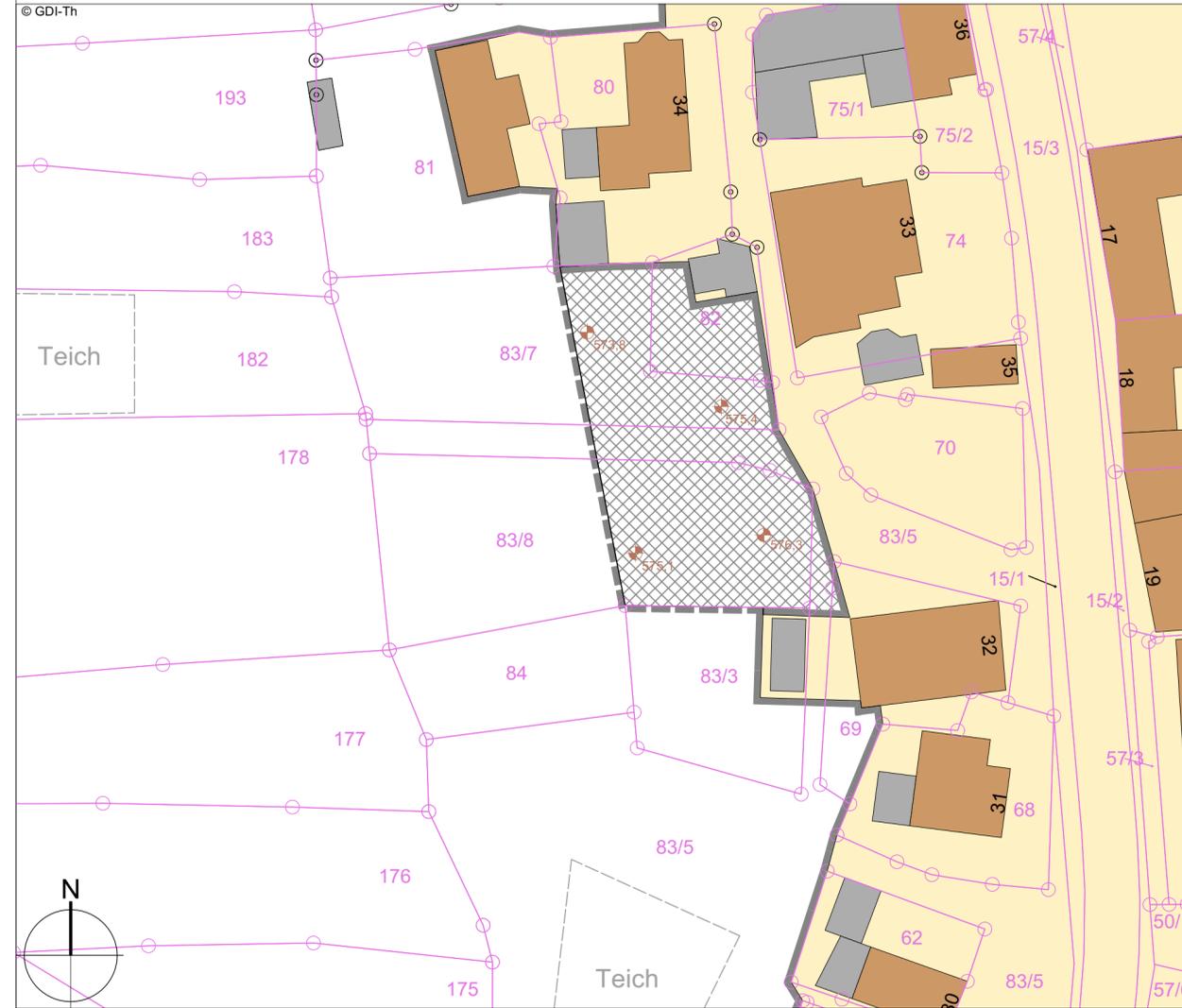


Ergänzungssatzung Stelzen "Flurstück 83/8"

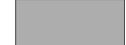
Maßstab 1:500 (im Original)

 Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird

© GDI-Th



Hinweise

-  Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
-  Nebennutzung
-  Flur 4 Flurgrenze mit Flurnummer
-  Höhenpunkte in Meter ü. NHN
-  10 Hauptnutzung mit Hausnummer
-  64 Flurstücksgrenze mit -nummer und Grenzpunkt
-  Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten

Grünordnerische Festsetzungen

(§9 Abs. 1a und § 9 bs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Innerhalb der Ergänzungsflächen sind zum Ausgleich des Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die zu versiegelnden Flächen Ausgleichspflanzungen nach folgendem Flächenäquivalent (gem. Merkblatt Untere Naturschutzbehörde Saale-Orla-Kreis) vorzunehmen:

Ausgleichsmaßnahme entspricht Ausgleich:	für versiegelte Fläche von:
1 Hochstamm Obstbaum	20 m ²
1 kleinkroniger Laubbaum	15 m ²
1 m ² Hecke	3 m ²

Für die Pflanzung sind standortheimische Laubgehölze der Pflanzliste zu verwenden.
Anpflanzen von Obstbäumen, Hochstamm, Mindeststammumfang 10 - 12 cm

Kulturapfel (Malus spec.)	Sauerkirsche (Prunus spec.)
Süßkirsche (Prunus spec.)	Birne (Pyrus spec.)
Pflaume (Prunus spec.)	

Anpflanzen von kleinkronigen Laubbäumen, Mindeststammumfang 10 - 12 cm:

Eberesche (Sorbus aucuparia)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)	Felsenbirne (Amelanchier spec.)

Anpflanzen von Hecken, Pflanzqualität 30 - 40 cm hoch

Liguster (Ligustrum ovalifolium)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Glanzmispel (Photinia fraseri)	

Die aufgeführten Gehölze sind als Leitarten zu verstehen und dürfen mit maximal 20 % anderen einheimischen Laubgehölzarten ergänzt werden.
Die Anpflanzungen sind vorrangig so auszuführen, dass sie als Außenabgrenzung fungieren.
Die Bebauung hat so zu erfolgen, dass die in der Ergänzungsfläche vorhandenen Obstbäume nicht beeinträchtigt werden. Sollten dennoch Fällungen notwendig werden, sind diese an geeigneter Stelle im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Grundstückszufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)

Stark reflektierende und glänzende Materialien zur Dachdeckung und Fassadengestaltung sind unzulässig (Ausnahme Photovoltaik).

Textliche Hinweise

Bodendenkmale/Bodenfunde: Werden Zufallsfunde (z.B. Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Knochen, Steinwerkzeuge u.ä.) bei Erdarbeiten gemacht, so sind diese gemäß § 16 ThürDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, unverzüglich zu melden.

Immissionsschutz: Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden. Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der AVV Baulärm vom 19.08.1970 festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Geologische Untersuchungen: Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim TLUBN anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen, vorzugsweise elektronisch, zu übergeben. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters zum Stand vom _____ überein.

Datum: _____ Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Pölsneck

-Siegel-

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ gefasst. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf wurde am _____ gefasst und Ort und Dauer der Auslegung am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufgefordert.

Der Abwägungsbeschluss wurde am _____ gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gefasst.

Stadt Tanna _____ Der Bürgermeister

-Siegel-

Die Satzung wurde bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt. Die Würdigung der Satzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte mit Schreiben vom _____.

Stadt Tanna _____ Der Bürgermeister

-Siegel-

Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Tanna überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Tanna _____ Der Bürgermeister

-Siegel-

Die Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____ . Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung Stelzen "Flurstück 83/8" in Kraft.

Stadt Tanna _____ Der Bürgermeister

-Siegel-

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der aktuell gültigen Fassung

Plangrundlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Stelzen Fluren 1 und 4, Stand: 13.05.2022
Digitale Topographische Karte (DTK25), 5537, Gefell, Ausgabejahr 2021

Übersichtslageplan



Ergänzungssatzung Stelzen "Flurstück 83/8"

Stadt Tanna

Gemarkung Stelzen, Flur 1

Datum: 05.09.2022

Erarbeitung der Satzung:

SIGMA PLAN®

INTERDISZIPLINÄRE BAUPLANUNG WEIMAR GMBH
REGIONALBÜRO FRANKEN
HEILIGENGRABSTR. 12, 95028 HOF TEL.: (09281) 144 1203 FAX: (09281) 144 1259