

Planzeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN

Nach BauGB, BauNVO und PlanzV

Bauweise, Baulinien Baugrenzen

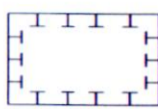
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



anzupflanzende Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

§ 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

56

vorhandene Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenzen lt. Kataster



Trinkwasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Erfurt Möbsburg

340

Höhenlinien in m ü. NHN, z.B.: 340 m

1. Änderung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Wipfratal OT Görbitzhausen - III, Gemarkung Görbitzhausen, Fluren 1, 2 und 3

Die Gemeinde Wipfratal 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. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), folgende 1. Änderung der Ergänzungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist in der beiliegenden Planzeichnung Maßstab 1:500 ersichtlich und markiert. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Vom Ergänzungsbereich betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Görbitzhausen, Flur 1 Flurstück 58, 79 teilweise, 57/2 teilweise, 56 teilweise, Flur 2 Flurstück 81, 80 teilweise, Flur 3 Flurstück 125/2 teilweise, 604 teilweise und 650 teilweise.

§ 2 Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
2. Verkehrsflächen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Die Zufahrt ist an die vorhandene Straße anzubinden.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
3.1 Pflanzen eines großkronigen Baumes auf dem Flurstück 80 bzw. 81 für die Umnutzung des Gebäudes durch den Bauherrn
3.2 Für Versiegelungen durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind je 50 m² teil- bzw. vollversiegelte Fläche mindestens 1 Laubbäum gemäß der Artenliste (alternativ: 1 hochstämmiger Obstbaum/ alte Sorten) auf dem Grundstück der Bebauung bzw. alternativ an einem anderen Standort im Geltungsbereich zu pflanzen.
3.3 Pflanzung von 5 Laubbäumen gemäß der Artenliste (alternativ: 1 hochstämmiger Obstbaum/ alte Sorten) auf dem Flurstück 57/2 als Ausgleich für die zusätzliche Bebauung auf diesem Grundstück durch den Bauherrn
3.4 Die zu pflanzenden Bäume sind mit einem Pflanzpfahl zu versehen und ausreichend gegen Verbiss zu schützen.
3.5 Erhaltung der Hausgärten der Flurstücke 56 und 57/2 durch Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3.6 Zur Vermeidung der Versiegelung zusätzlicher Flächen ist die Oberfläche wasserdurchlässig herzustellen.

II. Hinweise

- 1. Die baulichen Anlagen müssen sich in Material, Form, Farbe, Größe und Dachform dem Umfeld anpassen.
2. Zufällige Funde von Bodendenkmalen sind entsprechend § 16 ThürDSchG meldepflichtig. Bei Erdarbeiten angetroffene archäologische Funde unterliegen der Melde- und Abgabepflicht.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 15.04.2015 die Aufstellung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung III für den OT Görbitzhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.04.2015

Wipfratal, den 04.05.2015



Der Bürgermeister

2. Entwurfsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat am 24.06.2015 dem Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Görbitzhausen III, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung zugestimmt und zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

Wipfratal, den 26.06.2015



Der Bürgermeister

3. Förmliche Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 01.09.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.09.2015

Wipfratal, den 24.08.2015



Der Bürgermeister

4. Auslegung des Planentwurfes:

Der Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Görbitzhausen III, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hat in der Zeit vom 20.09.2015 bis zum 20.09.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.09.2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Wipfratal, den 06.07.2015



Der Bürgermeister

5. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2015 geprüft, abgewogen und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

Wipfratal, den 29.10.2015



Der Bürgermeister

6. Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:

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 14.07.2015 übereinstimmen.

Erfurt, den 15.02.2016



Katasteramt OSV

7. Beschluss der Ergänzungssatzung:

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung Görbitzhausen III, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 28.10.2015 vom Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung Görbitzhausen III wurde gleichzeitig mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

Wipfratal, den 29.10.2015



Der Bürgermeister

8. Ausfertigung:

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung Görbitzhausen III, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.

Wipfratal, den 15.02.2016



Der Bürgermeister

9. Anzeige:

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung Görbitzhausen III, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung, wurde der Kommunalaufsicht angezeigt und am 04.02.2016 durch das Landratsamt Ilm-Kreis, Kommunalaufsicht, zur Bekanntmachung freigegeben. Beanstandungen wurden nicht festgestellt.

Arnstadt, den 15.02.2016



Kommunalaufsicht

10. Bekanntmachung:

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung Görbitzhausen III, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.03.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.03.2016 in Kraft getreten.

Wipfratal, den 08.03.2016



Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
2. 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)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012, S. 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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 2011 S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82, 83)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt in § 26a geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) 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, 584)
13. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)
14. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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)
16. Regionalplan Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

Ergänzungssatzung Gemeinde Wipfratal OT Görbitzhausen - III 1. Änderung

Gemarkung Görbitzhausen Flur 1, 2 und 3

Planzeichnung M 1:500 28.10.2015

BPI logo and contact information for Baulandprojekt BPI Ilmenau GmbH

