

Ergänzungssatzung Marlishausen



Hannelore1

Auszug aus der Liegenschaftskarte

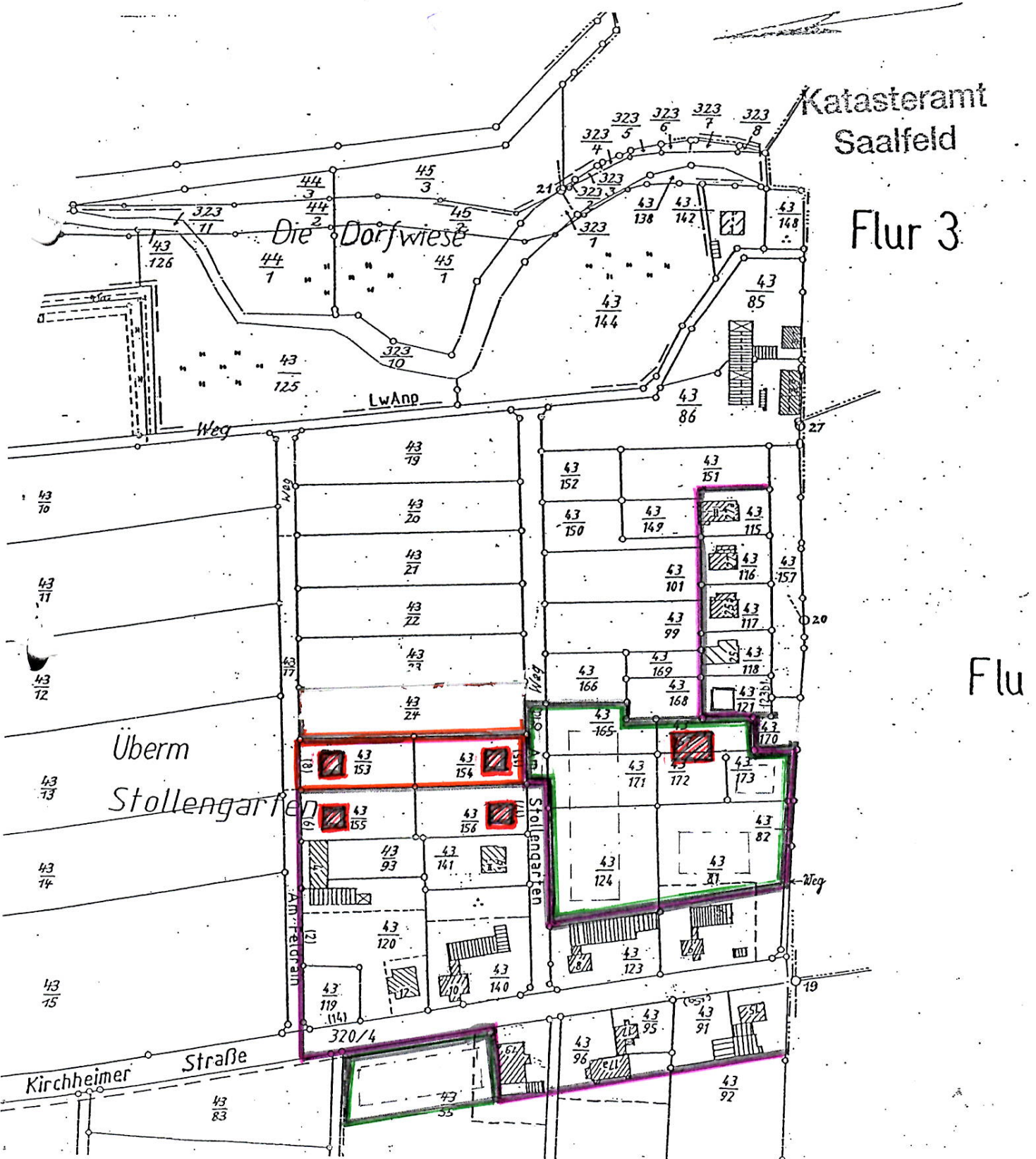
amt Saalfeld - Stützpunkt Arnstadt -

a: Wipfratal
 Jng: Marlishausen
 tenblatt*: 8
 ankarte: -----
 utreffendes ist zu streichen

Antragsnummer: 06/02
 Maßstab ca.: 1:2000
 (Vergrößerung/Verkleinerung)*
 aus Maßstab:

Kartenstand: 19. Mai 2004

ältigung zur Weitergabe an Dritte nicht gestattet! §.10 Abs.3 des Thüringer Katastergesetzes vom 07.08.1991 (GVBl: S.285)
 erung für den Eigenbedarf ist zulässig. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen bereits berücksichtigt sein, die
 noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Bereits eingemessene Gebäude sind mit Schraffur dargestellt.



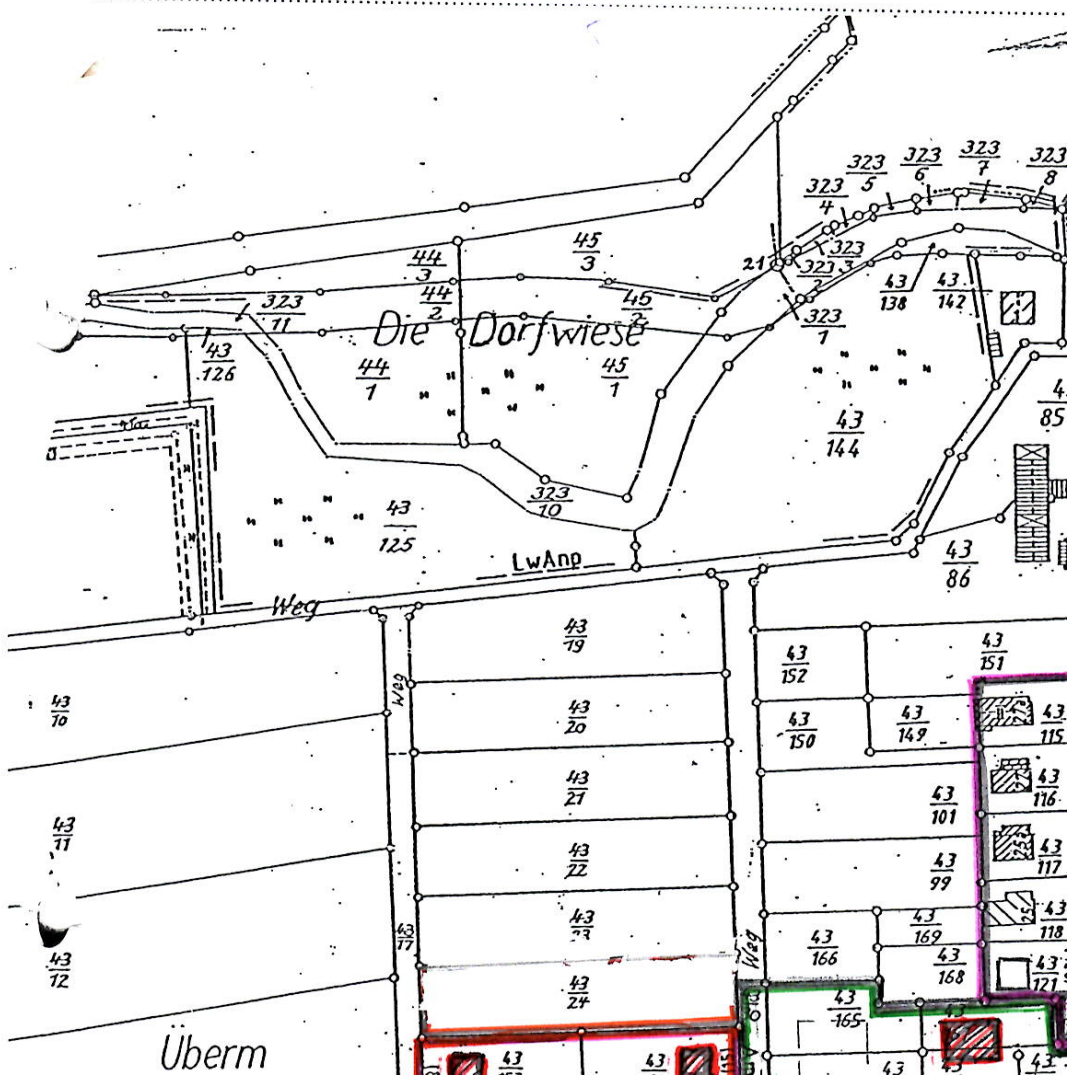
Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnung Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.11.05... übereinstimmen

Saalfeld, den 31.01.2006



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Saalfeld



Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Ergänzungslinie liegt: Gemarkung Marlishausen, Flur 2, Flurstück 26/2, Flur 8, Flurstück 43/30 teilweise, 43/55 teilweise, 43/81 teilweise, 43/82, 43/124, 43/165, 43/167, 43/171, 43/172, 43/173.
Die beigelegte 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 vorhandene 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 die Natur ist nachfolgender Ausgleich zu erbringen:
 - Der Bauherr ist verpflichtet, je 25 m² teil- bzw. voll-versiegelte Fläche mindest 1 hochstämmigen 2 m hohen Obstbaum zu pflanzen.
Die zu pflanzenden Bäume sind mit einem Pflanzpfahl zu versehen und ausreichend gegen Verbiss zu schützen. Ferner sind diese dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Dazu gehören auch die erforderlichen Baumschnitte (Pflanz-, Erziehungs- und Erhaltungsschnitt).
Eventuell auftretende Ausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode arten- und qualitätsgerecht zu ersetzen.
Der Eingriffsausgleich ist auf dem jeweiligen Baugrundstück, spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen. Die Fertigstellung bzw. Vornahme der Pflanzung ist der Gemeinde anzuzeigen.
Sollte auf Grund der Lage des zu errichtenden Eigenheimes ein vorhandener Baum entfernt werden müssen, sind jeweils zwei Bäume als Ersatz zu pflanzen. Für die zu fällenden Fichten auf dem Flurstück 43/55 Ist jeweils 1 Obstbaum auf dem gleichen Grundstück zu pflanzen.
- II. Bauordnungsrechtliche Hinweise
 1. Die baulichen Anlagen müssen sich in Material, Form, Farbe, Größe und Dachform dem Umfeld anpassen.
 2. Zufällig gefundene alte Grundmauern sind entsprechend § 16 ThürDSchG meldepflichtig.
Bei Erdarbeiten angetroffene Archäologica unterliegen der Melde- und Abgabepflicht. Jeglicher Umgang erfolgt auf der Grundlage des ThDSchG vom 07.01.92


3. Zur Vermeidung der Versiegelung zusätzlicher Flächen ist die Oberfläche wasserdurchlässig herzustellen.


Planzeichenlegende

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


— · — · — Baugrenze

2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der verbindlichen Klarstellungssatzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Ergänzungssatzung

 VE-Plan Toralf Keiner

 nachrichtlich übernommene vorhandene Gebäude


$\frac{43}{81}$ Flurstücksnummern

 vorhandene Grundstücksgrenze

§ 3 Inkraftstreten

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

Wipfratal, den 08.06.06


Schmidt
Bürgermeister



Siegel

Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss/Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 29.09.05 die Aufstellung der Ergänzungssatzung III für den OT Marlishausen beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung erfolgt am 14.10.05

Wipfratal, den 14.10. 2004


Schmidt
Bürgermeister



Siegel

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

Der Planungsentwurf und die Begründung wurden durch den Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 29.09. 2005 beschlossen.

Auslegungsdauer vom 24.10. 2005 –25.11. 2005

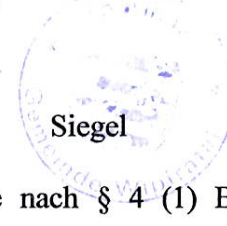
Ort und Zeit der Auslegung wurde am 14.10. 2005

gemäß Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht

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

Wipfratal, den 14.10. 2005


Schmidt
Bürgermeister



Siegel

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte am 17.10.2005

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme wurde bis zum 25.11. 2005 fest-Gesetzt.

Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte am 17. Oktober 2005.

Wipfratal, 17. Oktober 2005



Schmidt
Bürgermeister



Siegel

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.12. 2005 geprüft

Wipfratal, den 15.12. 2005


Schmidt
Bürgermeister



5. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.12. 2005 geprüft und abgewogen.

Wipfratal, den 15.12. 2005

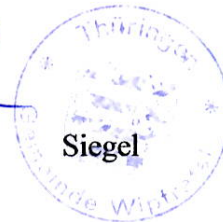

Schmidt
Bürgermeister



6. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat am mit Beschluss-Nr.: 86/2005 die Ergänzungssatzung Marlshausen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wipfratal, den 15.12. 2005


Schmidt
Bürgermeister



7. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12. 2005 über die erfolgte Abwägung informiert.


Wipfratal, den 21.12. 2005


Schmidt
Bürgermeister



8. Die anzeigpflichtige Ergänzungssatzung Marlshausen, bestehend aus Planzeichnungen und der Begründung, wurde am 14.2.06 durch das LRA Ilm-Kreis, Kommunalaufsicht, zur Bekanntmachung freigegeben. Beanstandungen wurden nicht festgestellt.

Wipfratal, den 08.06.06


Schmidt
Bürgermeister



Begründung

Die Gemeinde Wipfratal beabsichtigt, die Grundstücke, Flur 2, Flurstück 26/2, Flur 8, Flurstück 43/30 teilweise, 43/55 teilweise, 43/81 teilweise, 43/82, 43/124, 43/165, 43/167, 43/171, 43/172 und 43/173 über eine

Ergänzungssatzung dem Innenbereich zuzuschlagen.

Der Innenbereich wurde bereits über eine rechtskräftige

Klarstellungssatzung festgesetzt.

Der OT Marlishausen ist als Dorfgebiet einzustufen.

Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Im Ort ansässig sind wenig Handwerksbetriebe. Die Wohnfunktion des Ortsteiles überwiegt.

Die Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück 43/55 erfolgt für den Eigenbedarf des Grundstückseigentümers zur Errichtung eines Eigenheimes durch die Kinder. Die Flurstücke 43/124, 43/171 und 43/165 sind Eigentum der Thüringer Landgesellschaft, welche beauftragt ist, im Namen des Freistaates Thüringen die Grundstücke zu vermarkten. Durch die Einbeziehung der Flurstücke 43/81, 43/82, 43/167, 43/172 und 43/173 wird die Ortslage Marlishausen abgerundet.

Eine Erschließung der Flurstücke ist weitestgehend vorhanden bzw. wird durch die Abrundung für den Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung Planungssicherheit geschaffen, denn es ist vorgesehen, in den nächsten Jahren das Abwassernetz in Marlishausen zu sanieren bzw. mit dem Endziel – Errichtung einer Kläranlage - zu komplexieren.

Bis zur Inbetriebnahme der zentralen Kläranlage für Marlishausen, voraussichtlich im Jahre 2011, ist durch die Bauherren eine vollbiologische Kleinkläranlage als Übergangslösung zu errichten

Die Straße „Am Stollengarten“ ist in den nächsten Jahren grundhaft auszubauen. Durch die Schaffung von Baurecht für ca. fünf Einfamilienhäusern werden die umzulegenden Kosten gerechter verteilt, denn zur Zeit müssten die Kosten an die Anlieger einer Straßenseite aufgebracht werden.

Nach Abschluss des Ergänzungssatzungsverfahrens besteht Baurecht beidseitig auf gleicher Länge der Straße.

Die im Zuge der Errichtung von Eigenheimen erforderlichen Grundstücksanschlüsse bzw. Erschließungsanlagen sind von den Bauherren vertraglich zu sichern bzw. zu finanzieren.

Da das Ergänzungsgebiet unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Marlishausen anschließt, ist eine Umweltbelastung nicht zu erwarten.

Auf den zu Bebauung vorgesehenen Grundstücken ist das Vorhandensein von unter Schutz stehenden Tieren und Pflanzen nicht bekannt.

Es wurde aus diesem Grund auf eine vorfristige Beteiligung der Natur- und Umweltbehörden verzichtet.

Durch die geringe Größe des Planungsgebietes wurde die Pflicht zur Erstellung einer Umweltprüfung durch uns nicht für Notwendig erachtet.

Für den entstehenden Eingriff in den Naturhaushalt sind durch jeden Bauherren Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den textlichen Festsetzungen zu erbringen.

Mit der Versiegelung von Flächen ist sparsam umzugehen. Zu versiegelnde Flächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien, soweit dies vertretbar ist, herzustellen.

Kontaminierte Flächen und schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet nicht bekannt.