

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Gesetzliche Grundlagen der Planerstellung

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZ V 90) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 G.v. 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung (RoV)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatSchG)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
- ThürKO i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003, zuletzt geändert am 23.03.2021 (GVBl. S. 115)

Die gesetzlichen Grundlagen gelten in der, bei Planaufstellung jeweils gültigen, Fassung.

Katastervermerk

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand

vom übereinstimmen.

Datum:

A - Legende	Hinweise
Klarstellungslinie zur Abgrenzung von Innenbereich/Außenbereich	Wohngebäude
Grenze Geltungsbereich der Ergänzungsfläche	Nebengebäude / Betriebsgebäude
Geltungsbereich der Ergänzungsfläche	Öffentliche Gebäude
Grenze Geltungsbereich von B - Planbereichen	Gewässer
Bushaltestelle	Grundstücksgrenze
Spielplatz	Flurstücksnummer
Sportplatz	Naturdenkmal Baum "Platane"

B - Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Gemeinde Graitschen erlässt aufgrund § 34, Abs. 4, Nr. 1 und 3 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147) und der Thüringer Kommunalordnung in der Fassung vom 28.01.2003, zuletzt geändert am 23.03.2021 (GVBl. S. 115) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1 Nr. 9 BauGB sind im Ergänzungsgebiet E, eingeschossige Nebengebäude, zur Absicherung von Dorffesten u. Veranstaltungen, möglich.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO wird im Ergänzungsgebiet eine Grundflächenzahl von 0,2 festgelegt.
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 2d Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO wird im Ergänzungsgebiet E die maximale Zahl der Vollgeschosse mit einem Vollgeschoss festgelegt.
- Für die Ergänzungsfläche E werden Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wie folgt festgelegt:

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Grünordnerische Festsetzungen des naturschutzrechtl. Ausgleichs. Die Eingriffsfläche wird durch die Maßnahmen A1 u. A2 ausgeglichen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen.

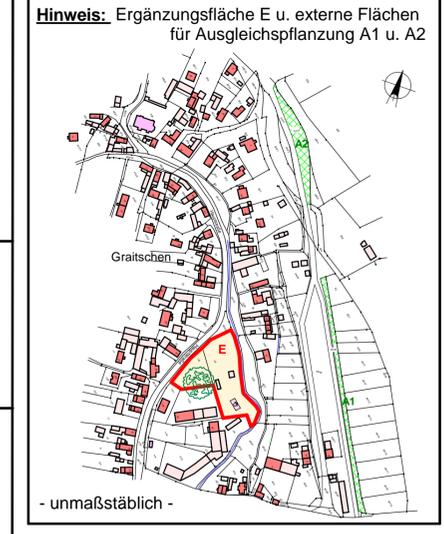
- das Pflanzmaterial der Bäume ist standortgerecht zu wählen;
- der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m
- Stammumfang in 1 m Höhe 12 – 14 cm
- vorhandene hochstämmige Bäume sind zu erhalten

Streubstwiense

Es sind Hochstämme folgender Arten zu pflanzen:

- Aple(Malus domestica)
- Südkirsche(Prunus avium)
- Birne(Pyruus communis)
- Sauerkirsche (Prunus cerasus)
- Pflaume(Prunus domestica)

Die notwendigen Pflanzungen werden bei Flächeninanspruchnahme zeitnah ausgeführt.



Größe der Ergänzungsfläche:	ca. 1177,00 m ²
max. Versiegelungsfläche bei GRZ 0,2:	235,40 m ²
Eingriffsfläche E:	235,40 m ²
Ausgleichsflächen A1 und A2: (nach Thür. Bilanzierungsmodell)	1669 m ²
Anzahl der zu pflanzenden Bäume:	17 Stck.

C - Allgemeine Hinweise

- Das Ergänzungsgebiet E umfasst die Flurstücke 1/4 und 1/5, in der Flur 1, Gemarkung Graitschen.
- Auf der Fläche E befindet sich ein Naturdenkmal "Platane in Graitschen". Die diesbezügliche Rechtsverordnung v. 2.9.1997, insbesondere die Ver- und Gebote, sind zu beachten. Der Baum ist unbedingt zu erhalten.
- Graitschen befindet sich in einem archäologischen Gebiet. Bei Erdarbeiten ist das Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienstst. Weimar, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar (Tel. 03643/818343) zu informieren. Das Amt entscheidet über den Umfang von Arbeiten und einer Grabungsvereinbarung. Es sind die gesetzlichen Regeln im Umgang mit Bodenfunden, gem. § 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 des Thür. Denkmalschutzgesetzes einzuhalten.
- Die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bei Bauvorhaben wird empfohlen. Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena, anzuzeigen.
- Teile des Satzungsgebietes befinden sich innerhalb des bestätigten Überschwemmungsgebietes der Gleise. Der unmittelbare Uferbereich ist freizuhalten. Eine weitere Bebauung und Parzellierung im Hochwassergebiet ist abzulehnen. Im Hochwassergebiet vorhandene Gebäude dürfen keine Erweiterung erfahren. In der Ortslage Graitschen ist ein 15 m breiter Uferstreifen freizuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat an in seiner öffentlichen Sitzung vom..... gemäß § 1 BauGB die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am.....	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
3. Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom.....	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss Der Satzungsentwurf, einschließlich Begründung und der zeichnerischen Darstellung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom..... gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
5. Offenlegungsvermerk Der Satzungsentwurf, einschl. Begründung und der zeichnerischen Darstellung, wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist verbracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht. (Auslage vom bis) Bekanntmachung der Auslage am:	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
6. Beteiligung Träger Öffentlicher Belange Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf aufgefordert.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
7. Behandlung von Anregungen und Bedenken Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am behandelt und geprüft.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
8. Satzungsbeschluss Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich zeichnerischer Darstellung wurde gem. § 34 Abs. 4 BauGB vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am..... als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom wird gebilligt.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
9. Anzeigenvermerk - Kommunalaufsicht Die Satzung wurde gem. § 21 Abs. 3 Thür KO dem Landratsamt Saale-Holzland-Kreis Kommunalaufsicht, als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde, am angezeigt. Es wurden von dieser keine Rechtsverletzungen geltend gemacht.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
10. Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Satzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung, werden beurkundet.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister
11. Inkraftsetzungsvermerk Die Satzung wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass die Satzung während der Dienststunden im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Stadt Bürgel und der Gemeindeverwaltung Poxdorf eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft.	Siegel	Graitschen, den	Bürgermeister

Dipl.-Ing. (FH) W. Erel 07751 Gomsdorf Kunzler Str. 16 Tel.: 03642770421 e-mail: erel@planung@t-online.de	Planungsbüro für Ingenieurbau Tiefbau Wasserbau Verkehrsbau Bauleitplanung	Hochbau Tiefbau Wasserbau Verkehrsbau Bauleitplanung
Auftraggeber: Gemeinde Graitschen über Stadt Bürgel Markt 1 07616 Bürgel	Unterlage	Blatt-Nr. Proj.-Nr.: 16 / 19
Vorhaben: Kombinierte Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)	Aufgestellt: Datum Bearbeitung: 11.02.2022 Entwurfsverfasser:	ASB-Nr. Maßstab: 1 : 2000
Plandarstellung: Ortslage Graitschen	Aufgestellt:	Geprüft: