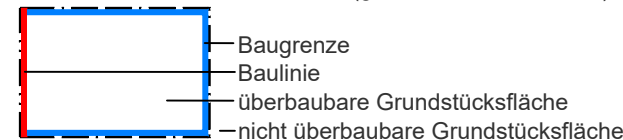


PLANZEICHENERKLÄRUNG

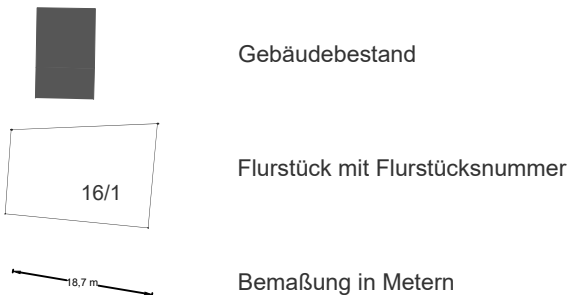
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Hinweise



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Teilflächen der Flurstücke Nr. 16/3 und 16/4 der Gemarkung Jägersdorf, Flur 9.

Nr. 2 Überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Nr. 3 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB

Als Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind durch den Eingriffsverursacher in der Gemarkung Jägersdorf auf dem Flurstück 84, Flur 2 auf einer Fläche von 200 m², auf dem Flurstück 46/1, Flur 1 auf einer Fläche von 500 m² und auf dem Flurstück 29/3, Flur 1 auf einer Fläche von 125 m² insgesamt 9 Bäume zu pflanzen.

Änderung 2. Entwurf

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserschutzzone III

Der Geltungsbereich der Satzung liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) Saaletal-Roda.

HINWEISE

H1 Archäologische Funde

Aus dem Umfeld des Satzungsgebietes sind archäologische Funde bekannt. Im Satzungsgebiet muss mit möglichen Bodenfinden gerechnet werden.

H2 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb einer Trinkwasserschutzzone bedarf gemäß § 8 WHG i. V. m. §§ 1, 3 Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO) der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

H3 Geothermische Nutzung

Der Vorhabenstandort befindet sich für geothermische Nutzung (Erdwärmesonden, Kollektoranlagen, Grundwasserwärmepumpen) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen Gebiet. Wasserschutzgebiete sind wasserwirtschaftlich ungünstige Gebiete im Sinne der Nutzung von oberflächennaher Geothermie. Derartige Vorhaben sind grundsätzlich unzulässig. Die Prüfung der Zulassung einer Ausnahme erfolgt gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren durch die untere Wasserbehörde. Die Erlaubnisfähigkeit ist an das zum Einsatz kommende Wärmeträgermittel gebunden.

H4 Abwasserleitung

Vor Baubeginn ist durch den jeweiligen Bauherrn zu prüfen, ob abwasserrechtliche Anforderungen zwingend die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.), insbesondere das DWA-Arbeitsblatt DWA-A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) in der aktuell gültigen Fassung zu beachten. Für die Errichtung und den Betrieb einer Abwasserleitung ist eine Befreiung von Verboten und Beschränkungen gem. § 52 Abs. 1 WHG erforderlich.

H5 Artenschutz

Vor Baubeginn ist durch den jeweiligen Bauherrn zu prüfen, ob artenschutzrelevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die UNB zu informieren.

Baufeldfreimachung und hiermit im Zusammenhang stehende Gehölzfällungen haben außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

H6 Bodenschutz

Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.

Für die humosen Oberböden gelten in Bezug auf den Verwendungszweck besondere Schutzbestimmungen. Entsprechend § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ Dementsprechend sind Mutterböden grundsätzlich gesondert zu gewinnen und für den Fall, dass sie nicht sofort weiterverwendet werden, getrennt zwischen zu lagern. Das anfallende Aushubmaterial ist dann nach fachgerechtem Ausbau gemäß DIN 19731 bis zur Verwertung zwischenzulagern bzw. zur Abholung bereitzustellen. Muss Bodenmaterial für bautechnische Nutzungen oder zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen angeliefert werden, sind boden- und abfallrechtliche Anforderungen entsprechend BBodSchV bzw. LAGA M20 zu berücksichtigen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung durch den Gemeinderat am 16.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss durch Aushang am
 - Auslegungsbeschluss**
Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 14.11.2022
 - Öffentliche Auslegung**
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 01.11.2022
Öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 15.11.2022 bis 19.12.2022
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.12.2022 bis 06.02.2023
 - Erneute öffentliche Auslegung**
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am
 - Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom bis**
 - Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis
 - Abwägungsbeschluss**
Beschluss über die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange am
 - Satzungsbeschluss**
Beschluss der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am
- Schöps, den
Bürgermeister
Unterschrift, Siegel

9. Anzeige
Anzeige der Ergänzungssatzung am

Schöps, den
Bürgermeister
Unterschrift, Siegel

10. Ausfertigung
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Schöps, den
Bürgermeister
Unterschrift, Siegel

11. Inkrafttreten
Inkrafttreten der Satzung am

Schöps, den
Bürgermeister
Unterschrift, Siegel

Katastervermerk
Bescheinigung zur Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im Geltungsbereich der Satzung mit dem Liegenschaftskataster nach dem

Stand vom
übereinstimmen.

Pößneck, den

i.A. - Siegel! -
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004

Darüber hinaus gehendes gültiges Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die nachstehenden Festsetzungen nichts anderes regeln.

Gemeinde Schöps, Ortsteil Jägersdorf

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Jägersdorf Flurstücke 16/3 und 16/4, Flur 9, Gemarkung Jägersdorf"

2. Entwurf

Stand: 22.05.2023

Planverfasser:
KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH