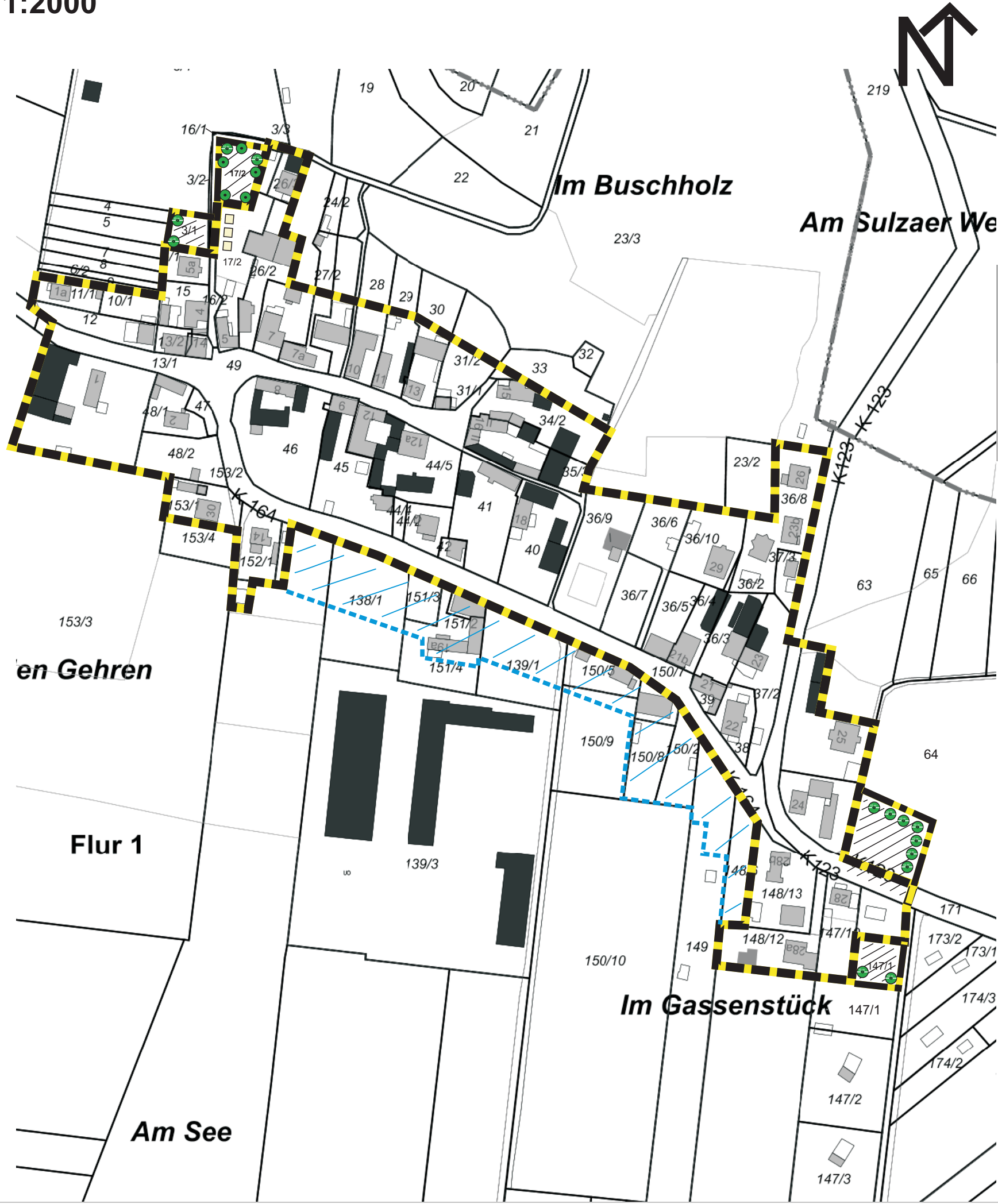


# Planteil A

## 1. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Sulza gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Entwurf vom 18.05.2021  
M: 1:2000



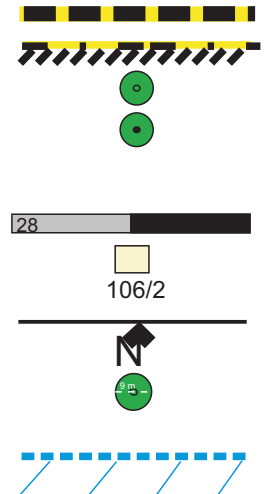
### Legende

#### Planzeichen

- Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Pflanzung Obstbäume nach § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB
- Erhalt Obstbäume nach § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB

#### Planzeichen als Hinweis, Nachrichtliche Übernahme

- Haupt- und Nebengebäude
- bauliche Anlagen nicht eingemessen
- Flurstücksnummer
- Katastergrenze
- Nordpfeil
- Durchmesser Baumkrone (5,5 m = ~30 m²)
- Flächenanteile immissionsbelastet
- Bebaubarkeit eingeschränkt - Übernahme aus Ursprungssatzung



### Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. I. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur oder Landschaft zu erwarten sind, festgesetzt werden. Vorrangig erfolgt daher der Ausgleich auf den Baugrundstücken. Ausnahmsweise können die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen auch an anderer Stelle auf dem Grundstück erfolgen. Bei Grundstücksteilungen der nachfolgenden Flurstücke wird die Anzahl der Bepflanzungen anteilig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt.

#### Ergänzungsflächen – Flurstücke 64, 147/1, 17/2 und 3/2 (alles Teilflächen)

Pflanzungen von 8 mittelstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche  
- **Flurstück 64** innerhalb der Ergänzungsfläche.

Pflanzungen von 2 mittelstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche  
- **Flurstück 147/1** innerhalb der Ergänzungsfläche.

Pflanzungen von 2 mittelstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche  
- **Flurstück 17/2** innerhalb der Ergänzungsfläche.  
- Erhalt von 5 Obstbäumen (Äpfel) innerhalb der Ergänzungsfläche. Bei erforderlicher Fällung eines Baumes durch Bebauung ist der jeweilige Baum 1:1 zu ersetzen und an anderer geeigneter Stelle innerhalb der Ergänzungsfläche zu pflanzen.

Pflanzungen von 2 mittelstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche  
- **Flurstück 3/1** außerhalb der Ergänzungsfläche.

#### Artenvorgabe:

- Äpfel:** Malus domestica Hybriden: bevorzugt alte Sorten wie Boskopp, Baumanns Renette, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Prinz Albrecht, Schöner von Nordhausen, Gelber Bellefleur, Berlepsch, Gravensteiner, Klarapfel, Landsberger Renette, Winter Kawill
- Süßkirsche:** Prunus avium Hybride: bevorzugt alte Sorten wie Schneiders Späte Knorpelkirsche, Bältners Rote Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Große Prinzessinkirsche, Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche
- Hauspflaume:** Prunus domestica Hybride: bevorzugt alte Sorten wie Hauszwetsche, Königin Victoria, Wang
- Pflanzqualität:** 3 x v.mit Ballen, StU 10-12 cm

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das PlanSIG vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) , die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S 1057) geändert worden ist.
- Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, GVBl. S. 41, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278)

### Hinweise

**Denkmalschutz:**  
Das Planungsgebiet umreißt eine Fläche, in der bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden können. Auf die gesetzliche Regelung gemäß § 16 Abs. 1 -4 und § 13 Abs. 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar, Humboldtstr. 11 in 99423 Weimar entscheidet über den Umfang der archäologischen Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird.

**Bodenschutz:**  
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Einstufung einer Fläche nach der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 2 Abs. 6 Bundes -Bodenschutzgesetz) richtet. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes -Bodenschutzgesetz wird verwiesen.

**Auflagen:**  
Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können. Die nicht zu überbauenden Flächen des Plangebietes dürfen nicht mit einer die Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserdurchlässigkeit des Bodens mindernde Weise, befestigt werden.

Zur Minimierung bauzeitlich bedingter Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist der während der Baumaßnahmen erforderliche Flächenbedarf für Lagerflächen und Fahrwege hinsichtlich der Bodenverdichtung grundsätzlich auf ein Minimum zu begrenzen. Bei Einbau von Lieferböden in bodenähnlichen Anwendungen sind die nach Bodenart differenzierten Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht zu überschreiten. Zudem darf er die Zuordnungswerte Z0 gem. Tabellen II 1.2 -2 und II 1.2 -3 des LAGA-Merkblattes M20 hinsichtlich der Parameter, für die keine Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV bestehen, nicht überschreiten. Ein (Wieder-)Einbau anthropogen geprägten Bodenmaterials mit mehr als 10 % Fremdbestandteilen in bodenähnlichen Anwendungen (Auf- und Einbringen in durchwurzelbaren Bodenschichten, Geländeregulierungen) ist generell nicht zulässig.

**Erdaufschlüsse:**  
(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. 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 nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

**Naturschutz:**  
Vor Baubeginn ist durch den (jeweiligen) Bauherrn zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden können. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die UNB zu informieren.

**Niederschlagsentwässerung**  
Das Niederschlagswasser soll entsprechend § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden. Bei Errichtung von Versickerungsanlagen auf den Grundstücken bedarf es im Falle einer gewerblichen Nutzung des Grundstückes der Erlaubnis gemäß § 8 WHG durch die Untere Wasserbehörde. Auf Grund der Lage außerhalb von Wasserschutzzonen ist die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser von nicht gewerblich genutzten Flächen gemäß Thüringer Niederschlagsversickerungsverordnung (ThürVersVO) vom 03. April 2002 (GVBl. 6 vom 13.06.2002 S. 201) gegeben. Die Anforderungen an die Versickerungsanlage gemäß § 3 dieser VO sind anzuwenden.

#### Verfahrensvermerke

1. Beschluss/Auslegung/Behördenbeteiligung Der Gemeinderat der Gemeinde Sulza hat gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Aufstellung des Entwurfes zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung am 26.05.2021 beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom ..... bis ..... Die Trägerbeteiligung wurde mit Schreiben vom ..... durchgeführt.	- Siegel -	Sulza, den Dalbor Bürgermeister
2. Abwägungs- und Satzungsbeschluss Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung am ..... geprüft und abgewogen. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am ..... gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.	- Siegel -	Sulza, den Dalbor Bürgermeister
3. Anzeige Die 1. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der zeichnerischen Darstellung und der Begründung wurde bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis am ..... angezeigt.	- Siegel -	Sulza, den Dalbor Bürgermeister
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 1. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden bekundet.	- Siegel -	Lindig, den Eierkuchen Bürgermeister
5. Inkrafttreten Die Satzung und der Beschluss wurden am .....gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit rechtskräftig.	- Siegel -	Sulza, den Dalbor Bürgermeister
6. Katastervermerk Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand ..... Übereinstimmen.	- Siegel -	Pögneck, den Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Pögneck