Ergänzungssatzung der Gemeinde Hundeshagen

Über die Abrundung für den Bereich „Freiheiter Berg“ in 37339 Hundeshagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Teil A Maßstab: 1:500

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

0,4	o, E	Grundflächenzahl	Bauweise

o - offene Bauweise
E - Einzelhäuser

3.Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze — § 23 BauNVO

6. Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen — §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche — §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

13.Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

15.Sonstige Planzeichen

Grenze der Abrundungsfläche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Klarstellungslinie (Grenze zwischen Innen- und Außenbereich)

Darstellungen ohne Normencharakter

Gebäudebestand (Wohngebäude)

Gebäudebestand (Nebengebäude)

Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstückgrenze

Flurstücknummer

250 — Höhenlinie mit Höhenangabe in Metern über NN

Natürliche Böschung

Sonstige Angaben

5.00 — Längenangaben in Metern

Hinweise

- Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Deckmalfachbehörde, hier beim Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7, Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z. B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.

Teil B
Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
1.1 Grundflächenzahl: GRZ 0,4
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19, Abs. 4, Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.

1.2 Traufhöhe: max. 4,75 m über Bezugspunkt

1.3 Firsthöhe: max. 10,50 m über Bezugspunkt

Bezugspunkt: Oberkante Straße in Gebäudemitte.
Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

2. Dachflächen
2.1 Dachform: Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 37-50 Grad (alte Teilung).

2.2 Dacheindeckung: Als Dacheindeckung sind kleinformatige, rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine zulässig.

2.3 Dachaufbauten: Dachaufbauten müssen einen Abstand vom Giebel von min. 2,5 m und bei mehreren Aufbauten einen Mindestabstand von 1,50 m untereinander besitzen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf ½ der Dachlänge nicht überschreiten.

3. Bepflanzungen:
3.1 Allgemeine Festlegungen: Der in den Abrundungsflächen vorhandene Gehölzbestand ist auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind artengleich zu ersetzen.
Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen.

3.2 Öffentliche Grünfläche: An den festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume nach Artenliste 3.4 zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

3.3 Private Baugrundstücke:

Flurstück 44/1:
Auf der Abrundungsfläche sind 9 Obstbaumhochstämme (160-180cm Stammhöhe ab Kronenansatz) zu pflanzen und zu unterhalten
Außerhalb der Abrundungsfläche sind 10 Obstbaumhochstämme (160-180cm Stammhöhe ab Kronenansatz) sowie 4 hochstämmige Laubbäume nach Artenliste 3.4 zu pflanzen und zu unterhalten.

Flurstück: 45/4:
Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass Das Biotopwertdefizit von 9.005 Punkten ausgeglichen wird. Ist dies durch geeignete Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes aus Gründen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, nicht möglich, so ist eine Ersatzvornahmezahlung in Höhe von 870,45 € zu leisten. Im Bauantragsverfahren ist hierzu das Einvernehmen der UNB einzuholen.

Flurstück: 12/13:
Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass Das Biotopwertdefizit von 9.005 Punkten ausgeglichen wird. Ist dies durch geeignete Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes aus Gründen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, nicht möglich, so ist eine Ersatzvornahmezahlung in Höhe von 947,10 € zu leisten. Im Bauantragsverfahren ist hierzu das Einvernehmen der UNB einzuholen.

3.4 Artenliste: Hochstämme 2 x v. m. B. 12/14

Hainbuche	*(Carpinus betulus)*
Feld-Ahorn	*(Acer campreste)*
Esche	*(Fraxinus excelsior)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Winterlinde	*(Tilia cordata)*
Roßkastanie	*(Aesculus Hippocastanum*

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.05.2009 die Aufstellung einer Abrundungssatzung für den Bereich „Freiheiter Berg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld am 04.03.2010 erfolgt.
Hundeshagen, den 3.9.10 (Bürgermeister)

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am 11.03.2010 den Entwurf der Abrundungssatzung für den Bereich „Freiheiter Berg“, gem. § 34 Abs. 4, Satz 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, beschlossen und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Abrundungssatzung für den Bereich „Freiheiter Berg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben vom 16.05.2010 bis 17.5.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hundeshagen, den 3.9.10 (Bürgermeister)

TÖB-Beteiligung
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2010 Gelegenheit bis zum 23.4.2010 zur Stellungnahme abzugeben.
Hundeshagen, den 3.9.10 (Bürgermeister)

Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18. MAI 2010 übereinstimmen.
Leinefelde-Worbis, den 04. AUG. 2010 (Siegel) i.A. (Katasterbereichsleiter)

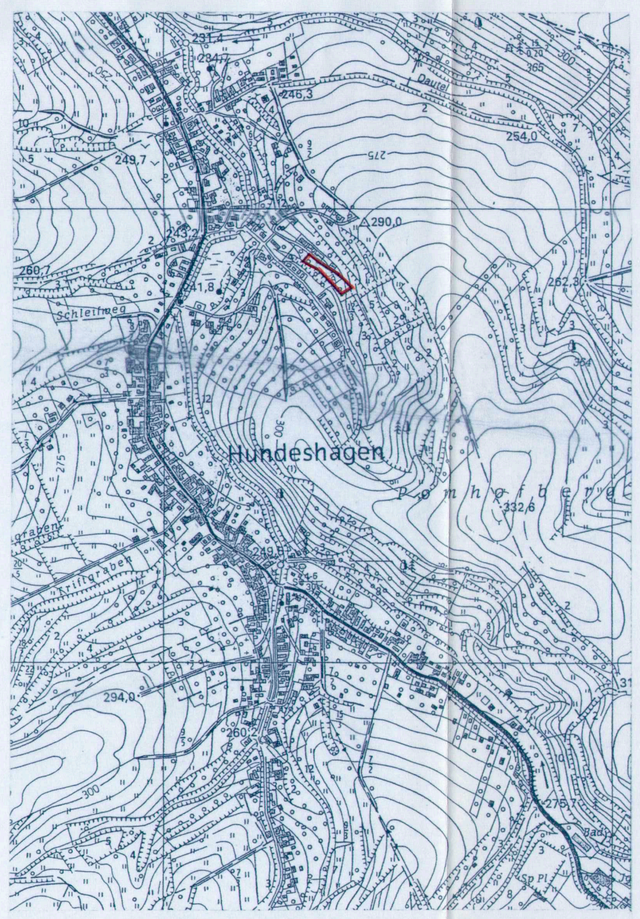
Abwägung
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.7.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hundeshagen, den 3.9.10 (Bürgermeister)

Feststellungsbeschluss
Die Abrundungssatzung für den Bereich „Freiheiter Berg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.7.2010 vom Gemeinderat beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.
Hundeshagen, den 3.9.10 (Bürgermeister)

Anzeige
Die Abrundungssatzung für den Bereich „Freiheiter Berg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Schreiben vom 23.9.2010 bei der Kommunalaufsicht des Landkreises angezeigt.
Hundeshagen, den 04.10.10 (Siegel) (Bürgermeister)

Ausfertigung der Satzung
Die Abrundungssatzung für den Bereich „Freiheiter Berg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hundeshagen, den 04.10.10 (Siegel) (Bürgermeister)

Inkrafttreten
Die Satzung über die Abrundung im Bereich „Freiheiter Berg“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 07.10.10 durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg / Eichsfeld ortsüblich bekannt gegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.10.10 in Kraft getreten.
Hundeshagen, den 11.11.10 (Bürgermeister)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:10.000

Abrundungsfläche

RECHTSGRUNDLAGEN
(in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
„Freiheiter Berg“ Hundeshagen
Az.: 630-00168-10-05
hat vorgelegen.
i.A.
Heiligenstadt, den 15.09.2010

Auftraggeber: Mario und Karina Renzmann, Freiheiter Berg 19, 37339 Hundeshagen	Bearbeitet:	Blechschmidt	Datum 02.07.2010
	Gezeichnet:		Datum
	Geändert:		Datum
	Geändert:		Datum
Planinhalt: Abrundungssatzung für den Bereich "Freiheiter Berg" in der Gemeinde Hundeshagen	Bemerkung:		
	Geprüft/ Planverfasser:	Blechschmidt	
Maßstab: 1:500	Ingenieurbüro Stützer GbR mbH, Beratende Ingenieure (Tgl.-Ing. (FH)) Frank Stützer, Annette Blechschmidt, Bauleitplanung, Stadtbauwesen, Verkehrswege, Wasser, Abwasser, Bachrasen 31, 37318 Uder, Tel. 03 60 83 / 4 01 49, Fax 03 60 83 / 5 00 02		