

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

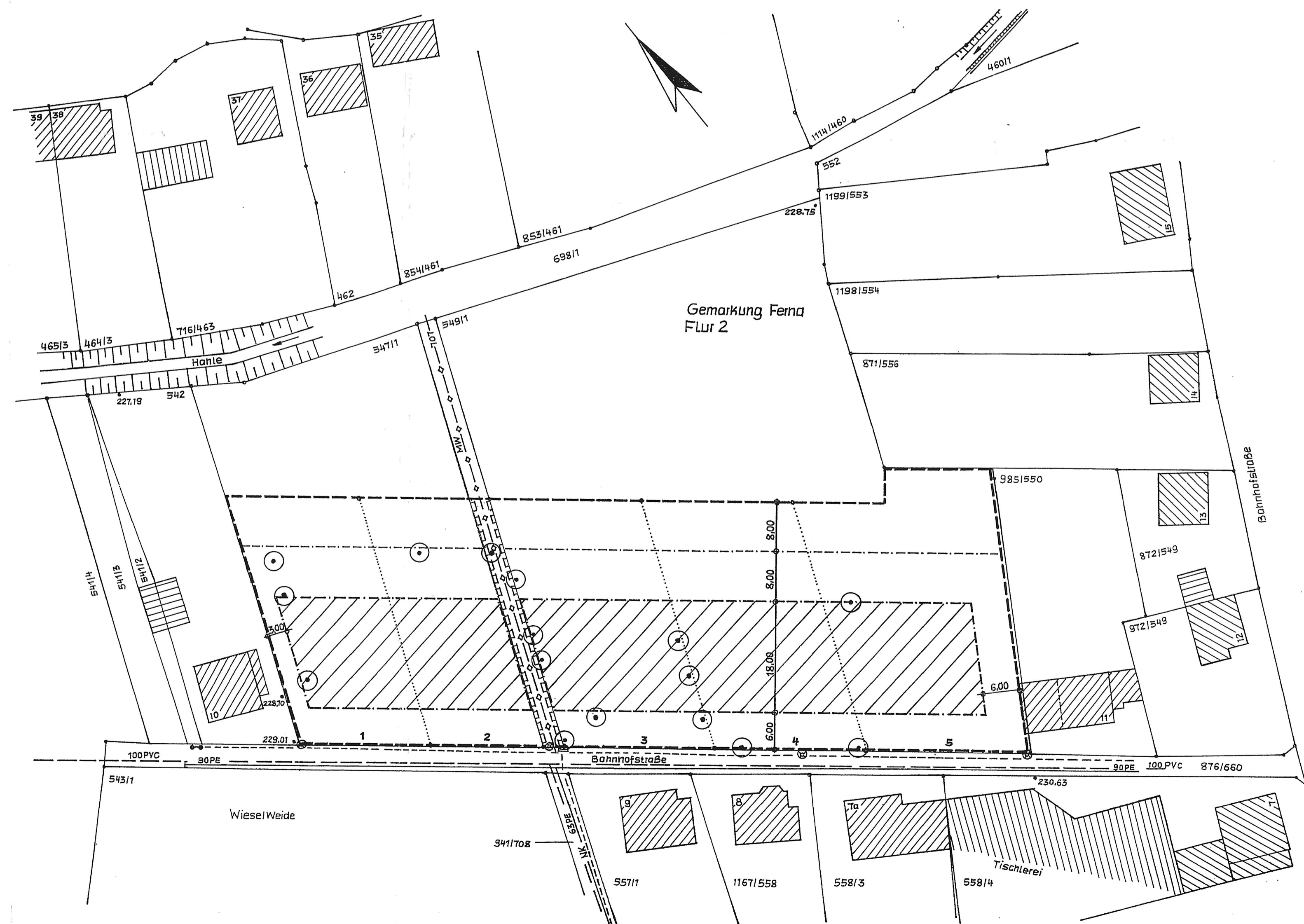
--- Vorhandener Abwasserkanal, MW

--- 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)

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 19 BauNVO)

2. Festsetzungen zur Grünordnung

2.1 Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Liste der Obstgehölze:

Apfelbäume	Herrenhut
	Boikenapfel
Birnen	Gravensteiner
	Conference
Kirschbäume	Williams Christ
	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

3.2 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit gegenüberliegend gleichgeneigten Dachflächen (Dachneigung 37° bis 49°) zulässig. Die Dacheindeckung hat mit naturnahen 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

4.2 Bodenschutz

4.3 Denkmalschutz

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) 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)

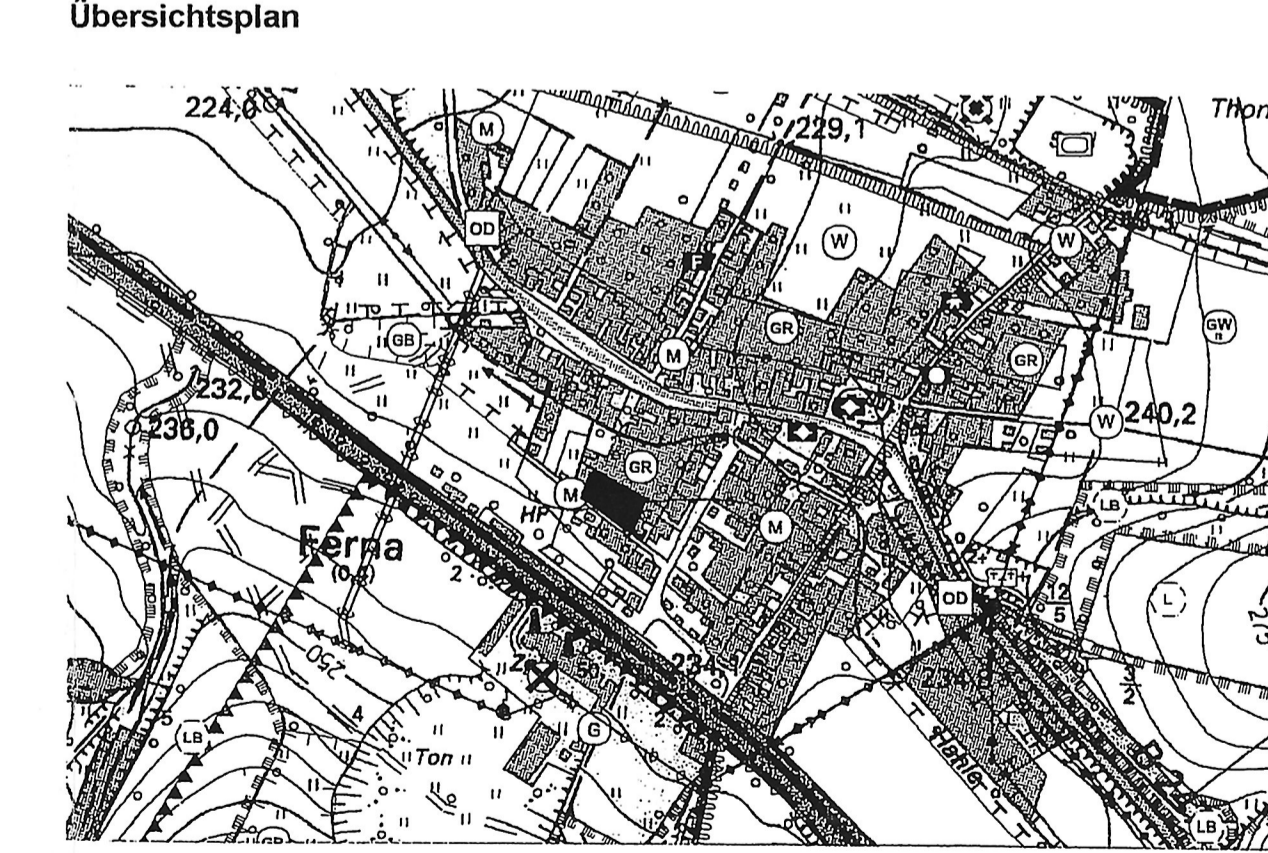
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16. März 2004 (GVBl. Seite 349)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.08.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 03.11.2005 erfolgt.
Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister
- 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
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 08.12.2005 gesetzt. Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte am 08.11.2005 im Amtsblatt der VG
Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister
- Beschluss über Entwurf und Auslegung**
Die Gemeindevertretung hat am 08.08.2005 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister
- 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 15.11.2005 bis zum 16.12.2005 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 08.11.2005 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
- 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
- Abwägungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.2005 geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist den Einsendern am 03.11.2005 mitgeteilt worden.
Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister
- 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
- Satzungsbeschluss**
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.11.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.11.2005 gebilligt.
Ferna, 07.02.06
Der Bürgermeister
- 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



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: