

LEGENDE

- Geltungsbereich
- vorhandene Grundstücksgrenzen

ERGÄNZUNGSSATZUNG
 der Gemeinde Westhausen
 für das Gebiet „Gellershäuser Straße“

LAGEPLAN (M 1: 1000)

Flurstücks-Nr.: 1340, 1342, 1343/4, 1343/3, 1344, 1345, 1346
 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1159/1,
 1161/2, 1347 und 1351/2

07.03.2005
 Datum



Unterschrift

ERGÄNZUNGSSATZUNG

der Gemeinde Westhausen für das Gebiet Gellershäuser Straße

Die Gemeinde Westhausen erlässt auf Grundlage § 34 (4) 3 BauGB in Verbindung mit § 19 und 36 ThürKO nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 28.02.2005 folgende Satzung für das Gebiet

Gellershäuser Straße der Ortschaft Westhausen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Ergänzung gilt für das Gebiet Gellershäuser Straße. Durch diese Ergänzungssatzung sollen die Flurstücke Nr. 1340, 1342, 1343/4, 1343/3, 1344, 1345, 1346 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1159/1, 1161/2, 1347 und 1351/2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (siehe Anlage 1: Lageplan).

(2) Der Geltungsbereich umfasst 2 Teilbereiche, welche beide an der Gellershäuser Straße anliegen. Im Norden wird der Geltungsbereich durch eine gemeindliche Grünfläche begrenzt, im Osten durch die Froschgasse bzw. das Wohngrundstück 1162/2, im Süden durch die Gellershäuser Straße und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1159/1, 1161/2 sowie im Westen durch Gartenland bzw. das Wohngrundstück 1158/2.

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

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Für den Teilbereich nördlich der Gellershäuser Straße ist eine Bebauungstiefe von ca. 35 m zulässig, gemessen ab der vorderen Grundstücksgrenze.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

Der verkehrsmäßige Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz ist durch die Lage des Ergänzungsgebietes direkt an der Gellershäuser Straße bereits gegeben.

§ 4

Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss der Grundstücke an die noch zu verlegende Trinkwasserleitung im Straßenbereich.

Die Abwässer der Grundstücke sind ausschließlich über vollbiologische Kleinkläranlagen nach DIN 4261 dem öffentlichen Abwasserkanal in der Gellershäuser Straße zuzuführen. Unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Form auf dem jeweiligen Grundstück versickern zu lassen bzw. zur Gartenbewässerung zu sammeln.

§ 5

Grünordnerische Festsetzungen

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

Als Ausgleichsmaßnahmen sind folgende grünordnerische Festlegungen vorgesehen:

- befestigte Flächen (Zufahrten, Wege und Hofflächen) sind wasserdurchlässig auszuführen,
- als Ausgleich für die überbauten Flächen sind pro Baugrundstück mindestens 3 Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Für 3 bereits gefällte Bäume auf dem Flurst.-Nr. 1340 ist zusätzlich ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 vorzunehmen.

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.

Westhausen, 07.03.2005


Riedel
Bürgermeister

