



Ergänzungssatzung

Gemeinde Wipfratal
OT Dannheim

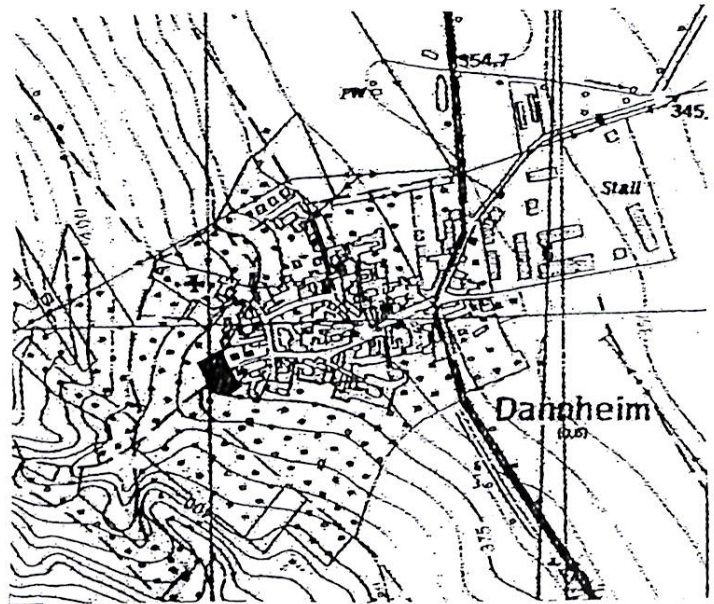
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Gemeinde Wipfratal
Bauverwaltung
In Branchewinda 44
99310 Wipfratal

Tel.-Nr.: 03629/66860
Fax.: 03629/668666

Maßstab 1:1000

Datum 03/2001



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) In der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08. 1997 (BGBl. Teil 1 S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12. 97 (BGBl. Teil 1 S. 2902).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO).
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.F. der Bekanntmachung vom 03.06.94 (GVBl S.553).
4. Thüringer Kommunalordnung (Thür. Kommunalordnung – ThrKO) vom 16.08.93
5. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG), in der geltenden Fassung v. 24.04. 99 und Neubekanntmachung v. 29.04. 99
6. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05. 94, zuletzt geändert am 19.12. 95

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Satzung der Gemeinde Wipfratal über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Neufassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I, S.2141) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom
und mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang babaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigegeführten Karte eingezeichneten Ergänzungslinie liegt.
Gemarkung Dannheim, Flur 1, Flurstück 19, 22, 32/1, 44 teilweise u. 26 teilweise.
- (2) Die beigegeführte Karte ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2 Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 1. Verkehrsflächen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Zufahrt ist an die vorh. Straße anzubinden.
Je Wohnungseinheit ist mindestens 1 Stellplatz oder eine Garage außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
 2. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
Durch den Eingriff in das Biotop ist bei einer erforderlichen Baumfällung ein Ausgleich durch Neupflanzung im Verhältnis 1:3 zu erbringen. Die Festlegungen der Unteren Naturschutzbehörde zum Berscheid über die Ausnahmegenehmigung § 18 ThürNatG vom 01-05-16 sind Bestandteil dieser Satzung.
Die jeweiligén Bauherren sind verpflichtet, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Nebenbestimmungen und der Fristen der Ausnahmegenehmigung zu erfüllen.
- II. Bauordnungsrechtliche Hinweise
 1. Die baulichen Anlagen müssen sich in Material, Form, Farbe, Größe und Dachform dem Umfeld anpassen.
Die Häuser sind als Einzelhäuser zulässig.
 2. Zufällig gefundene alte Grundmauern sind entsprechend § 16 ThürDSchG meldepflichtig.

Planzeichenlegende

1. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

— · — · — Baugrenze

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

⊙ Bäume - Bestand

⊙ Bäume - Anpflanzung

2. Sonstige Planzeichen

—●—●—●—●—●—●—●— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der verbindlichen Klarstellungssatzung

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

19 Flurstücksnummern

—○— Vorhandene Grundstücksgrenze

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.


Schmidt
Bürgermeister

Siegel

Verfahrensvermerk:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wipfratal, den 11.10. 2000


Schmidt
Bürgermeister



2. Beschluss über den Entwurf und Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungsentwurf und die Begründung wurden durch den Gemeinderat gebilligt und die Auslegung gemäß §3(2) BauGB am 07.09. 2000 beschlossen.

Auslegungsdauer vom 06.11. 2000 – 06.12. 2000.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 20.10. 2000 gemäß Hauptsatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB wurde den Bürgern Gelegenheit zur Erörterung des Planungsentwurfes und der Begründung gegeben.

Wipfratal, den 07.09.00 Bürgermeister



3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte am: 11.10.2000

Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 13.11.00 festgesetzt.

Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte am: 11.10.00

Wipfratal, den 11.10.00 Bürgermeister



4. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat die vorgebrachten Bedenken Und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.03.01 geprüft.

Wipfratal, den 15.03.01 Bürgermeister



5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt.

Begründung

Die Gemeinde Wipfratal beabsichtigt, die Grundstücke

Gemarkung Dannheim, Flur 1, Flurstück 19, 22, 32/1, 44 teilweise und 26 teilweise über eine Ergänzungssatzung dem Innenbereich zuzuschlagen. Bei der Ortslage Dannheim handelt es sich um ein Dorfgebiet, welches vom östlich liegenden Landwirtschaftsbetrieb geprägt ist.

Der Ort dient überwiegend der Wohnnutzung mit einigen kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben.

Es bietet sich an, diese genannten Flurstücke in die bebaubare Ortslage einzubeziehen, da es sich bei einer Bebauung auf den o.g. Flurstücken um eine Abrundung des Ortsteiles Dannheim handelt.

Die Anliegerstraße, in welcher die Abrundung vorgenommen wird, ist geprägt von eingeschossigen Eigenheimen und großzügig angelegten Garten- und Grünflächen.

Bei der Bebauung handelt es sich nicht um eine unmittelbare straßenbegleitende Bebauung.

Die oben genannten Flurstücke sind auf Grund ihrer Lage zur öffentlichen Verkehrsfläche an die Straße angebunden.

In der Straße befinden sich die Versorgungsmedien:

- Wasser,
- Abwasser
- Strom
- Gas und
- Telefon.

Für die Herstellung der notwendigen Verlängerung der Wasser- und Abwassersysteme sowie für die Hausanschlüsse sind entsprechende Anschlussverträge mit dem Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung abzuschließen.

Die TEAG hat ebenfalls die Möglichkeit des Anschlusses an das Stromnetz bestätigt.

Beim Leitungsnetz der TEAG handelt es sich um Freileitungen.

Gleiches gilt für die Telekom.

Weiterhin befindet sich in der Straße eine Gasleitung.

Für die Umnutzung der Grundstücke 22 und 32/1 sind Ausgleichsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen im Verhältnis 1:3 zu erbringen. Für die Versiegelung, von zur Zeit als Grünland genutzten Flächen, ist eine zusätzliche Bepflanzung vorzunehmen. Diese kann sowohl als Hecke, wie auch als Baumpflanzung vorgenommen werden.

Auf den im Ergänzungsbereich liegenden Flurstücken befindet sich folgender Baumbestand:

Flurstück 19:

- 9 großkronige Bäume
- 22 Halbstamm bzw. Jungpflanzen

Flurstück 22:

- 6 großkronige Bäume
 - 14 Halbstamm bzw. Jungbäume
 - 3 Tannen sowie
 - grenzbegleitend 1 Hecke
- Für eine Bebauung auf dem Flurstück 22 müssten voraussichtlich**

- 2 großkronige Bäume
- 2 Halbstamm bzw. Jungpflanzen sowie
- 2 Jungtannen gerodet und durch Neupflanzung ersetzt werden

Flurstück 32/1

- 6 großkronige Obstbäume
- 4 Halbstamm
- ca. 20 Tannen verschiedenen Alters
- Koniferen sowie grenzbegleitend Hecken

Für die Erweiterung des bestehenden Bungalow zu Wohnzwecken müssten voraussichtlich

- 2 großkronige Bäume gefällt und durch Neupflanzung ersetzt werden.

Die im Baufeld vorhandene Koniferen könnten umgesetzt werden.

Mit der Ergänzungssatzung ist vorgesehen, Baurecht für die Flurstücke 22 und 32/1 zu schaffen.

Das Flurstück 19 ist auch künftig als Gartenland zu nutzen. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen.

Für die Bebauung auf dem Flurstück 22 wurde die Baugrenze festgelegt. Der Bungalow auf dem Flurstück 32/1 kann erweitert und als Wohnhaus umgenutzt werden.

Die Entsorgung der Abwässer ist über eine KKA entsprechend DIN 4261 Teil 1 als Übergangslösung vorgesehen.

Auf dem Grundstück entstehendes Oberflächenwasser ist aufzufangen und auf dem Grundstück zu verbrauchen, zu versickern bzw. nichtverbrauchtes ist gedrosselt abzuleiten.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB und hat sich in Form, Farbe, Größe und Gestalt an das Umfeld anzupassen.

Planzeichenlegende

1. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
— Baugrenze
2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
○ Baum / Bestand ⊙ Baum / Neupflanzung
⊖ Hecke / Bestand ⊖ Hecke / Neupflanzung
3. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Klarstellungssatzung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Ergänzungssatzung

19 Flurstücksnummern

— vorhandene Grundstücksgrenze

ERGÄNZUNGSSATZUNG
Dannheim - Holzgasse

Gemeinde Wipfratal
OT DANNHEIM

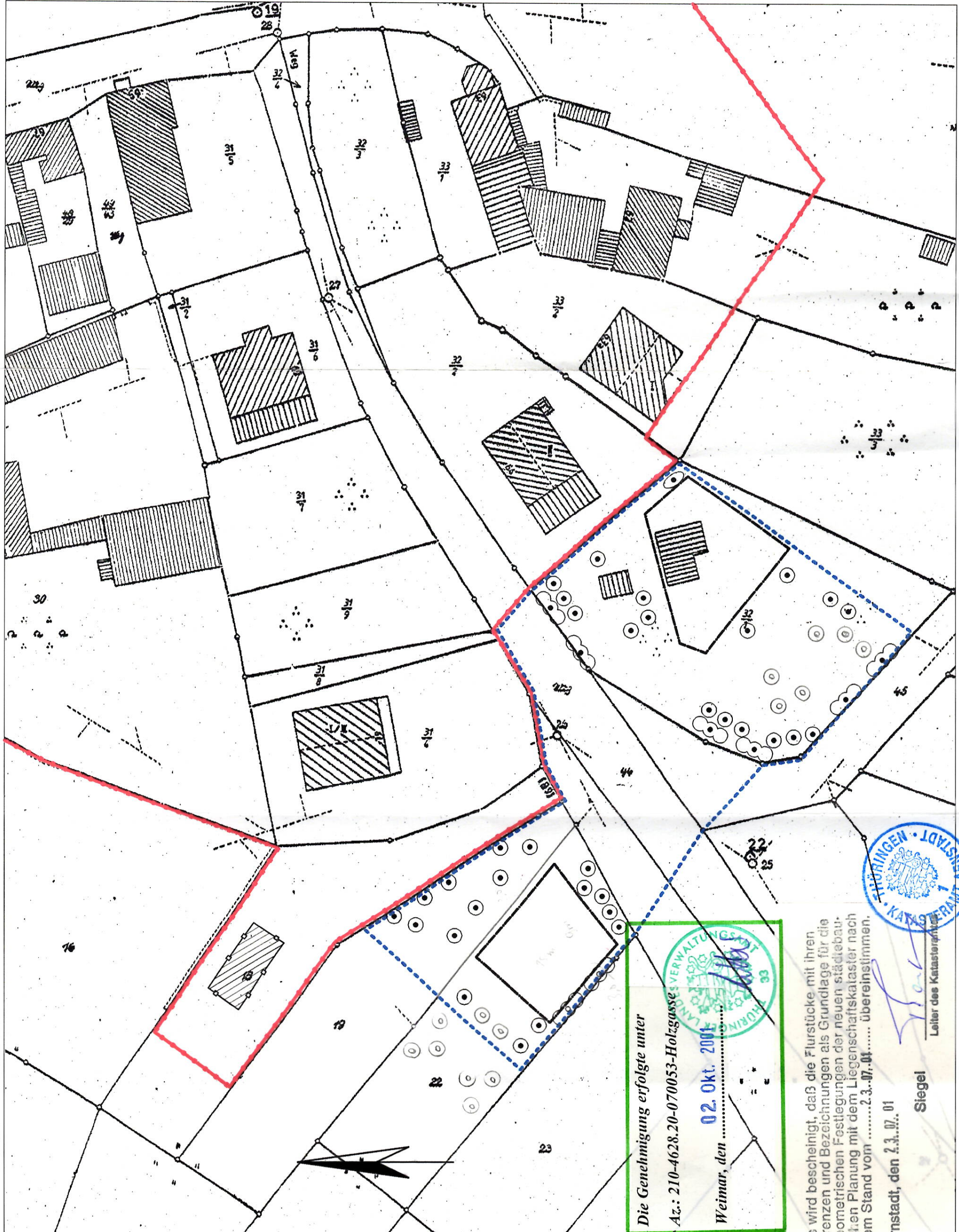
§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

Gemeinde Wipfratal
Bauverwaltung
Arnstädter Straße 3
99310 Wipfratal

Tel.-Nr. 03628/6153-0
Fax: 03628/6153-21

Maßstab 1:1000

Datum 06/2001



Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 210-4628.20-070053-Holzgasse

Weimar, den 02. Okt. 2001



Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 2.3.07... übereinstimmen.

Arnstadt, den 2.3.07. 01

Stiegel



Leiter des Katastralamtes

Die Bescheinigung für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Gebäudebestandes kann nicht gegeben werden.