



Gemeinde Wipfratal
OT Dannheim

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Gemeinde Wipfratal
Bauverwaltung
In Branchewinda 44
99310 Wipfratal

Tel.-Nr.: 03629/66860
Fax.: 03629/668666

Maßstab 1:1000



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) In der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08. 1997 (BGBl. Teil 1 S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12. 97 (BGBl. Teil 1 S. 2902).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO).
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.F. der Bekanntmachung vom 03.06.94 (GVBl S.553)
4. Thüringer Kommunalordnung (Thür. Kommunalordnung – ThrKO) vom 16.08.93
5. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG), in der geltenden Fassung v. 24.04. 99 und Neubekanntmachung v. 29.04. 99
6. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05. 94, zuletzt geändert am 19.12. 95

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Satzung der Gemeinde Wipfratal über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Neufassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I, S.2141) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom
und mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Ergänzungslinie liegt.
Gemarkung Dannheim, Flur 5, Flurstück 125/5 teilweise, Flurstück 871 teilweise und 869 teilweise.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2 Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 1. ~~Verkehrsflächen und~~ ^{gestrichen} Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Zufahrt ist an die vorh. Straße anzubinden.
Stellflächen sind auf dem Flurstück 125/5 vorzusehen.
 2. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
Durch den Eingriff sind ~~vom Verursacher (Bauherren)~~ ^{fl} Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ~~spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung~~ ^{fl} auf dem Flurstück 125/5 in der Flur 5 und den Flurstücken 353 und 354 in der Flur 9 zu erbringen.
~~Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Wipfratal und dem Bauherren abgeschlossen.~~ ^{fl}
Es wird festgelegt, dass je 25 m² teil- bzw. vollversiegelte Fläche ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen ist.
Die Festlegungen der Unteren Naturschutzbehörde sind Bestandteil dieser Satzung.

Gemeinde Wipfratal
In Branchewinda 44
99310 Wipfratal
Tel. 03629/66860, Fax 668666 03. Juni 2002

Nb.1 "Verkehrsflächen und" wurde entspr. Hinweis Genehmigungsbehörde gestrichen. fl

Die Strichungen im Nb.2 wurden entspr. der Hinweis der Genehmigungsbehörde vorgenommen. fl

II. Bauordnungsrechtliche Hinweise

1. Die baulichen Anlagen müssen sich in Material, Form, Farbe, Größe und Dachform dem Umfeld anpassen.
2. Zufällig gefundene alte Grundmauern sind entsprechend § 16 ThürDSchG meldepflichtig.

Planzeichenlegende

1. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

— . . . — Baugrenze

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

⊙ Bäume – Anpflanzung

3. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der verbindlichen Klarstellungssatzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

$\frac{.125}{5}$ Flurstücksnummern

 Vorhandene Grundstücksgrenze

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

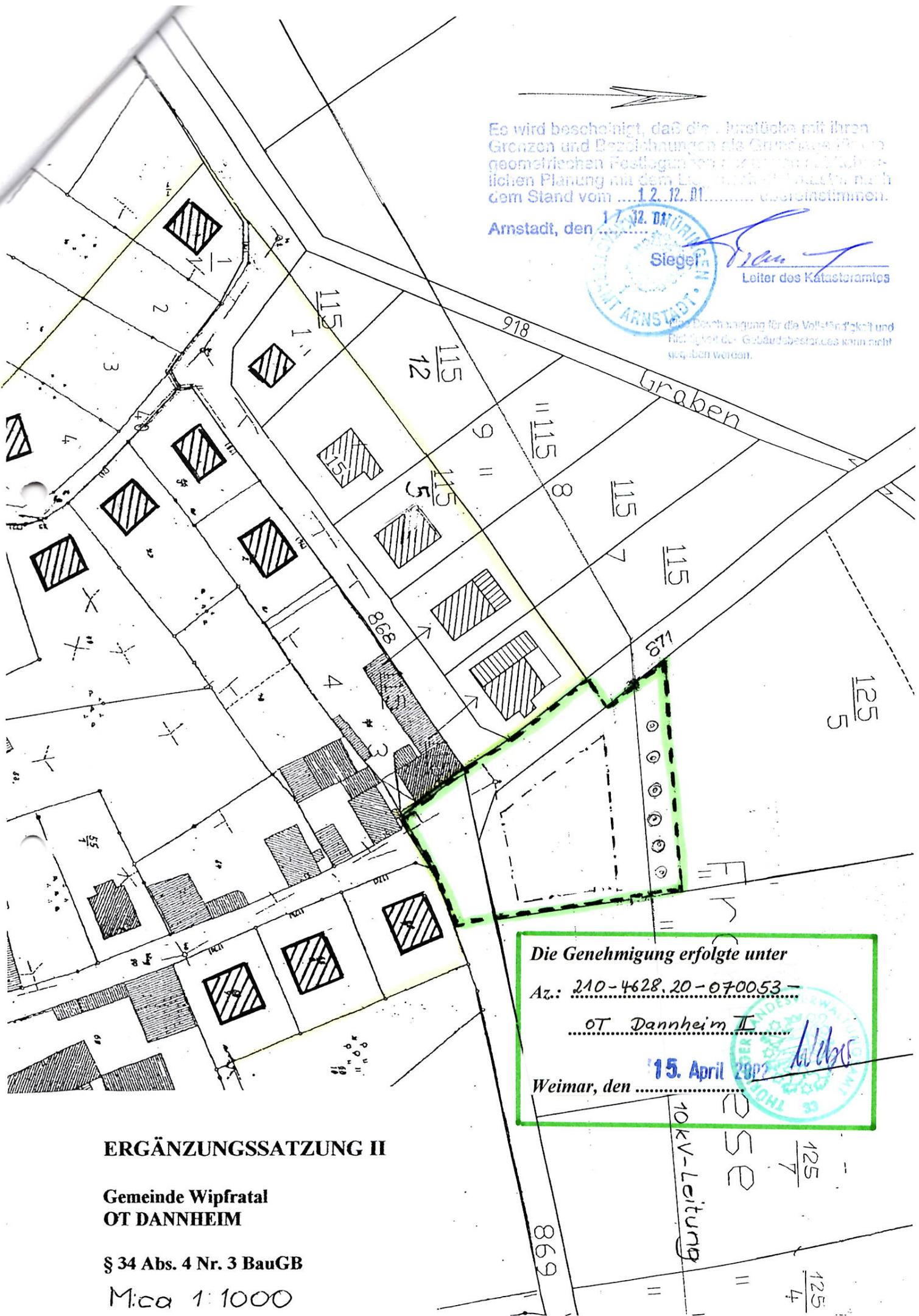
Es wird bescheinigt, daß die ... Luststücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundstücke ihrer geometrischen Festlegungen mit dem amtlichen Katasterlichen Planung mit dem Datum ... 12. 12. 01 ... übereinstimmen.

Amstadt, den ...



Leiter des Katasteramtes

Die Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Gebäudesbestandes kann nicht gegeben werden.



Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4628, 20-070053 -
OT Dannheim II
Weimar, den 15. April 2002



ERGÄNZUNGSSATZUNG II

Gemeinde Wipfratal
OT DANNHEIM

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M:ca 1:1000

Verfahrensvermerk:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wipfratal, den 15.02.2001


Schmidt
Bürgermeister



2. Beschluss über den Entwurf und Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)
Der Planungsentwurf und die Begründung wurden durch den Gemeinderat gebilligt und die Auslegung gemäß §3(2) BauGB am 25.01. 2001 beschlossen.

Auslegungsdauer vom 26.02. 2001 – 27.03. 2001.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 16.02. 2001 gemäß Hauptsatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB wurde den Bürgern Gelegenheit zur Erörterung des Planungsentwurfes und der Begründung gegeben.

Wipfratal, den 28.03. 2001


Bürgermeister



3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte am: 15.02. 2001

Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 27.03. 2001 festgesetzt.

Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte am: 15.02. 2001

Wipfratal, den 15.02. 2001


Bürgermeister



4. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 06.12. 2001 geprüft und abgewogen.

Wipfratal, den 06.12. 2001


Bürgermeister



5. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat am 06.12. 2001, mit
Beschluß-Nr. 304/2001 die Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
als Satzung beschlossen.

Wipfratal, den 06.12. 2001


Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt (siehe Originalplan)
7. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01. 2002 über
erfolgte Abwägung informiert.
8. Die Genehmigung der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und
der Begründung, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde
vom 15.04.02 Aktenzeichen 210-4628-20-070053
erteilt.

Wipfratal, den 04.06. 02 Bürgermeister





Begründung

Die Gemeinde Wipfratal beabsichtigt für die Grundstücke, Gemarkung Dannheim, Flur 5, Flurstück 125/5 teilweise, Flurstück 871 teilweise und Flurstück 869 teilweise über eine Ergänzungssatzung der bebauten Ortslage zuzuschlagen.

Das Grundstück 125/5 wird zur Zeit als Spielplatz für den Ortsteil Dannheim genutzt.

Eine Versiegelung von Flächen ist auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Durch die vorgesehene Bebauung werden die Spiel- und Sportgeräte auf ein angrenzendes Grundstück umgesetzt.

Die Angliederung an die bebaute Ortslage bietet sich an, da in dem angrenzenden Wegegrundstück 869 bereits die erforderlichen

Erschließungsanlagen für Wasser, Abwasser, Strom und Gas vorhanden sind.

Für die Sicherung der Erschließung auf dem Flurstück 125/5 bedarf es lediglich der Herstellung der Hausanschlüsse.

Dies ist auch von den Versorgungsträgern, dem Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung für die Erschließungsanlage Wasser und Abwasser, der TEAG für den Stromanschluß und der GVT für den Gasanschluß erklärt wurden.

Das Umfeld des Flurstückes 125/5 wird geprägt durch überwiegend eingeschossig bebaute Grundstücke.

Der Bauherr des Flurstückes 125/5 beabsichtigt im südlichen Grundstücksteil, welcher die Ortslage abrundet, die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses.

An das neu zu errichtende Wohnhaus soll ein Geschäftsgebäude angebaut werden, welches für die bestehende Fliesenlegerfirma für Büro, Lager und Ausstellung genutzt werden soll.

Das Wohn- und Geschäftshaus soll insgesamt eine Fläche von 200 qm in Anspruch nehmen.

Vor dem Haus ist eine Versiegelung der Hoffläche auf weitere ca. 250 qm vorgesehen, welche als Stellfläche für die Betriebsfahrzeuge und Kundenparkplatz vorgesehen ist.

Diese Flächen sollen als teilversiegelte Flächen mit offenporigem Material hergestellt werden.

Die Einzäunung des Grundstückes ist mit Zaunelementen ohne Sockel und entsprechender Bodenfreiheit vorgesehen.

Es besteht somit die Möglichkeit, dass die wandernden Kröten das Grundstück ohne Hindernisse überqueren können.

Eine Erschließung der Straße, Flurstück 869 ist nicht vorgesehen.

Die Befestigung des Wegerandbereiches einschließlich der Grundstückszufahrt ist durch den Vorhabensträger eigenverantwortlich durchzuführen, welches Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist.

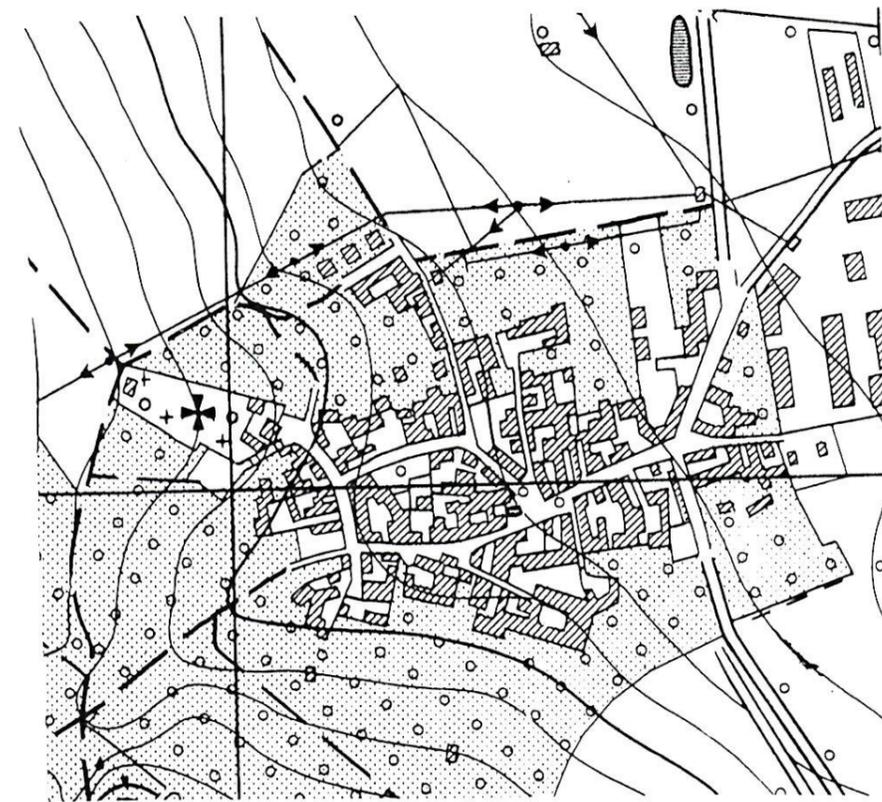
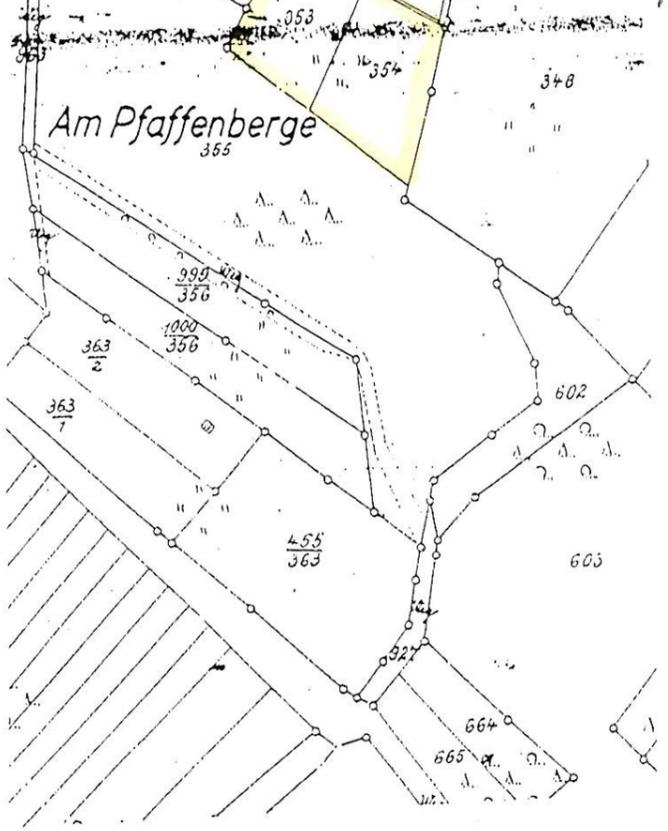
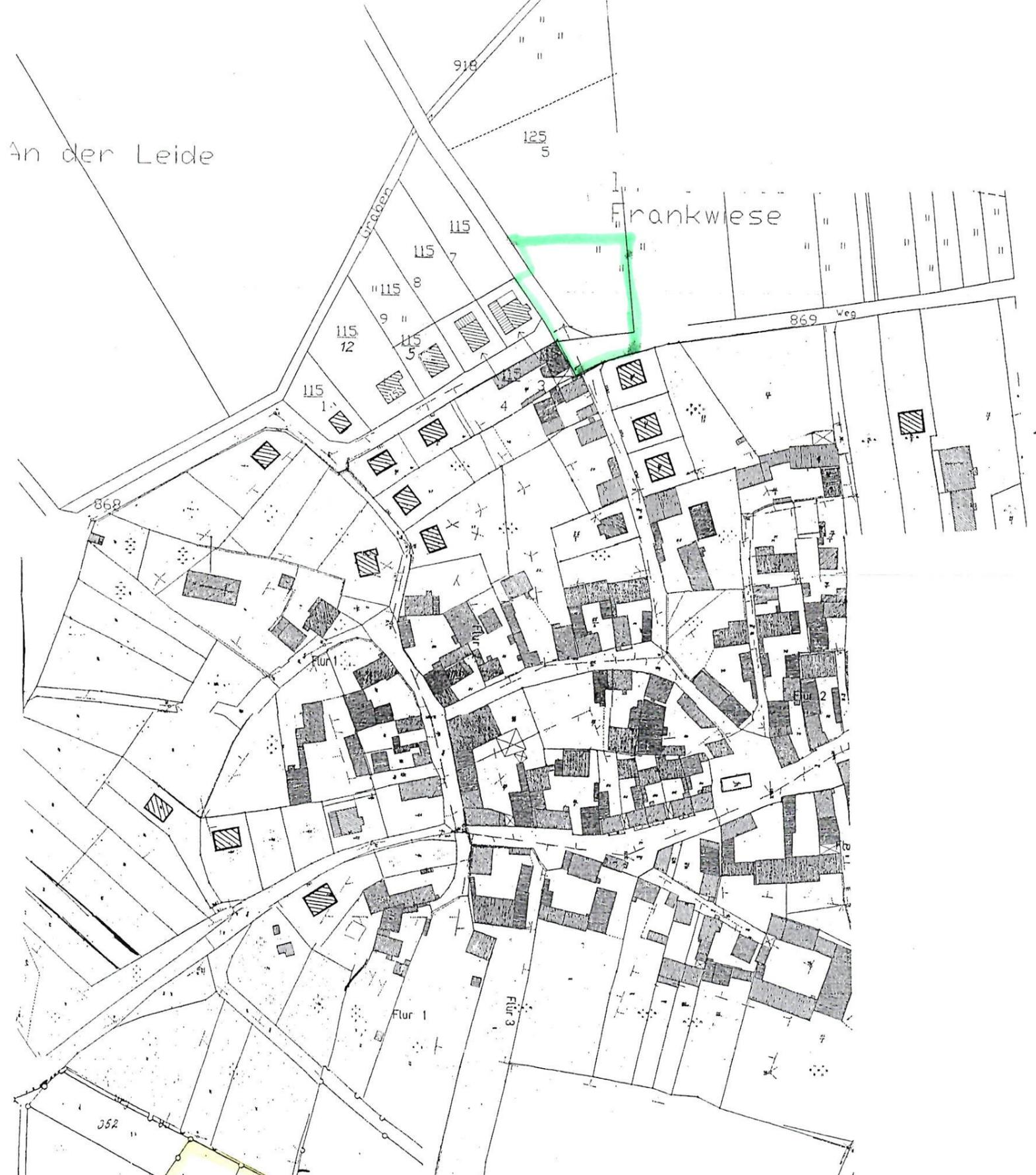
Der Eingriffsausgleich für die Versiegelung der bisher als Grünland genutzten Fläche wird auf dem Flurstück 125/5 durch pflanzen von hochstämmigen Obstbäumen, sowie auf den Grundstücken, Gemarkung Dannheim, Flur 5, Flurstücke 353 und 354 vorgenommen.

Für die insgesamt vom Vorhabenträger vorgesehenen Voll- bzw. Teilversiegelung von ca. 450 m² ist die Verpflichtung je 25 m² versiegelte Fläche einen hochstämmigen Obstbaum, Mindesthöhe 2 m einzuhalten.

Bei der angenommenen Versiegelung von ca. 450 m² sind somit 18 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des ersten Baumaßnahme vorzunehmen und vom Vorhabenträger dauerhaft zu pflegen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

An der Leide



Dannheim
1:5000