

**B E G R Ü N D U N G**

Zür Erstellung einer KLARSTELLUNGSSATZUNG:	Im Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
und ERGÄNZUNGSSATZUNG:	Im Ergänzungsgeltungsbereich

Über die Zulassung von Vorhaben im Ortsteil UNTERKOSKAU der Stadt Tanna

C Erläuterung der Festsetzungen und der geplanten Erschließung**C.1 Zu bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (nur für Einbeziehungs- / Ergänzungsteil nach § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB)****C.1.1 Zulässige Nutzung**

- Der Bestand im Einziehungsbereich ist analog des Bestandes in Mischnutzung vorgesehen.
- Im Ergänzungsgeltungsbereich erfolgte durch Planzeichen eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Das ist zur Anlegung eines mindestens 6 m breiten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern intensiv zu bepflanzenden Grünstreifens.

C.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Maximale Zahl der Vollgeschosse: 2 (gilt nur für A.b – siehe Text auf Plan!)
- Im Ergänzungsgeltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

C.2 Zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (nur für Einbeziehungs- / Ergänzungsteil nach § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB)

- C.2.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Geltungsbereich A.b hangseitig max. 0,5 m über dem gewachsenen Gelände liegen.
- C.2.2 Dachgestaltung: Im Ergänzungsbereich sind die Dächer entsprechend der überwiegend umgebenden Bebauung bei Neubauten als Satteldach - im Ausnahmefall mit Krüppelwalm – auszuführen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich im wesentlichen an den baulichen Gestaltungsmerkmalen der benachbarten Bebauung und greifen diese auf.

**B E G R Ü N D U N G**

Zur Erstellung einer KLARSTELLUNGSSATZUNG:	Im Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
und ERGÄNZUNGSSATZUNG:	Im Ergänzungsgeltungsbereich

Über die Zulassung von Vorhaben im Ortsteil UNTERKOSKAU der Stadt Tanna

C.3 Zu grünordnerischen Festsetzungen

Die Entstehung von Lückenbebauungen im Ergänzungsgeltungsbereich beeinträchtigen weder erheblich, noch nachhaltig das Landschaftsbild (§ 8, Abs.1, BNatSchG), da der Ortsrand zur offenen Landschaft des Außenbereichs geschlossener im Sinne der Beseitigung von „Ausbuchtungen“ der Ortsrandbebauung gestaltet wird, und stellt somit eine klarere Abgrenzung des Ortsrandes zu den umländischen Landwirtschaftsflächen dar.

In gemeinsamer Abstimmung mit dem Umweltamt Schleiz, Abteilung Naturschutz wurde als Ausgleich für die zu überbauenden Flächen die Festsetzung durch Planzeichen getroffen, dass eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zur Anlegung eines mindestens 6 m breiten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern intensiv zu bepflanzenden Grünstreifens erfolgt (siehe auch C.1.1!).

Außerdem wird allgemein festgesetzt: Eine Minderung der Versiegelung der überbauten Flächen soll durch eine Minimierung der Überbauung (Begrenzung auf erforderliches Maß) und den Einsatz von wasserdurchlässigen Bodenbefestigungsmaterialien (z.B. bei Zufahrten, Terrassen) erreicht werden.

Zur Bepflanzung auf den Ergänzungsteilgrundstücken gilt ein Pflanzgebot von ausschließlich standortgerechten, heimischen Pflanzen und pro Neubebauungsgrundstück ist mindestens ein großkroniger Laub- oder alternativ Obstbaum zu pflanzen.

C.4 Erschließung**C.4.1 Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser in den geplanten Ergänzungsbereichen kann grundsätzlich über die bestehende Hauptleitung 110 PE in der Ortsstraße gewährleistet werden.

Die genauen Anschlussbedingungen sind vor dem Beginn weiterer Wohnbebauungen mit dem Zweckverband Wasser / Abwasser „Obere Saale“ abzustimmen.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet III B. Die Beteiligung der Oberen Wasserbehörde ist daher erforderlich und erfolgte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange,

**B E G R Ü N D U N G**

Zur Erstellung einer KLARSTELLUNGSSATZUNG:	Im Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
und ERGÄNZUNGSSATZUNG:	Im Ergänzungsgeltungsbereich

Über die Zulassung von Vorhaben im Ortsteil UNTERKOSKAU der Stadt Tanna

C.4.2 Abwasserbeseitigung

Für geplante Bebauungen im Geltungsbereich sind hinsichtlich der Abwasserbehandlung nur vollbiologische Abwasserbehandlungsanlagen nach DIN 4261, Teil 2 und 4, zulässig. Die Errichtung ist gemäß § 6, Ziffer 1.9 in der TWSZ III B durch die Wasserbehörde genehmigungspflichtig.

Die Abwasserbeseitigung hat grundsätzlich über den öffentlich-rechtlichen Abwasserkanal des ZV W/A „Obere Saale“ zu erfolgen. Versickerung von Abwasser ist nicht zulässig.

Die Übernahme des vorbehandelten Abwassers bzw. Niederschlagwassers ist mit dem ZV W/A über Einleitvertrag abzuklären.

C.4.3 Elektroenergieversorgung

Es besteht die Möglichkeit des Anschlusses neuer Bauvorhaben sowohl im Bereich A.a als auch A.b an das vorhandene örtliche Elektonetz.

Die Anschluss-modalitäten sind zwischen dem Bauherren und dem Versorgungsunternehmen zu klären.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist durch den Bauherrn bzw. seine bauausführende Firma die notwendige Schachterlaubnis einzuholen.

C.4.4 Verkehrserschließung

Alle aufgeführten Grundstücke sind über öffentliche Straßen und Wege zu erreichen. Die verkehrsseitige Erschließung im Satzungsgebiet ist somit gewährleistet.

C.4.5 Fernmeldeversorgung

Es besteht die Möglichkeit des Anschlusses neuer Bauvorhaben an das vorhandene Fernmeldeversorgungsnetz.

Die Anschlussmodalitäten sind zwischen dem Bauherren und dem Versorgungsunternehmen zu klären.

**B E G R Ü N D U N G**

Zur Erstellung einer KLARSTELLUNGSSATZUNG:	Im Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
und ERGÄNZUNGSSATZUNG:	Im Ergänzungsgeltungsbereich

Über die Zulassung von Vorhaben im Ortsteil UNTERKOSKAU der Stadt Tanna

D Sonstiges**D.1 Altlasten**

Im Satzungsgebiet A.a ist ein Altlastenverdachtsfall (aus Flur 1, Flurstücke 79; 80; 81) bekannt.

Wird während des Beginns der Tiefbauarbeiten auf Altlastenablagerungen gestoßen, so sind diese dem Staatlichen Umweltamt Gera, Dezernat Abfallwirtschaft, sofort anzuzeigen.

D.2 Abfallrecht

Bei der Bautätigkeit soll die Vermeidung von Abfällen angestrebt werden, verwertbare Abfälle sollen getrennt gehalten werden.

Zur Vermeidung von unnötigem Bodenaushub sind aushubsparende Bauweisen anzustreben, andernfalls ist eine Wiederverwendung dieses Aushubes in unmittelbarer Nähe des Entstehungsortes vorzusehen.

Eine Deponierung von Bodenaushub soll nur dort erfolgen, wo eine Verwertung auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe nicht möglich ist.

D.3 Denkmalschutz

Sollten bei den Bauarbeiten Denkmalfunde auftreten, so sind die zuständigen Denkmalschutzbehörden unverzüglich zu benachrichtigen.

Es gelten hierbei die Vorschriften des Par.16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.Januar 1992 zur Anzeigepflicht.

D.4 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist vorrangig in den Grundstücken zu verwerten und /oder zu versickern, andernfalls schadlos abzuleiten.

Zur Minimierung der Verluste für die Grundwasserneubildung hat die Versickerung Vorrang vor der Verwertung.

Bei Versickerung des Niederschlagswassers ist durch den Bauherren die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenarten durch ein Gutachten zu belegen.



BEGRÜNDUNG

Zur Erstellung einer KLARSTELLUNGSSATZUNG:	Im Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
und ERGÄNZUNGSSATZUNG:	Im Ergänzungsgeltungsbereich

Über die Zulassung von Vorhaben im Ortsteil UNTERKOSKAU der Stadt Tanna

Bei Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen ist pro 100 qm bebauter Fläche ein Speichervolumen von 2,75 m³ zugrunde zu legen, mindestens jedoch 3,00 m³.

Tanna, Mai 2002

Schütz
- Bürgermeister -

Anlage: - Liste der Zugehörigkeit der Grundstücke