

Bekanntmachung der Gemeinde Straufhain

ERGÄNZUNGSSATZUNG der Gemeinde Straufhain für das Gebiet „Straße zum Bad“ im Ortsteil Eishausen

Die Gemeinde Straufhain erlässt auf Grundlage § 34 (4) 3 BauGB in Verbindung mit § 19 und 36 ThürKO nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.11.2019 folgende Satzung für das Gebiet „**Straße zum Bad**“ im Ortsteil Eishausen

§ 1 Gesetzliche Grundlagen

- 1. Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung.
- 2. Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- 3. Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.
- 4. Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.
- 5. Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung.
- 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung.
- 7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648), in der derzeit gültigen Fassung.
- 8. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung.
- 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
- 10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung.
- 11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung.
- 12. Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 31.01.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger).
- 13. Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Ergänzung gilt für das Gebiet „Straße zum Bad“ nördlich der Ortschaft Eishausen. Durch diese Ergänzungssatzung soll eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 420/4 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.
- (2) Der Geltungsbereich wird im Süden und Osten durch die vorh. Wohnbebauung (Innenbereich), im Norden und Westen durch Grünland bzw. Gartenanlagen begrenzt.
- (3) Die Grenzen sind im beigefügten Lageplan eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung (siehe Anlage: Lageplan).

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Die angrenzende Bebauung ist prägend für die geplante Bebauung und richtet sich nach § 34 BauGB. Die Errichtung von Hauptgebäuden ist innerhalb des festgelegten Baufeldes zulässig.

§ 4 Verkehrsmäßige Erschließung

Der verkehrsmäßige Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz ist durch die Lage des Ergänzungsgebietes an der „Straße Hinterdorf“ und der „Straße zum Kuhberg“ bereits gegeben.

§ 5 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Da im Anschluss des Anliegerweges „Straße zum Bad“ keine Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge gegeben ist, sind die Abfalltonnen zur Abholung durch Abfallsammelfahrzeuge an der „Straße Hinterdorf“ bereitzustellen.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen

Die Realisierung der Ergänzungssatzung stellt bei dem zu bebauenden Grundstück 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 und versiegelten Flächen sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten,
- an den Grenzen zum Außenbereich sind gebietstypische Sträucher und Bäume zu pflanzen.

Sträucher sind so anzulegen und zu unterhalten, dass eine Ausbreitung auf die angrenzenden Flächen ausgeschlossen ist. In diesem Zusammenhang ist auch das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG, §§ 45 – 47) zu berücksichtigen.

§ 7 Hinweise zu Bodenfunden

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinburgmuseum, Waldhaussiedlung 8, 98631 Römhild.

§ 8 Inkrafttreten

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

Straufhain, den 07.11.2019

gez. T. Kempf
Bürgermeister

Siegel

Ausgefertigt am: 11.06.2020

gez. T. Kempf
Bürgermeister

Siegel

BEGRÜNDUNG

zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Straufhain für das Gebiet „Straße zum Bad“ im Ortsteil Eishausen

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks Nr.420/4 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Eishausen soll eine städtebauliche Abrundung erfolgen.

Baulücken stehen in der Ortslage Eishausen nicht zur Verfügung bzw. zum Verkauf. Da jedoch immer wieder nach Wohnbaugrundstücken gefragt wird, plant die Gemeinde Straufhain die Aufstellung einer Ergänzungssatzung und somit die Einbeziehung des im Lageplan dargestellten Geltungsbereiches in den Innenbereich von Eishausen.

Der Charakter der bebauten Umgebung soll beibehalten werden. Das Ergänzungsgebiet soll sich harmonisch an die bestehende Ortslage angliedern.

Nach § 34 (4) 3 und (5) BauGB ist für die räumliche Ergänzung eine Satzung aufzustellen. Sie unterliegt der Anzeigepflicht gem. § 21 Abs. 3 ThürKO bei der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.

2. SITUATIONSBESCHREIBUNG

Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der vorhandenen Ortslage von Eishausen. Die Größe des Planungsgebietes umfasst ca. 1.650 m² und soll auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 420/4 (Gesamtfläche = 4.429 m²) entstehen.

Die einzubeziehende Fläche ist durch die vorhandene Bebauung des angrenzenden Bereiches bereits geprägt. Die geplante Bebauung ist innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig.

Vorhandene Nutzung

Bei dem betroffenen Flurstück handelt es sich um eine private Grünfläche.

3. FLÄCHENBEDARF

Gesamtfläche: ca. 1.650 m²
Überbaubare Fläche: ca. 700 m²

4. ERSCHLIEßUNG

Der verkehrsmäßige Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz ist durch die Lage des Ergänzungsgebietes unmittelbar an der Ortsstraße „Straße Hinterdorf“ und „Straße zum Kuhberg“ bereits gegeben.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Abfallentsorgung

Die Bereitstellung der Abfalltonnen hat zur Abholung durch die Abfallsammelfahrzeuge an der „Straße Hinterdorf“ zu erfolgen.

Wasser- und Abwasserversorgung

Die wasser- und schmutzwassertechnische Erschließung des Ergänzungsgebietes kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Straße zum Bad erfolgen.

Falls erforderlich, ist zur Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen seitens der Vorhabenträger ein Teilerschließungsvertrag mit dem WAV-Hildburghausen abzuschließen und auf eigene Kosten herzustellen.

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

6. 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 überbaute und versiegelte Flächen sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten,
- an den Grenzen zum Außenbereich sind gebietstypische Sträucher und Bäume zu pflanzen.

a) Bäume

Feldahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Esche
Vogelkirsche
Wildbirne
Traubeneiche
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde
Bergulme
Obstbäume in Sorten

b) Sträucher

Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Liguster
Traubenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Salweide
Holunder
Schneeball

c) Fassadenbegrünung

Wilder Wein
Efeu
Knöterich
Clematis
Geißschlinge
Kletterrosen
Spalierobst

Hinweise auf Rechtsfolgen:

Verstöße wegen der Verletzung der in der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) enthaltenen oder auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht die Genehmigung, die Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, müssen innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Straufhain unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht werden. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich.

Gemäß § 233 Abs. 2 BauGB wird auf die seit dem 01. Januar 2007 geltende Fristenregelung des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und
3. der nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges, wenn diese nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Straufhain geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist schriftlich darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Straufhain über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Gebiet „Straße zum Bad“ im OT Eishausen ist während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft „Heldburger Unterland“, Häfenmarkt 164, 98663 Heldburg, OT Heldburg einzusehen.

Anlage Lageplan zur Satzung !!!