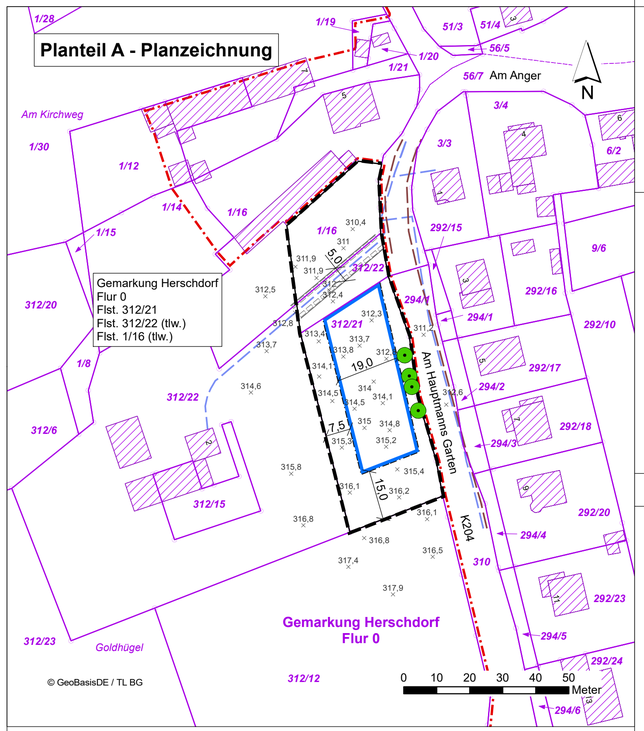
Planteil A - Planzeichnung



Planteil A - Legende

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Erhalt von Laubäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der in den Innenbereich einzubeziehenden Fläche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB: Leitungs- sowie Fahrrecht zu Gunsten der Gemeindewerke Krölpa sowie der Nutzer und Eigentümer des Flurstückes 312/21 (Gemarkung Herschdorf, Flur 0)

Hinweise

7 bestehendes Gebäude mit Hausnummer

1/16 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Nutzungsartengrenze

Klarstellungslinie i. S. d. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

3,0 Bemaßung (Angabe in Metern)

× 310.4 Höhenpunkt gem. ALKIS (Angabe in Metern ü. NHN)

vorhandene Leitungen der Gemeindewerke Krölpa:

Trinkwasserleitung Abwasserleitung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 G vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 17.02.2022 (GVBl. S. 87)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

1. **Geltungsbereich**
   Die im zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich liegenden Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb dieses Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (gem. § 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
   Die Fahr- und Stellflächen im Satzungsgebiet sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

ergänzende Hinweise:

Belange des Naturschutzes: Die naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Satzungsgebietes (i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB) auf dem privaten Flurstück en 312/12 und 312/23 der Flur 0 in der Gemarkung Herschdorf durchgeführt:

Auf Teilen der Flurstücke 118/3, 124/1, 126/5, 126/6 und 127/2 (Flur 0, Gemarkung Herschdorf) ist eine 10 m breite Erosionsschutzpflanzung mit einer Gesamtfläche von 3.976 m² durch die Ansaat mit der Durchwasenen Silphie (Silphium perfoliatum) herzustellen und dauerhaft zu er- und unterhalten.

Belange des Denkmalschutzes: Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 29.09.2020 sind archäologische Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes bekannt. Daher ist es notwendig dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie den Baubeginn mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, um so eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten zu ermöglichen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Krölpa hat in seiner Sitzung am …… den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Am Hauptmanns Garten“ gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigung Entwurf
Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Hauptmanns Garten“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Krölpa in der Sitzung am ……gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.

3. Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ranis - Ziegenrück vom ……(Ausgabe….., Jahr……) wurde der Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Hauptmanns Garten“ nebst Begründung und Anlagen in der Zeit vom ……bis zum ……in der Verwaltungsgemeinschaft „Ranis- Ziegenrück“ öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die digitalen Entwurfsunterlagen vom …… bis zum …… im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt.

4. Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ……über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Hauptmanns Garten“ gebeten.

5. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Krölpa hat in seiner Sitzung am ……die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und über deren Berücksichtigung einen Beschluss gefasst.

6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Krölpa hat in seiner Sitzung am …… die vorliegende Ergänzungssatzung in der Fassung vom ……beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 bis 6 wird bestätigt:

Gemeinde Krölpa, den ….. Bürgermeister / Siegel

7. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates Krölpa vom …… übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Gemeinde Krölpa, den ….. Bürgermeister / Siegel

8. Vorlage Rechtsaufsichtsbehörde (§ 21 Abs. 3 ThürKO)
Die vom Gemeinderat der Gemeinde Krölpa in der Sitzung am ……beschlossene Ergänzungssatzung „Am Hauptmanns Garten“ wurde am …… der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Saale-Orla-Kreis vorgelegt.

Gemeinde Krölpa, den ….. Bürgermeister / Siegel

9. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)
Die Ergänzungssatzung „Am Hauptmanns Garten“ wurde am …….. im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Ranis- Ziegenrück“ Ausgabe..... des Jahrgangs …… vom …….. auf Seite ….. ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Am Hauptmanns Garten“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am …….. in Kraft.

Gemeinde Krölpa, den ….. Bürgermeister / Siegel

Erklärung:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom …….. übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Pößneck, den …….. TLBG
(Katasterbereich Pößneck)

Gemeinde Krölpa
OT Herschdorf

SAALE-ORLA-KREIS

Ergänzungssatzung "Am Hauptmanns Garten" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- 3. Entwurf -

M 1 : 1.000

01. November 2022

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de