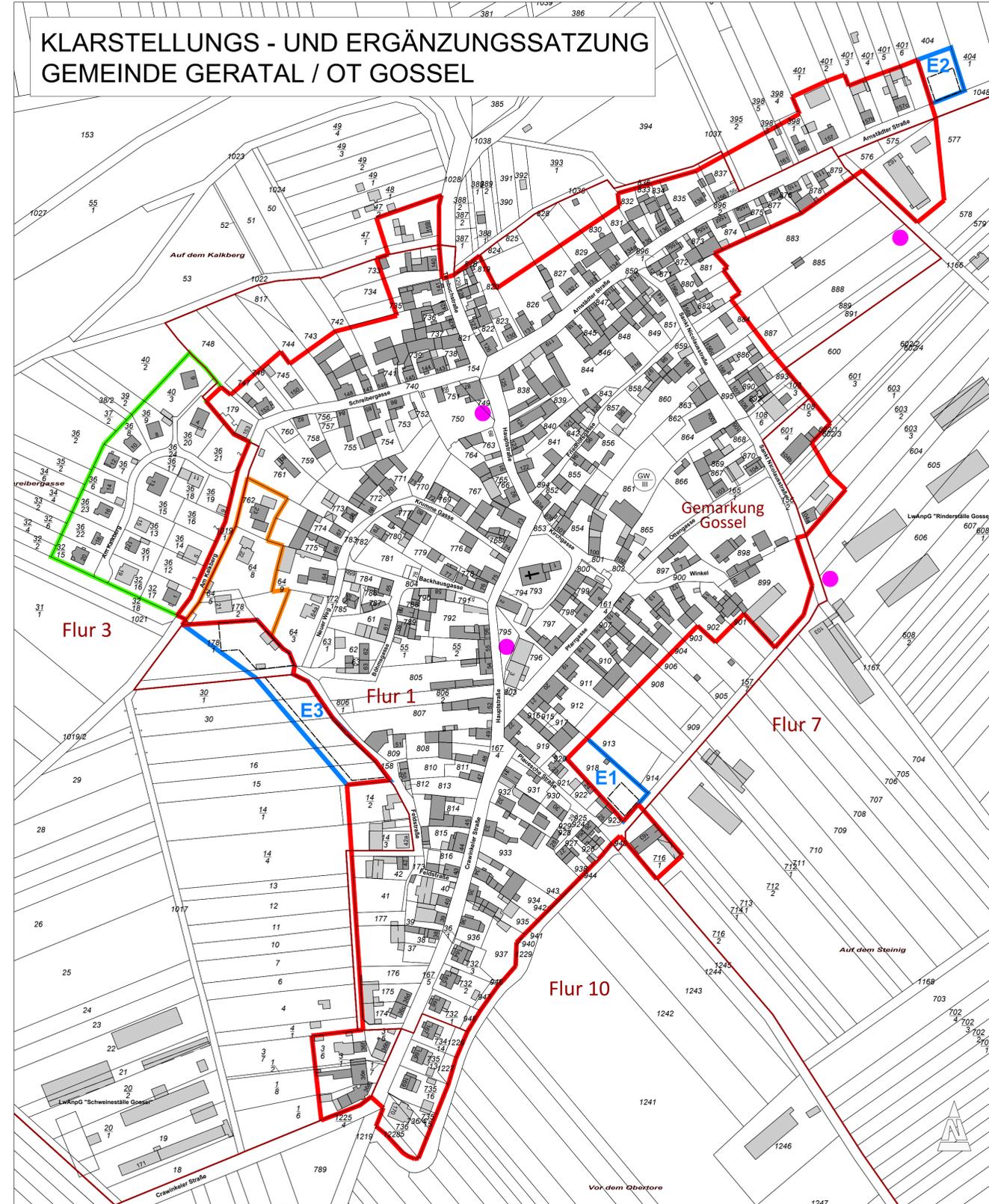


# KLARSTELLUNGS - UND ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMEINDE GERATAL / OT GOSSSEL



## LEGENDE

- Planzeichen**
- Klarstellungslinie Innenbereich / Außenbereich (Definition des im Zusammenhang bebauten Ortsteils)
  - Ergänzungssatzung Satzungsumgriff

z. B. **E1** Bezeichnung der Ergänzungsfläche (E1 - E3)

- Baugrenze
- Nachrichtliche Übernahme:*
- Bebauungsplangebiet "Hinter der Schreiberbasse" (genehmigt)
- Bereich der Ergänzungssatzung "Am Kalkberg" (genehmigt)

GW III Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III.

## Hinweise

- Gebäudebestand
- 776 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen

● Löschwasserszisterne

## 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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

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 6,00 m festgesetzt.

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

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

Eingriffsfläche	Maßnahmenfläche	Größe Ausgleichsbedarf
E1 Flst. 918	A/E 1.1 - Anpflanzung von Gehölzen auf dem Gemeindegrundstück 32/18 (Teilfläche für E1)	294 m <sup>2</sup>
E2 Flst. 404	A/E 2 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flst. 404)	660 m <sup>2</sup>
E3 Flst. 178/1	A/E 3.1 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 (Flst. 178/1)	220 m <sup>2</sup>
E3 Flst. 15 und 16	A/E 3.2 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flst. 15 und 16)	220 m <sup>2</sup>
E3 Flst. 29	A/E 1.2 - Anpflanzung von Gehölzen auf dem Gemeindegrundstück 32/18 (Teilfläche für E3, Flst. 29)	440 m <sup>2</sup>
E3 Flst. 30 und 30/1	A/E 3.3 - Anpflanzung von Gehölzen im Bereich E3 und rückwärtigen Grundstücksflächen (Flst. 30 und 30/1)	360 m <sup>2</sup>

Es wird die Pflanzung der folgender Baumanzahl/ Strauchanzahl festgesetzt.

Maßnahmenfläche	Größe Ausgleichsbedarf	Bäume	Straucher
A/E 1.1	294 m <sup>2</sup>	4 Stück	47 Straucher
A/E 2	660 m <sup>2</sup>	8 Stück	136 Straucher
A/E 3.1	220 m <sup>2</sup>	4 Stück	10 Stück
A/E 3.2	220 m <sup>2</sup>	4 Stück	10 Stück
A/E 1.2	440 m <sup>2</sup>	8 Stück	70 Stück
A/E 3.3	360 m <sup>2</sup>	5 Stück	55 Stück

### § 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:  
Pflanzqualitäten: Laubbäume / Obstbäume: Hochstamm, 2x 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 naturraum- und landschaftstypische Gehölzarten aus dem Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, vgl. BMU 2012) vorgegeben.

### Großkronige Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten (Hochstamm, 2x 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-Äpfel (Malus domestica Hybride)
- Kultur-Süßkirsche (Prunus avium Hybride)
- Walnuß (Juglans regia)

### Kleinkronige Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten / Wildobst (Hochstamm, 2x 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-Äpfel (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.

### Alltastenverdacht

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

## GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
**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), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist  
**Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** vom 30.08.2006 (GVBl. Nr. 12 S. 421), mehrfach geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 745)  
**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)** in der Fassung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), mehrfach geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 760)

### 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

## 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

## VERFAHENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom ..... gemäß § 1 BauGB die Aufstellung einer Ergänzungssatzung 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

### 2. Offenlegungsbeschluss

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

### 3. Offenlegungsvermerk

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

1. Entwurf: vom ..... bis ..... öffentliche Bekanntmachung am .....

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.

- Entwurf: Schreiben vom .....
- 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.

- Entwurf: Sitzung am .....
- 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

## 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 Baumt der Gemeinde Geratal von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft.

Gräfenroda, den .....

Bürgermeister Siegel

Auftraggeber: <b>Gemeinde Geratal</b> An der Glashütte 3 99330 Geratal / Ortsteil Gräfenroda Tel.: 036207 56323	Planverfasser: KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingeren Tel.: 036453/865-0; Fax: 036453/86515
--	---

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

Planstand: 2. Entwurf	bearbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg	gezeichnet: G. Arnold
Bearbeitungsstand: August 2019	Maßstab: 1 : 2.000	Proj.-Nr.: 3940