

A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

--- Begrenzung für Nebengebäude / Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen Außerhalb des Baufensters (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2. Festsetzungen zur Grünordnung

⊙ zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 b BauGB)

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

▬ Leitungsrecht für Abwasserkanal, MW (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

II Zeichnerische Hinweise

..... Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

III Zeichnerische Erklärung der Planungsgrundlage

--- Vorhandene Flurstücksgrenze

547/1 Flurstücksnummer

▨ Vorhandenes Wohngebäude

▨ Vorhandenes Nebengebäude

— Vorhandene Straße

▬ Vorhandener Graben

•229.01 Vorhandene Geländehöhe

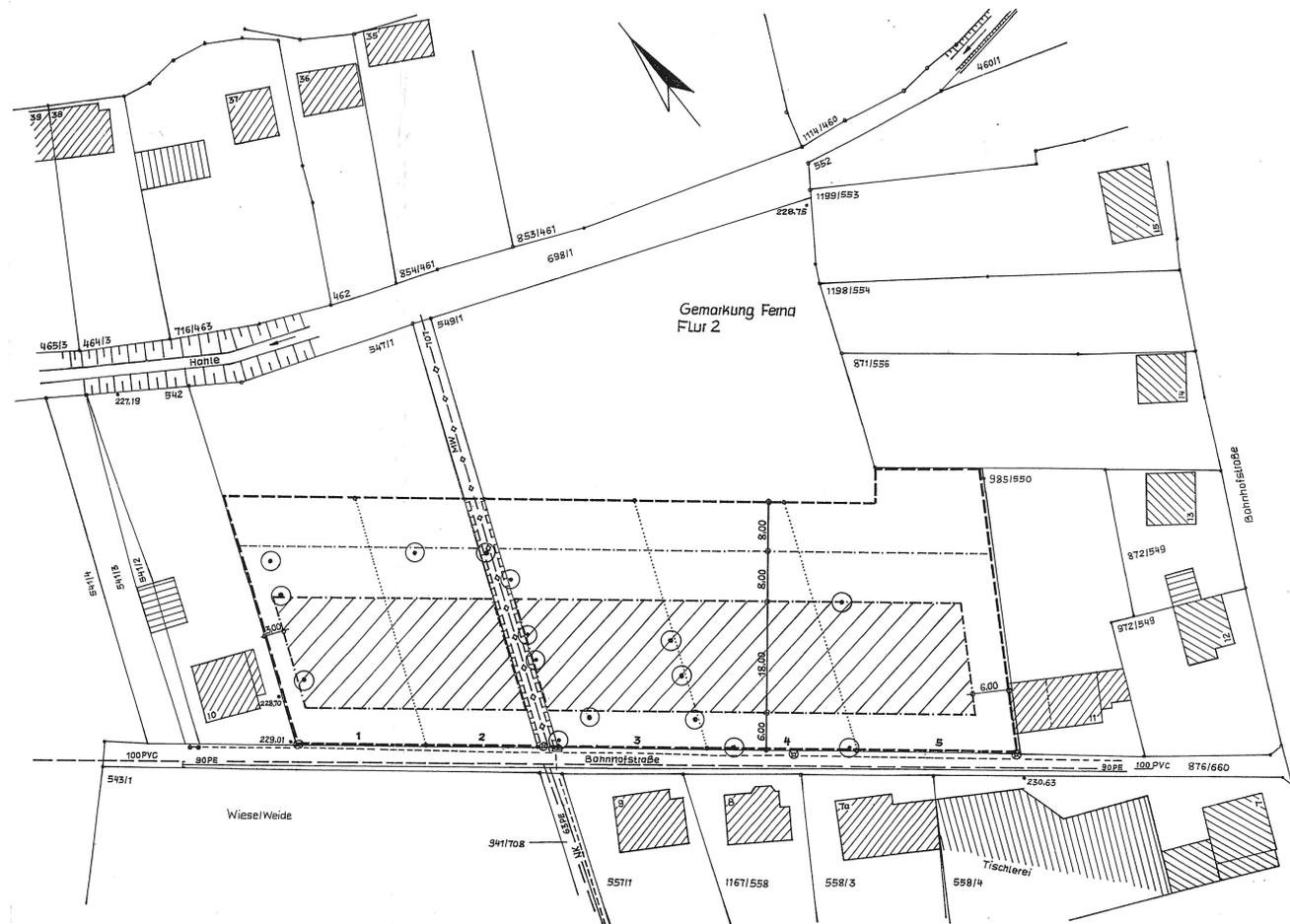
⊙ Vorhandener Abwasserkanal, MW

--- Vorhandene Wasserleitung, 100 PVC

--- Vorhandene Erdgasleitung, 63 PE, 90 PE

--- Vorhandene Elektroleitung, NK

⊗ Vorhandene Straßenbeleuchtung, Beleuchtungspunkt



B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohnhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 19 BauNVO)
Soweit die Nebengebäude / Nebenanlagen nicht innerhalb der Baugrenze errichtet werden / werden können, sind diese auch noch in einem maximal 8,00 m breiten Streifen nördlich des Baufensters möglich.

2. Festsetzungen zur Grünordnung

2.1 Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Als Ausgleich für die geplante Bebauung sind auf dem jeweiligen Baugrundstück lt. folgender Auflistung entsprechende einheimische hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen.
Baugrundstück Nr. 1: 5 St.,
Baugrundstück Nr. 2: 5 St.,
Baugrundstück Nr. 3: 9 St.,
Baugrundstück Nr. 4: 16 St.,
Baugrundstück Nr. 5: 5 St.
Bei Platzmangel ist auch eine anteilige Bepflanzung nördlich des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung auf den Flurstücken 547/1 und 549/1 möglich.
Entsprechende schriftliche Verpflichtungen sind Bestandteil der Satzung.

Liste der Obstgehölze:

Apfelbäume	Herrenhut
	Boikenapfel
	Gravensteiner
Birnen	Conference
	Williams Christ
Kirschbäume	Schattenmorelle

Die Bäume sind als Baumschulware mit 160 bis 180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz zu pflanzen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB / § 83 ThürBO)

3.1 Fassaden
Die Fassaden sind im gesamten Geltungsbereich mit Putz, Klinker oder Holz zu gestalten. Komplett Holzhäuser sind nicht zulässig.
Garagen und Nebengebäude sind bei gegenseitigem Grenzbauprofil – und höhengleich auszuführen.

3.2 Dächer
Dachgauben und Sonnenkollektoren sind zulässig.

Es sind nur geneigte Dächer mit gegenüberliegend gleichgeneigten Dachflächen (Dachneigung 37° bis 49°) zulässig. Die Dachendeckung hat mit naturtemen Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. Begrünte Dächer ab einer Dachneigung von 15° sind zulässig.
Für Nebenanlagen und Garagen sind Flachdächer und geringere Dachneigungen zulässig.

3.3 Flächenbefestigung
Wege, Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Zulässig sind beispielsweise Natursteinpflaster mit mind. 2,5 cm breiten Fugen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen und Rasenwaben.
Die direkten Wohngebäudezugänge sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

4. Hinweise

4.1 Altlasten
Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über Altlasten vor.
Sollten im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten Kontaminierungsherde berührt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständigen Behörden zu informieren.

4.2 Bodenschutz
Im Geltungsbereich ist der bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Bodenaushub zu trennen und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden. Mutterböden sind grundsätzlich gesondert zu gewinnen und gegebenenfalls getrennt vorschriftsmäßig zwischenzulagern.

4.3 Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten ist mit archaischen Bodenfunden zu rechnen. Diese sind anzeigepflichtig und in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2141), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I, Seite 466)

Planzeichnerverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1193)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 (GVBl. Seite 349)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.08.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 03.11.2006 erfolgt.

Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Ferna,
Der Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 08.12.2006 gesetzt.
Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte am 03.11.2006 im Amtsblatt der VG

Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister

4. Beschluss über Entwurf und Auslegung
Die Gemeindevertretung hat am 08.08.2006 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
Die Entwürfe der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2006 bis zum 16.12.2006 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 03.11.2006 im Amtsblatt der VG bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister

6. Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde - Worbis
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 21. NOV. 2005 übereinstimmen.

Leinefelde - Worbis, 07. FEB. 2006
Stiegel
Katasterbereichsleiter

7. Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.2006 geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst.
Das Ergebnis ist den Einsendern am 03.11.2006 mitgeteilt worden.

Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister

8. Öffentliche Auslegung nach Entwurfsänderung
Der Entwurf der Ergänzungssatzung ist nach öffentlicher Auslegung / Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.)
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im bei Bekanntgabe durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oder:
Daher wurde die eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

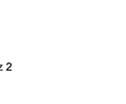
Ferna,
Der Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.02.06 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.02.06 gebilligt.

Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister

10. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet

Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister

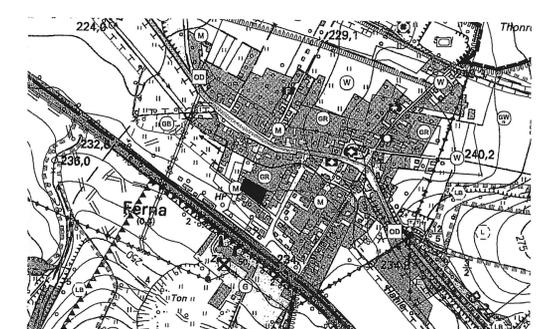


Gemeinde FERNA

Ergänzungssatzung „Bahnhofstr. - Westseite „

M 1 : 500

Übersichtsplan



Gemeinde Ferna
Bürgermeister
Ing. - Büro Josef Kellner, Birkungen
Johannesstr. 40
37327 Leinefelde - Worbis

Landkreis Eichsfeld
Die Satzung
Nr. 035/06
hat vorgelogen.
Heilbad Heiligenstadt, 23.06.06
Unterschrift: