



Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung "Heidelberg" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG; hier: Streuobstwiese (gem. Kartierung von 06/2021)

Hinweise

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Nutzungsartengrenze

bestehende Gebäude gem. ALKIS

Klarstellungslinie gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Gewässerlinie der Rükersdorfer Sprotte

Höhenpunkte gem. DGM 1 (Angabe in Metern ü. NHN)

Bemaßung (Angabe in Metern)

- 6510 gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG
- Fläche der externen Kompensationsmaßnahme
- vorhandene Trinkwasserleitung des ZVME
- vorhandene Abwasserleitung des ZVME

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

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 Naturschutzgesetz (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)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Art. 17 G vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 285)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

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 Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen hat im Bereich der Baugrundstücke mit einem wasserdurchlässigen Material zu erfolgen.

3. Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckbare Grundstücksfläche des Flurstückes 60/11 sind mit mindestens 2 Laubbäumen je Baugrundstück zu bepflanzen. Es sind standortgerechte heimische Hochstämme in der Pflanzqualität HST 12-14 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten. Auf dem Flurstück 60/11 ist die vorhandene Streuobstwiese durch einen standortgerechten heimischen Obstbaumhochstamm in der Pflanzqualität 12-14 zu ergänzen. Die vorhandenen Obstbäume sind einem Vitalisierungsschnitt zu unterziehen. Das Totholz ist vor Ort zu belassen. Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften.

4. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Es dürfen keine fossilen Brennstoffe im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden.

5. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind die Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

ergänzende Hinweise:

Belange des Naturschutzes

Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 135a BauGB: Die naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB) wird außerhalb des Satzungsgebietes auf dem Flurstück 60/7 sowie auf Teilen des Flurstückes 60/11 (Gemarkung Rükersdorf, Flur 1) unmittelbar nördlich des Satzungsgebietes durchgeführt:

Maßnahme: Auf den Flurstücken 60/7 und 60/11 (tlw.) der Gemarkung Rükersdorf, Flur 1 ist auf einer Fläche von 2.850 m² eine Obstwiese anzulegen. Es sind insgesamt 22 heimische und standortgerechte Obstbaumhochstämme mit einem Mindestabstand von 8 m zu pflanzen. Die vorhandenen Obstbäume sind bei der Pflanzung zu integrieren. Zu verwenden sind Gehölze in der Pflanzqualität HST 10-12. Die vorhandenen Obstbäume im nördlichen Bereich des Flurstückes 60/11 sowie die Pflanzung sind dauerhaft zu er- und unterhalten. Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Heidelberg“ wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt.

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

Der Stadtrat der Gemeinde Rükersdorf hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Heidelberg“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigung Entwurf

Der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Heidelberg“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Rükersdorf in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.

3. Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Offenlage wurde im Amtsblatt der VG Wünschendorf/Elster Nr. ... vom (Jahrgang ...) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Heidelberg“ lag vom bis zum öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Bereitstellung der digitalen Daten des Entwurfes auf der Internetseite der VG Wünschendorf/Elster. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail/Schreiben vom über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

4. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rükersdorf hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und über deren Berücksichtigung einen Beschluss gefasst.

5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rükersdorf hat in seiner Sitzung am die vorliegende Ergänzungssatzung in der Fassung vom beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 bis 5 wird bestätigt:

Rükersdorf, den Bürgermeister / Siegel

6. 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 der Gemeinde Rükersdorf vom übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Rükersdorf, den Bürgermeister / Siegel

7. Vorlage Rechtsaufsichtsbehörde (§ 21 Abs. 3 ThürKO)

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Rükersdorf in der Sitzung am beschlossene Ergänzungssatzung „Heidelberg“ wurde am der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Greiz vorgelegt. Die Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Greiz hat mit Schreiben vom der Bekanntmachung der Satzung zugestimmt.

Rükersdorf, den Bürgermeister / Siegel

8. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Die Ergänzungssatzung „Heidelberg“ wurde am im Amtsblatt der VG Wünschendorf/Elster Nr. ... vom (Jahrgang ...) ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Heidelberg“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft.

Rükersdorf, 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.

Zeulenroda-Triebes,

TLBG
(Katasterbereich Zeulenroda-Triebes)



**Gemeinde Rükersdorf
Ergänzungssatzung**

Entwurf

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rükersdorf Ergänzungssatzung "Heidelberg"

M 1 : 1.000

30. Mai 2021



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

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