

ERGÄNZUNGSSATZUNG
der Gemeinde Hellingen über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Käßlitz für
das Gebiet „Dürrenrieder Weg“

Die Gemeinde Hellingen erlässt auf Grundlage § 34 (4) 3 BauGB in Verbindung mit § 19 und § 36 ThürKO nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.02.2006 folgende Satzung für das Gebiet

„Dürrenrieder Weg“ der Ortschaft Käßlitz

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Ergänzung gilt für das Gebiet „Dürrenrieder Weg“. Durch diese Ergänzungssatzung sollen die Flurstücke Nr. 184, 179, 180, 181, 185 und 173/2 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 174/1, 189/2 (Weg), 177, 182, 183, 187/3, 190/4 und 192 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (siehe Anlage 1: Lageplan).

(2) Der Geltungsbereich umfasst 2 Teilbereiche, welche beide an der Straße Richtung Dürrenried anliegen. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße K 502 und einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 174/1 begrenzt, im Osten durch Teilflächen der Flurstücke 174/1, 171 und das Flurstück Nr. 172, im Süden durch das Flurstück Nr. 202/2 sowie im Westen durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 177, 182, 183, 187/3, 190/4, 192 und die Flurstücke Nr. 193, 191 und 188 (ehemalige Grabengrundstücke).

(3) Die Grenzen sind im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Da Käßlitz als Denkmalensemble ausgewiesen ist, muss die zukünftige Bebauung die Struktur des bestehenden Ortes aufnehmen. Die angrenzende, vorhandene Bebauung ist in Größe und Bauungsstruktur prägend. Die Belange des Denkmalschutzes sind bei der Planung und Ausführung der Neubebauung zu berücksichtigen.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

Der verkehrsmäßige Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz ist bereits dadurch gegeben, dass die Straße Richtung Dürrenried durch das Ergänzungsgebiet führt. Außerdem grenzt der nördliche Teilbereich an die Kreisstraße K 502, Richtung Poppenhausen.

§ 4

Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung für die Flurstücke 179 und 184 erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Versorgungsleitung im Straßenbereich Richtung Poppenhausen. Die Trinkwasserversorgung der Grundstücke südlich der Straße nach Dürrenried erfolgt über eine neu zu verlegende Versorgungsleitung im Straßenbereich.

Die Abwässer der Grundstücke sind ausschließlich über vollbiologische Kleinkläranlagen nach DIN 4261 in die vorhandene öffentliche Entwässerungseinrichtung in der Straße Richtung Dürrenried einzuleiten. Der Leitungsabschnitt ab dem Flurstück Nr. 205 bis zum verrohrten Graben ist jedoch durch geeignetes Material zu ersetzen.

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Form auf dem jeweiligen Grundstück versickern zu lassen bzw. zur Gartenbewässerung zu sammeln.

Für die Elektroenergieversorgung des Ergänzungsgebietes ist eine zusätzliche Ortseinspeisung von der vorhandenen Trafo-Station zu verlegen.

Anfallende Erschließungskosten sind im Rahmen von Erschließungsverträgen mit den entsprechenden Versorgungsträgern durch die zukünftigen Bauherren selbst zu tragen.

§ 5

Grünordnerische Festsetzungen

Die Realisierung der Ergänzungssatzung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der sich nicht vermeiden lässt.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden folgende grünordnerische Festlegungen getroffen:

- befestigte Flächen (Zufahrten, Wege und Hofflächen) sind wasserdurchlässig auszuführen,
- als Ausgleich für die überbauten Flächen sind auf den Baugrundstücken jeweils mindestens 3 Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten,
- sollten vorhandene Obstbäume auf Grund der künftigen Bebauung gefällt werden, sind diese im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Zur Gliederung des Geltungsbereiches der Satzung sowie zur Klimaverbesserung und als Ausgleichsmaßnahme für Flächenversiegelung sind an den Grenzen zwischen den Parzellen gebietstypische Sträucher und Bäume (Arten gemäß Anlage 2) zu pflanzen.

§ 6

Hinweis zur Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind privatrechtlich auf freiwilliger Basis durchzuführen. Der vorhandene Gebäudebestand ist im Rahmen der Grundstücksneuvermessung mit einzumessen.

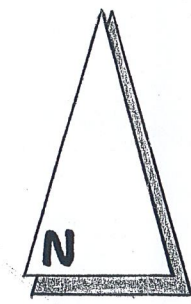
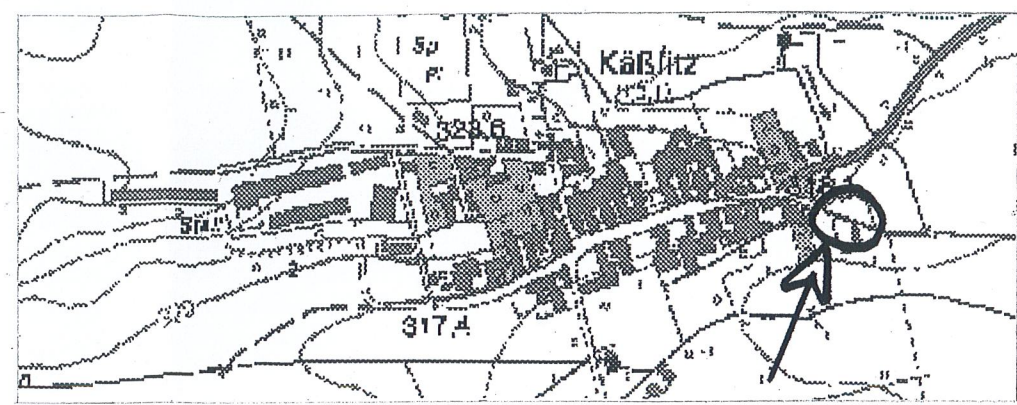
§ 7

Inkrafttreten

Die genehmigte Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Hellingen, 02.03.2006





LEGENDE

- Geltungsbereich
- vorhandene Grundstücksgrenzen

ERGÄNZUNGSSATZUNG
 der Gemeinde Hellingen für den OT Käbitz
 für das Gebiet „Dürrenrieder Weg“

LAGEPLAN (M 1: 1000)

Flurstücks-Nr.: 184, 179, 180, 181, 185 und 173/2
 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 174/1, 189/2 (Weg),
 177, 182, 183/187/3, 190/4 und 192

02.03.2006
 Datum



[Handwritten Signature]
 Unterschrift