

Ergänzungssatzung "Bachsiedlung" der Gemeinde Heuthen



Übersichtsplan M 1:500
Kartengrundlage: Geoportal Thüringen,
offene Geodaten, ALKIS, Stand 20.10.2017

Planzeichenerklärung

Festsetzung gem. BauGB v. 01.01.91 mit d. BauNVO v. 27.01.1990 sowie d. PlanV 90

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 BauNVO)

MD Dorfgebiet

2. Bauweisen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

3. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

TW Trinkwasser unterirdisch

RW Regenwasser unterirdisch

MW Mischwasser unterirdisch

SK Kabel Niederspannung (NS)

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB

6. Sonstige Darstellungen

(keine Festsetzungen)

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzung

(§ 9 (2) BauGB und § 16 BauNVO)

1.1. Nebengebäude bzw. Kleintierställe sind auch außerhalb des Baufeldes zulässig. Die Größe ist insgesamt auf eine Maximalgröße von 40 m² je Baugrundstück begrenzt.

2. Sonstige Festsetzung Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 83 ThürBO)

2.1. Für die Wohngebäude im Baugebiet werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Zulässig sind Satteldächer, versetzte Pultdächer und abgewalmte Dächer.

2.2. Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt.
Wohngebäude 25 – 45° (alter Teilung)
Nebengebäude und Garagen 0 – 40° (alter Teilung)

2.3. Als Bedachungsmaterial werden für Wohn- und Hauptgebäude Dachziegel oder Dachsteine (Betondachsteine) in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit (Richtung RAL 7016) zugelassen. Es sind nur Ziegel ohne bzw. mit einer matten Engobe einzusetzen. Glasierte bzw. stark glänzende Ziegel sind unzulässig.

2.4. Blockhäuser aus Massivholz sind im Planungsgebiet nicht zulässig.

3. Grünplanerische Festsetzungen

(§ 9 (1) 25. BauGB)

3.1. Die Kompensation für das Baugrundstück Flur 15, Flurstück 17 erfolgt auf der Süd- und Westseite des Baugrundstückes in der hierfür ausgewiesenen Fläche. Hier sind 14 hochstämmige Obstbäume oder alternativ mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen.

3.2. Die Kompensation für das Baugrundstück Flur 15, Flurstück 18 erfolgt z. T. intern und z. T. extern. Das heißt auf dem Grundstück sind auf der Westseite 4 hochstämmige Obstbäume in der ausgewiesenen Fläche zu pflanzen. Weiterhin erfolgt eine Pflanzung von 8 mittel- oder hochstämmigen Obstbäumen auf dem Grundstück Gemarkung Kreuzebra, Flur 2, Flurstück 77/51.

3.3. Gehölzliste (der standortgerechten Gehölze)
(§ 9 (1) 25. BauGB)

Großkronige Laubbäume	(Spitzahorn)	Obsthoch- und Mittelstämme
Acer platanoides	(Sommerlinde)	Dümler Rosenapfel
Tilia platyphyllos	(Winterlinde)	Ontario
Tilia cordata		Roter Boskoop
Kleinkronige Laubbäume	(Feldahorn)	Gravensteiner
Acer campestre	(Hainbuche)	Cox Orange
Corpus betulus	(Baumhasel)	gute Luise (Birne)
Corylus colurna	(Eberesche)	Hauszweitsche
Sorbus aucuparia	(Rot-Ahorn)	Wangenheimer (Zweitsche)
Acer rubrum	(Walnus)	
Juglans regia	(Scheinakazie)	
Robinia pseudoacacia		

Es gelten folgende Pflanzqualitäten für Bäume: 2x v. m. D.b., StU 10–12 bzw. mind. 180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz. Es ist grundsätzlich Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden.

3.4. Die Pflanzarbeiten sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezug des Wohngebäudes auf dem jeweiligen Grundstück auszuführen. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese nachzupflanzen.

Hinweis

1. Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu melden. (§ 16 ThürDSchG vom 14.04.2004)

2. Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenbelastungen ergeben, ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Heuthen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Bachsiedlung" der Gemeinde Heuthen beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Leinetal "Der Leinetabote" am erfolgt.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Heuthen hat am den Vorentwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und das Satzungsverfahren eingeleitet.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Der Vorentwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Art und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Amtsblatt der VG "Der Leinetabote" mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Stellungnahmen vorgebracht werden können.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am geprüft und abgewogen worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und der Inhalt der Begründung gebilligt.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Bachsiedlung" der Gemeinde Heuthen wurde beim Landesamt des Landkreises Eichsfeld zur Genehmigung eingereicht.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Die Bestätigung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im Amtsblatt der VG "Der Leinetabote" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ergänzungssatzung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung "Bachsiedlung" der Gemeinde Heuthen ist am in Kraft getreten.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Heuthen, den
Der Bürgermeister

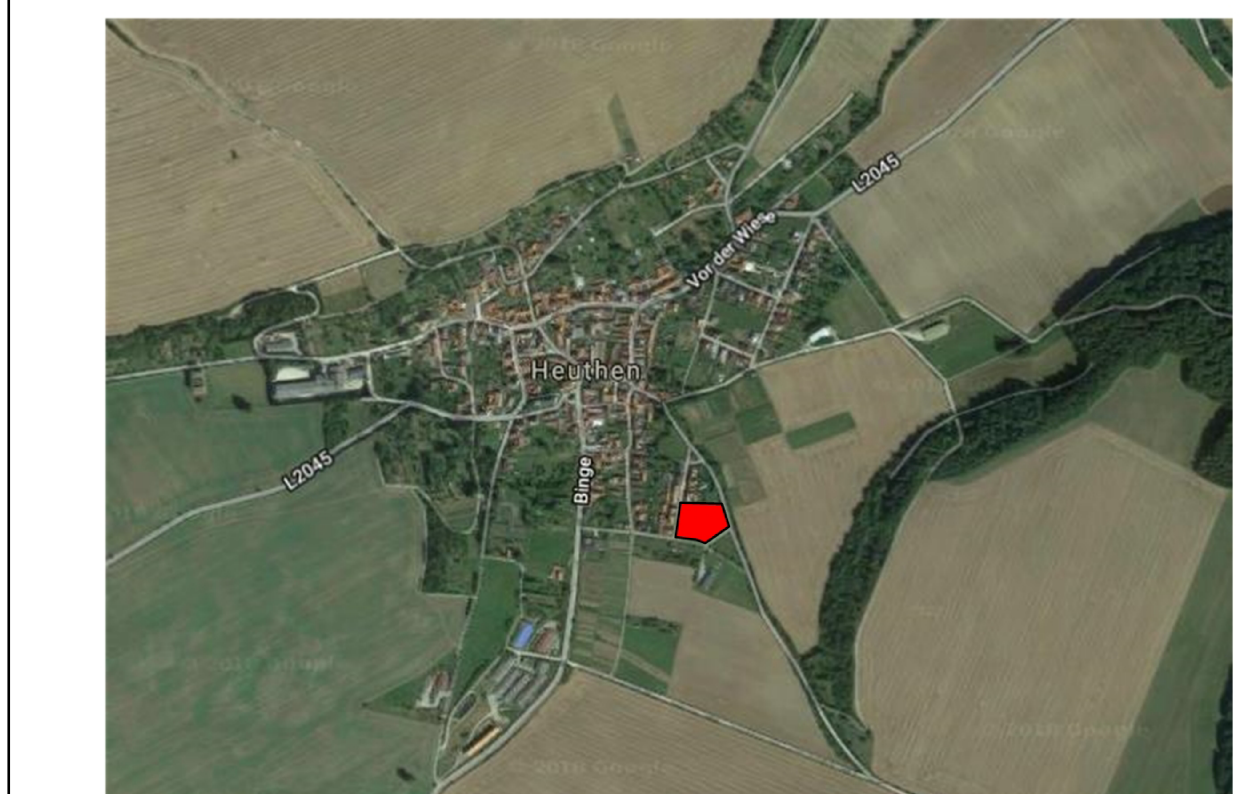
Verfahrensvermerk – Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde – Worbis

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

Leinefelde-Worbis, den
Katasterbereichsleiter

Rechtsgrundlagen zur Satzung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, 1062) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (GVBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 153)
- Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771, 2773), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91, 95), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thür. Naturschutzgesetz ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) Fassung vom 15.05.2007, zuletzt geändert am 11.12.2012 in der zur Zeit gültigen Fassung.



Übersichtsplan

Planbereich

		- Planung - Bauleitung - Altbausanierung - Bauplanung - Statik - Projektentwicklung	
FREIER ARCHITEKT – DIPL.INGENIEUR		Leinestraße 13, 37351 Dingelstädt Tel. 036075 62207 Fax 036075 61301 E-Mail: architekt-thanheiser@t-online.de	
MAßSTAB : M 1 : 500	Ergänzungssatzung "Bachsiedlung" der Gemeinde Heuthen		BEARBEITER : Thanheiser
STAND : März 2018			GEZEICHNET : Raabe
Vorentwurf	Gemeinde Heuthen Anger 27 37308 Heuthen		ARCHITEKT : 01
BLATT-NR. 01			

Dieses Projekt nebst Anlagen darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet oder Dritten zugänglich gemacht werden; es gilt ausnahmslos –URHSCHG– in der derzeit gültigen Fassung, alle Urheberrechte bleiben vorbehalten. Bei Rückfragen bitte Projekt-Nr. und Datum angeben.