

Der Stadtrat der Stadt Gehrten beschließt auf Grund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 954), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist in der beiliegenden Planzeichnung Maßstab 1:500 ersichtlich und markiert. Vom Ergänzungsbereich betroffen ist eine Teilfläche des Flurstückes 975, Flur 3 in der Gemarkung Möhrenbach mit einer Flächegröße von ca. 2.953 m².

Die betroffene Fläche des Außenbereichsgrundstückes 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 den einzelnen Festsetzungen der Ergänzungssatzung und im Übrigen nach § 34 BauGB.
- Maß der baulichen Nutzung
Die Auslastung des Grundstückes im Satzungsgebiet wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgesetzt.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Die Bilanzierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt nach dem Thüringer Modell (TLANLU 2006). Zur Sicherung und Durchführung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes gemäß Planertrag Bestandteil der Satzung. Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches durch folgende Maßnahmen:
A1 – An der südlichen Grundstücksgrenze ist gemäß Planertrag ein 5 m breiter Gehölzstreifen zur Abschirmung der Bebauung zur Landschaft in 80 m Länge mit Stäuchern anzulegen.
A2 – An geeigneten Standorten an der südlichen Grundstücksgrenze sind gemäß Planertrag 6 Laubbäume (alternativ Obstbäume) zu pflanzen.
A3 – Auf der Grundlängsfläche zwischen den beiden Baufeldern wird die Anlage einer Streubewiese mit der Pflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen gemäß Planertrag festgesetzt. Die Bäume sind in Reihen von Nord nach Süd zu pflanzen. Folgende Qualitätsmerkmale sind einzuhalten: gut ausgebildete Krone, heimisches, virusfreies Pflanzgut einer Markenbaumschule, alte Sorten.
Die anzupflanzenden Gehölze müssen folgende Qualität aufweisen:
 - Hochstamm - Laubbäume, 3 x v, m.B., SU mind. 18 - 20 cm mit durchgehendem Leittrieb, in der Region gezeugenes Pflanzgut verwenden
 - Obstbäume 3 x v, m.B., SU 10 - 12 cm, nur einheimisches Material aus Markenbaumschulen, Verwendung alter Sorten
 - Stäucher mind. 2 x v o.B., 60 - 100 cm, in der Region gezeugenes Pflanzgut verwenden

Die Pflanzauswahl ist gemäß Artenlisten der Eingriffs-/Ausgleichsplanung vorzunehmen. Die Realisierung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde des Im-Kreisese schriftlich anzuzeigen.

Nach der Pflanzung hat eine 1-jährige Feststellungs- und eine 2-jährige Entwicklungsphase gemäß DIN 18916 „Pflanzen- und Pflanzarbeiten“ und DIN 18918 „Entwicklungs- und Umherlaufungsphase von Grünflächen“ zu erfolgen. Bei Ausfällen sind die Bäume bzw. Stäucher arzen- und qualitätsgerecht zu ersetzen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548, 1551 f.)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S.49)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2555)
- Raumordnungsverordnung (ROV)** vom 13.12.1990 (BGBl. I, S. 2756), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)** vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450)
- Verordnung über die Ausbreitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeileitungsverordnung 1990 - PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1909, 1910 f.)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisleitungsverordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, S. 154)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273, 282)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I, S. 1943)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalrechtsgesetz - ThürDMSchG)** i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- Thüringer Wasserressourcen-Gesetz (ThürWRG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Regionalpläne Mittelthüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

A1: Gehölzstreifen aus Stäuchern entlang der Grundstücksgrenze
A2: Pflanzung von 6 Laubbäumen (alternativ Obstbäume)
A3: Streubewiese, alte Sorten



Die Flächen im Plan wurden digital auf Grundlage der ALK Bodentlichtwertinformationssystem Borts-TI) ermittelt. Es können Differenzen zu den tatsächlichen Größen im Kataster auftreten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Möhrenbach hat in seiner Sitzung am 14.02.2013... die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 15.01.2013...

2. Entwurfsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gehrten hat am 28.02.2014 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 20.03.14... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.04.2014

4. Auslegung des Planentwurfes:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hat in der Zeit vom 28.03.14... bis zum 28.04.14 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.14... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

5. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Gehrten hat die hiergegenüber eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.14 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

6. Beschluss 2. Entwurf:

Der Stadtrat der Stadt Gehrten hat am 14.02.14... dem 2. Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

7. Förmliche Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf wurde am 14.03.14... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.04.14...

8. Auslegung des 2. Entwurfes:

Der 2. Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hat in der Zeit vom 18.03.14... bis zum 18.04.14 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.14... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

9. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Gehrten hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen zum 2. Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.14 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

§ 23 Abs. 3 BaunVO

Planungen, Nutzungsregelungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und

Maßnahmen zum Schutz zur

Abs. 6 BauGB

Pflege und zur Entwicklung von

Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen

Beplanzungen

Streubewiese

anzupflanzende Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

anzupflanzende Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Ausgleichsmaßnahmen

A1-3

Sonstige Festsetzungen

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen

Geltungsbereiches

der Ergänzungssatzung

Hinweise und Planzeichen

ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Flurstücke-

bezeichnung

vorhandene Flurstücke-

vorhandene Flurstücke-

bezeichnung

vorhandene Flurstücke-

grenzen lt. Kataster

Freileitung Strom mit Mast - Mittelspannung

Stromkabel Mittelspannung

Ergänzungssatzung "Stangenwiesen" Stadt Gehrten Ortschaft Möhrenbach

Gemarkung Möhrenbach

Flur 3, Flurstück -Nr.: 975 (teilweise)

Planzeichnung

M 1:500
18.12.2014

BAUPROJEKT
BPI
LILMENAUI GmbH
Planungsgesellschaft
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau
Ingenieurbüro für
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau
PLANUNG BERATUNG BAULIETUNG
L.-Jahn-Strasse 6b, 98893 Ilmenau
Telefon: 03677/64-45-0 Fax: 03677/64-45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmeneau.de

