



Ergänzungssatzung

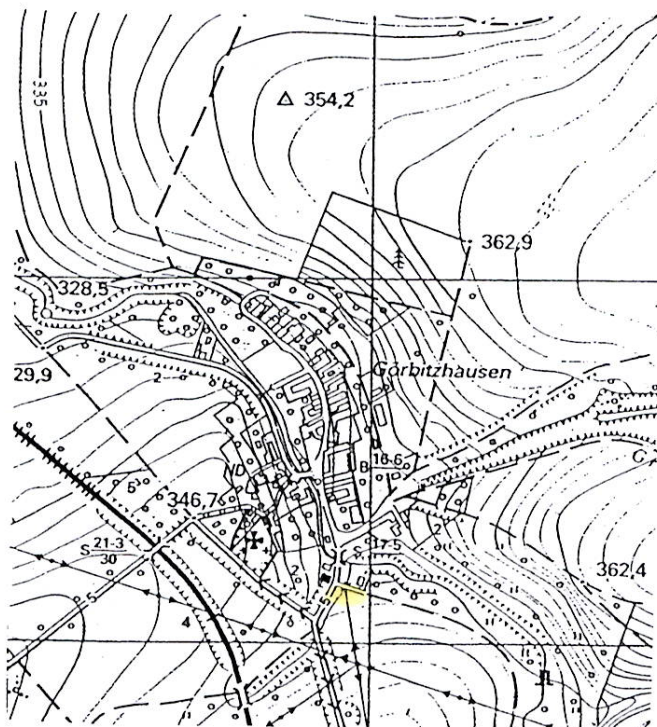
**Gemeinde Wipfratal
OT Görbitzhausen - I**

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Gemeinde Wipfratal
Bauverwaltung
In Branchewinda 44
99310 Wipfratal**

**Tel.-Nr.: 03629/6686-0
Fax.: 03629/668666**

**Maßstab 1:1000
Datum: 03./2001**



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)
3. Thüringer Gemeindeverordnung (Thür. Kommunalverordnung – ThrKO) vom 16.08.93
4. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG), veröff. im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen 1999, Nr. 1; rechtskräftig ab 15.01. 99
5. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05. 94, zuletzt geändert am 19.12. 95

Begründung:

Die Gemeinde Wipfratal beabsichtigt, die Grundstücke, Gemarkung Görbitzhausen, Flur 2, Flurstück 227/9, 227/8, 643 teilweise, Flur 3, Flurstück 646 teilweise und 273 teilweise über eine Ergänzungssatzung dem Innenbereich zuzuschlagen.

Der OT Görbitzhausen ist als Dorfgebiet einzustufen. Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Ort ansässig sind wenige Handwerksbetriebe.

Es bietet sich an, das Flurstück 227/9 und eine Teilfläche des Flurstückes 273 in die bebaubare Ortslage einzubeziehen. Bei der Einbeziehung handelt es sich um eine Abrundung der Ortslage.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke 227/9 und 273 sind auf Grund ihrer Lage zur öffentlichen Verkehrsfläche an die Straße angebunden. Die Grundstückszufahrt vom Flurstück 227/9 erfolgt über das Flurstück 227/8 direkt auf die Gemeindestraße. Die Zufahrt des Flurstückes 273 erfolgt über die vorhandene Überfahrt über die Vorflut „Mosser“ auf die Kreisstraße. Diese vorhandene Zufahrt wird bereits von den Bewohnern des Flurstückes 267 genutzt.

Die Ortseinfahrt des OT Görbitzhausen, in welcher sich das Abrundungsgebiet befindet, ist durch eine überwiegend eingeschossige Bebauung geprägt. Die Gebäude sind mit Keller, Satteldach in der Dachneigung größer 35 Grad gebaut.

Da in der vorhandenen Gemeindestraße sich die Medien:

- Wasser**
- Abwasser**
- Strom**
- Gas und**
- Telekom**

befinden, ist die Erschließung gesichert.

Der Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung verweist darauf, dass die Abwasserentsorgung als Übergangslösung über eine KKA nach DIN 4261 zu erfolgen hat.

Der OT Görbitzhausen liegt in der Trinkwasserschutzzone III.

Bereits in einem Vorverfahren wurde durch das Landratsamt Ilm-Kreis, Untere Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Baumbestand existiert nicht.

Für den Eingriff in die Natur sind vom Bauherren des jeweiligen Grundstückes Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind je 25 m² versiegelte Fläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind vom Bauherren zu erbringen und dauerhaft zu pflegen.

Im übrigen richtet sich die Bebaubarkeit auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken nach den Bestimmungen des § 34 BauGB und hat sich in Form, Farbe, Größe und Gestalt an das Umfeld anzupassen.

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 Görbitzhausen, Flur 2, Flurstück 227/9, 227/8, 643 teilweise, Flur 3, Flurstück 646 teilweise und 273 teilweise. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2 Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Verkehrsflächen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Zufahrt ist an die vorh. Straße anzubinden.

Je Wohnungseinheit ist mindestens 1 Stellplatz oder eine Garage außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.

2. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Durch den Eingriff in die Natur ist nachfolgender Ausgleich zu erbringen:

- Pflanzen von 6 großkonigen Bäumen auf dem Flurstück 273 bei einer Versiegelung von 150 m² Grundstücksfläche. Je weitere 25 m² versiegelter Fläche ist je ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Pflanzung von 6 großkronigen Bäumen auf dem Flurstück 227/9 bei einer Versiegelung von 150 m² Grundstücksfläche. Je weitere 25 m² versiegelte Fläche ist je ein großkroniger Baum zu pflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Hinweise

1. Die baulichen Anlagen müssen sich in Material, Form, Farbe, Größe und Dachform dem Umfeld anpassen.

Die Häuser sind als Einzelhäuser zulässig.

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

273 Flurstücksnummern

 Vorhandene Grundstücksgrenze

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung (der höheren Verwaltungsbehörde _____, bei Berücksichtigung der Thür. Bekanntmachungsverordnung vom 22.08. 1994, in Kraft

Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss/Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 7.12.00 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den OT Görbitzhausen I beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung erfolgte am 19.01.01

Wipfratal, den 19.01. 01

Bürgermeister



2. Beschluss über den Entwurf und Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungsentwurf und die Begründung wurden durch den Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 07.12.00 beschlossen.

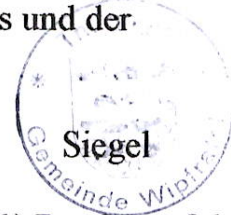
Auslegungsdauer vom 05.02. 01 – 05.03. 01

Ort und Zeit der Auslegung wurde am: 19. 1. 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 07.12.00 Bürgermeister



3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB erfolgte am 09.01. 01.

Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 05.03. 01 festgesetzt.

Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung erfolgte am 09.01. 01.

Wipfratal, den 09.01.01 Bürgermeister



4. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat die vorgebrachten Bedenken Und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. 03. 01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

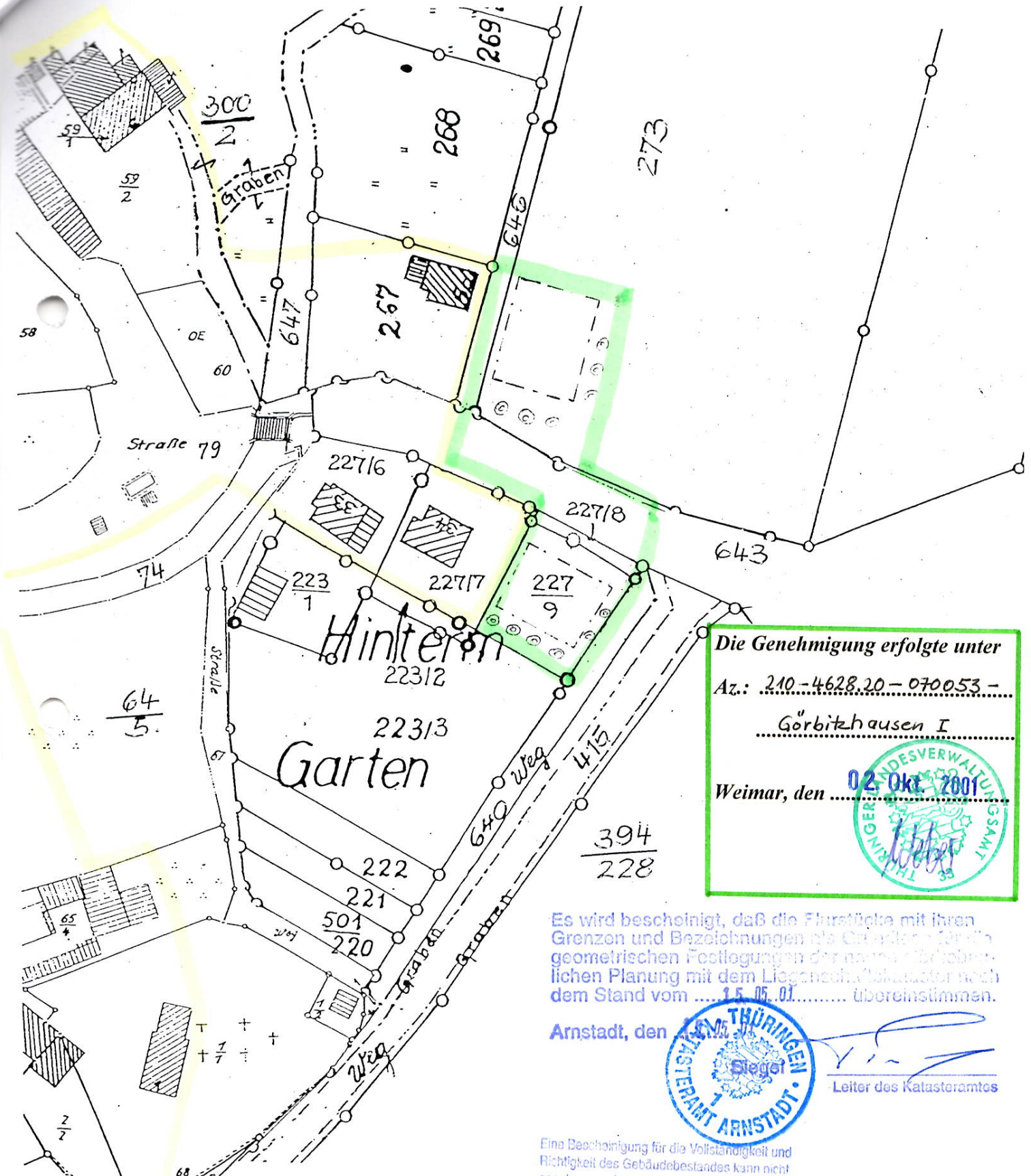
Wipfratal, den 15.03.01 Bürgermeister



5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt

Verordnungssatzung
Gemeinde Wipfratal
OT Görbitzhausen

Maßstab ca. 1:1000



Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4628.20-070053-
Görbitzhausen I
Weimar, den 02. Okt. 2001



Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren
Grenzen und Bezeichnungen n/a. Ch. Adler + 10m
geometrischen Festlegungen der amtlichen
Planung mit dem Liegenschaftskataster nach
dem Stand vom 15.05.01..... übereinstimmen.

Arnstadt, den 15.05.01
Leiter des Katasteramtes



Eine Bescheinigung für die Vollständigkeit und
Richtigkeit des Gebäudebestandes kann nicht
gegeben werden.