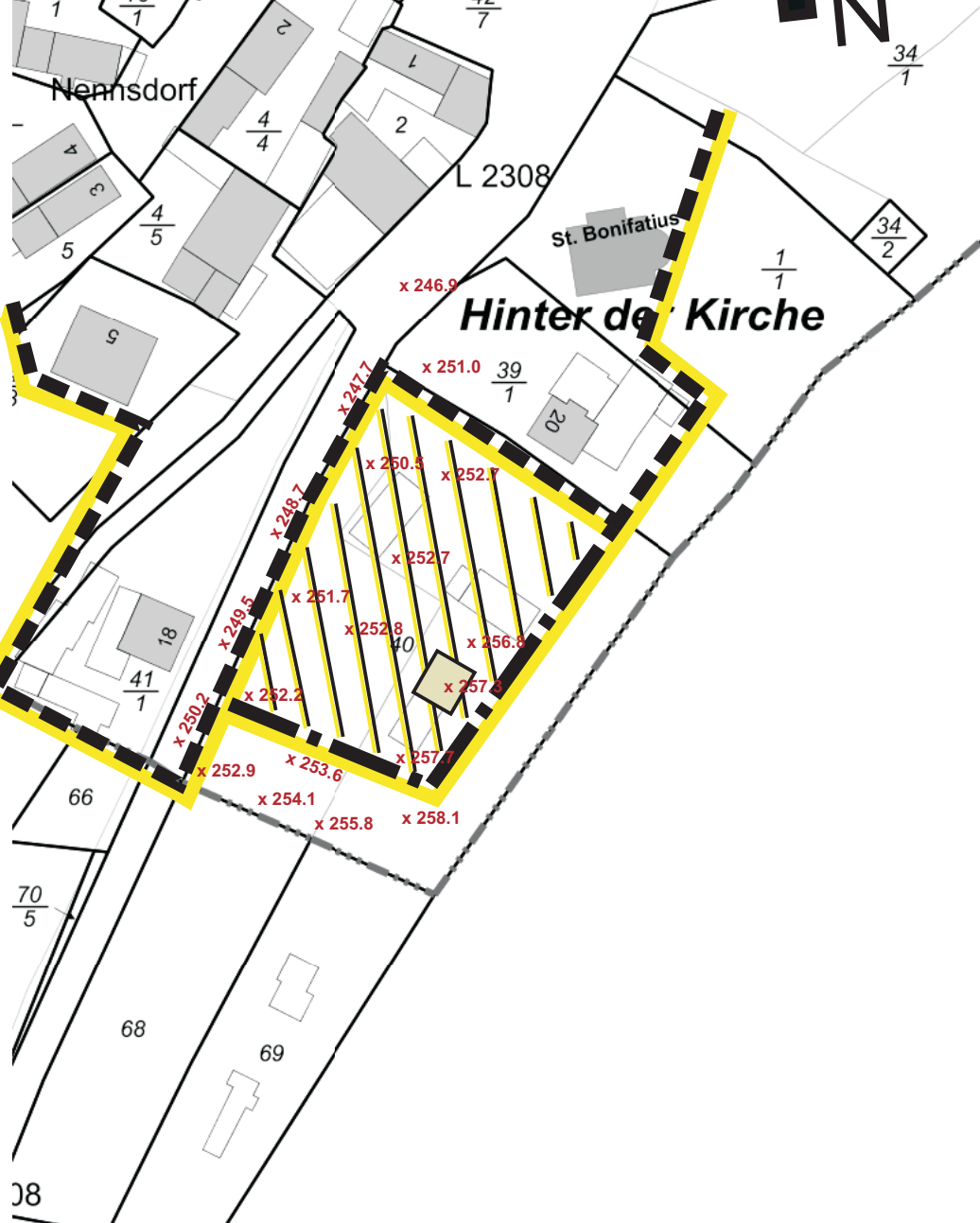


Planteil A

3. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

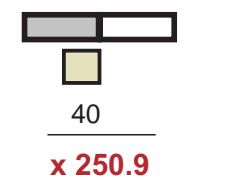
Gemeinde Bucha OT Nennsdorf Satzungsplan vom 31.07.2019 M 1:1000



Planzeichen
 Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
 Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Hinweise, nachrichtliche Übernahme
 Haupt- und Nebengebäude
 geplanter Neubau Einfamilienhaus (ungefährer Standort)
 Flurstücksnummer
 Katastergrenze
 Geländehöhe



Nachrichtliche Übernahme der grünordnerischen Festsetzung aus der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Nennsdorf (Satzungsplan vom Juni 2014)
Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
 Die Kompensation des Eingriffs erfolgt gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Pflanzungen von 6 mittelstämmigen Laubbäumen (siehe Pflanzliste) auf der privaten Grundstücksfläche - Flurstück 40

Pflanzliste - Die Gehölzarten sind aus der folgenden Liste zu wählen:

Pflanzarten:
Bäume II. Größenordnung
 Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus communis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Pflanzgröße: Heister, 2 xv, o. B. 150 – 200, BDB-Qualität

Obstbäume: Es sind möglichst alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Apfelsorten:
 Kaiser Wilhelm, Boskop, Berlepsch, Glockenapfel, Goldpärmäne, Graue Renette, Großer Bohnapfel, Klarapfel, Oldenburger, Ontario, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Prinz Albrecht v. Preußen (Albrechtsapfel), Biesterfelder, Holsteiner, Krügers Dickstiel, Pommerscher Krummstiel, Prinzenapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Eiserapfel, Winterrambour, Maunzenapfel, Nordhausen, Berner Rosenapfel, Borowinka, Danziger Kantapfel, Gelber Edelapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Grauensteiner, Kronprinz Rudolf

Birnsorten:
 Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte, Augustbirne, Gellerts Butternirne, Köstliche von Charneux, Neue Poiteau, Oberösterreichische Weinbirne, Ollenbacher Schellerbirne, Petersbirne, Philippsbirne (Doppelte), Prinzessin Marianne, Salzburger Birne, Schmelzende von Thirriot, Schweizer Wasserbirne

Zwetschen- und Pflaumensorten:
 Hauszwetsche, Große grüne Reneklade, Ontariopflaume, Rafzer, Wangenheims

Kirschsorten:
 Reinhard Ostheimer, Rote Maikirsche, Schöne aus Chatenay, Schattenmorelle, Büttners rote Knorpelkirsche, Baderborner Dunkelbraune, Große Prinzessin (Napoleon Knorpelkirsche), Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Büttners Rote, Schneiders Späte

Pflanzqualität Hochstamm

Hinweise:
Artenschutz/Vollzug Pflanzmaßnahmen
 Auf dem Flurstück 40 selbst gibt es gemäß LINFOS-Datenbank keine Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Tier- und Pflanzarten. In der Ortslage Nennsdorf, insbesondere in der Kirche, wurden mehrere Fledermausarten (kleine Hufeisennase, Mausohr) und in den angrenzenden lichten Wäldern (LRT*9180 Schlucht- und Hangmischwälder) Frauenschuh-Vorkommen sowie die Grünliche Waldhyazinthe kartiert. Deshalb müssen die Belange des Artenschutzes beachtet werden. Der Eigentümer bzw. Bauherr muss dem zu Folge vor Baubeginn, insbesondere auch vor dem Abriss des Nebengebäudes prüfen, ob Fledermausarten im Gebäude vorkommen. Gleiches gilt für die Prüfung der Baufläche im Hinblick auf das Vorkommen von Orchideen. der vom Satzungsgeber vorgeschlagenen Verfahrensweise, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern, wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt.

Die o. g. grünordnerischen Festlegungen sind bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Beendigung der Baumaßnahme zu vollziehen. Dazu muss gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde eine Anzeige zur Beendigung des Bauvorhabens erfolgen. Die Untere Naturschutzbehörde behält sich diesbezüglich Effizienzkontrollen vor.

Denkmalschutz
 Das beantragte Vorhaben befindet sich in keinem archäologischen Relevanzgebiet. Die geplanten Bauvorhaben sind jedoch mit Erdarbeiten verbunden. Nach § 16 Absatz 1-4 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) und § 13 Absatz 3 ThürDSchG muss bei Auftreten von archäologischen Bodenfinden laut gesetzlicher Regelung das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, Herr Dr. Schlüter, Tel. 03643/818345 oder Frau Eberhardt, Tel. 03643/81878, Fax 03643/818391 umgehend informiert werden.

Erdaufschlüsse
 Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso bitte ich, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist (durch den Bauherren) darauf hinzuweisen. Eventuell im Plangebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Abstand zur Waldnähe - Unterschreitung des Mindestwaldabstandes
 Östlich des Flurstücks 40 befindet sich auf einem Hanggrundstück (Gemarkung Nennsdorf, Flur 2, Flurstück 70/1) Kommunalwald der Gemeinde Bucha (Abt. BU 5b³). Hierbei handelt es sich um einen Fichten-Kiefern-Laubholzmischbestand. Der Abstand der waldseitigen Gebäudegrenze vom geplanten Einfamilienhaus bis zum Waldrand würde nach Messungen aus dem Forstamts - GIS ungefähr 14 m betragen, so dass der gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG zur vorbeugenden Gefahrenabwehr vorgeschriebene Abstand von Gebäuden zum Wald von 30 deutlich unterschritten werden. Mittels Abschluss einer Haftungsausschlussklärung zwischen der Gemeinde Bucha (Waldeigentümerin) und dem Bauherren o. g. Flurstückes wurde die Gemeinde vom zur Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands verursachten erhöhten Verkehrssicherungsrisiko freigestellt und die Übernahme der erhöhten Baumschau- und Verkehrssicherungsaufwendungen durch den Bauherrn regelt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren ist durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu prüfen und ggfs. zu beauftragen, ob ggfs. notwendige passive Schutzmaßnahmen z. B. zum Schutz gegen Baumdurchschlag am Gebäude festgesetzt (errichtet) Kahlschläge werden müssen. Kahlschläge in der Waldnähe zur Herstellung des Waldabstandes oder zur vorbeugenden Gefahrenbeseitigung können forstrechtlich nicht genehmigt werden. Diese verbieten sich allein wegen der Lage der Waldnähe in einem Natura2000-Gebiet.

Verfahrensvermerke

| | | |
|---|--|---|
| <p>1. Beschluss/Auslegung/Behördenbeteiligung Der Gemeinderat der Gemeinde Bucha hat gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Aufstellung des Entwurfes zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung am 01.03.2018 beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 06.06.2019 bis 09.07.2019. Die Trägerbeteiligung wurde mit Schreiben vom 27.05.2019 durchgeführt.</p> | | Bucha, den 22.10.19 Loeper Bürgermeister |
| <p>2. Abwägungs- und Satzungsbeschluss Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung am 15.08.2019 geprüft und abgewogen. Die 3. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 15.08.2019 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.</p> | | Bucha, den 22.10.19 Loeper Bürgermeister |
| <p>3. Anzeige Die 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der zeichnerischen Darstellung und der Begründung wurde bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis am 22.10.19 angezeigt.</p> | | Bucha, den 22.10.19 Loeper Bürgermeister |
| <p>4. Ausfertigung der Satzung Die Übereinstimmung des zeichnerischen und textlichen Inhaltes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden bekundet.</p> | | Bucha, den 02.12.2019 Loeper Bürgermeister |
| <p>5. Inkrafttreten Die Satzung und der Beschluss wurden am 10.12.19 gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit rechtskräftig.</p> | | Bucha, den 10.12.2019 Loeper Bürgermeister |
| <p>6. Katastervermerk Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand 01.07.2020 übereinstimmen.</p> | | Pößneck, den 3.7.2020 Dr. Heiko Ewert Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Pößneck |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Thüringer Bauordnung vom 13.03.2014, bekanntgemacht am 28.03.2014 (GVBl vom 28.03.2014), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.2018, bekanntgemacht am 28.12.2018 (GVBl 2018, S. 731).
ThürKO i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl, S. 41, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10.04.2015, GVBl, S. 74).
PlanzV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I 2017, S. 1063).