

# Ergänzungssatzung der Gemeinde Lutter

## "Vor dem Stein" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Gemarkung:** Lutter  
**Flur:** 2  
**Flurstücke:** 255/1\*, 296/12\*, 296/13\*, 486/2\*  
 (teilweise berührte Flurstücke)

**Teil A** M: 1 : 500



## Teil B

### Textliche Festsetzungen

- Für die Ergänzungsfläche wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von Garagen und Stellplätzen einschl. deren Zufahrten und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 % überschritten werden. Anlagen für die Brauchwassersammlung und Regenrückhaltung müssen in die Berechnung einbezogen werden.
- Als Ausgleichsmaßnahme für die mit der Ergänzungsfläche vorbereiteten neuen Eingriffe, werden auf dem Grundstück hochstämmige Obstbäume, gemäß Bilanzierung, angepflanzt. Dabei muss die Bepflanzung sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungsfläche befinden, sondern kann auch außerhalb dieser Grenze erbracht werden.
- Die Abwicklung und Festsetzung des ökologischen Ausgleiches, sowie die damit verbundenen Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Lutter und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 1a BauGB) geregelt.

### Textliche Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 0361-573223340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation. Aus der Umgebung des Satzungsgebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des "Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden. Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind daher dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar jeweils mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Die betroffenen Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 ThürDSchG sind ebenso nicht vom Vorhaben betroffen und befinden sich auch nicht im relevanten Sichtbereich zum Plangebiet.
- Die Umsetzung der Grünordnungsmaßnahmen sind gemäß § 8 Abs. 8 ThürNatG der Genehmigungsbehörde des Bauverfahrens sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld schriftlich vor Baubeginn anzuzeigen. Die Durchführung der grünordnerischen Festsetzungen ist in regelmäßigen Abständen von 3 Jahren zu kontrollieren (Monitoring). Nachbesserungen entsprechend der Festsetzungen sind umgehend von den Grundstückseigentümern durchzuführen.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenvindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetzte unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
- Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

### Planzeichenerklärung

#### Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des ergänzten Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Längenangabe in Meter gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

#### Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

#### Nachrichtliche Übernahme

- Grenze bestehender Bebauungspläne gemäß § 30 Abs. 1 BauGB
- Grenze des bisherigen ergänzten Innenbereichs (Klarstellungslinie) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- SW - Schmutzwasserleitung (Bestand)
- RW - Regenwasserleitung (Bestand)
- MW - Mischwasserleitung (Bestand)
- TW - Trinkwasserleitung (Bestand)

### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.06.2017 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Vor dem Stein“ in der Gemeinde Lutter beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung (Stand 08/2017) sowie der Begründung, sind in der Zeit vom 06.09.2017 bis zum 09.10.2017 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, im Büro des Bauamtsleiters, Zimmer 207 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme, unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches, aufgefordert worden.
- Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 27.10.2017 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 01.11.2017 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat die Ergänzungssatzung „Vor dem Stein“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 10/2017) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2017 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Lutter, den 22.11.2017  
 .....  
 Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde mit Schreiben vom ... 19.10.2017 zur Prüfung bei der Rechtsaufsichtsbehörde eingereicht und mit Datum vom ... 17.01.2018 bestätigt. *ohne Einschränkung (durch Verfristung) ausgefertigt und bekannt gemacht werden.*  
 Lutter, den 24.01.2018  
 .....  
 Bürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung „Vor dem Stein“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 10/2017) wird hiermit ausgefertigt.  
 Lutter, den 26.01.2018  
 .....  
 Bürgermeister

8. Diese Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der VG Uder Nr. 01/2018 vom 19.02.2018 bekannt gemacht worden.  
 Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.  
 Lutter, den 26.02.2018  
 .....  
 Bürgermeister

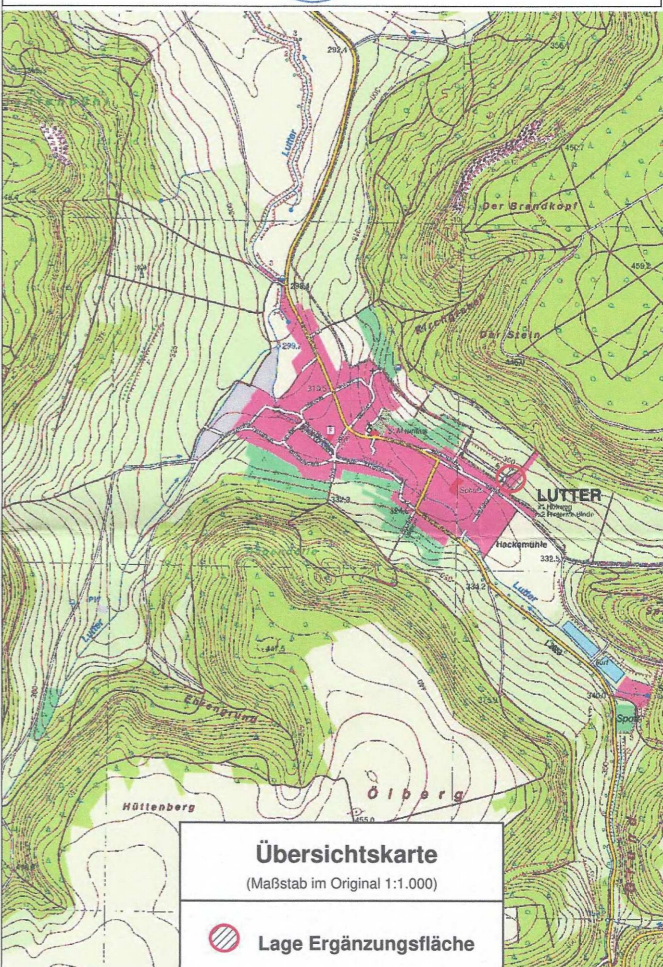
Verfahrensvermerk:  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
 Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06. Nov. 2017. übereinstimmen.

Leinefelde Worbis, den 06. Nov. 2017

.....  
 Katasterbereichsleiter

Siegel



Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
01	Einarbeitung Hinweise aus Trägerbeteiligung	10/2017	Vogler

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Ergänzungssatzung „Vor dem Stein“	10/2017	Vogler
Gemeinde Lutter	10/2017	Gries

Bauherr/Auftraggeber:  
 Gemeinde Lutter  
 Anger 24a  
 37318 Lutter

Planinhalt:  
**Planzeichnung**  
 Stand: 10/2017

Hinweis:  
 Maßstab: 1:500

Proj.-Nr.:  
 Plan-Nr.: 1

KVU

**AI GmbH**

ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

AI GmbH KVU  
 Straße der Einheit 85  
 37318 Uder

Tel.: 036083/472-0  
 Fax: 036083/472-18  
 e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de