

Satzung der Gemeinde Uder Ortsteil Schönau

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Merkung Schönau Flur 1 M = 1 : 1000



Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des bisherigen Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Grenze des abgegrenzten Innenbereiches gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Abgrenzungsfäche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Längenangabe in Meter
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
- Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2b BauGB

Darstellung ohne Normcharakter und Festsetzung

- Torhäuser
- Sonstige Gebäude und Nebenanlagen
- Wohngebäude
- Flussbegrenzungen
- Fluggrenzen
- Flurstücksnummer
- ergänzte Gebäudebestandsaufnahme durch Pflanzgebühr
- Höhenangaben (Stärke Höhe) • 11,20

Textliche Festsetzungen

- 1. Allgemeines Wohngebiet WA 1 (§ 4 BauNVO)**
 - 1.1. Ausnahmen**
 - Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO werden nur in Ausnahmefällen zugelassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Wohngebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - 1.2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauG i.V.m. § 83 ThürBO)**
 - Satteldach mit roter Dachdeckung (in Ausnahmen auch Krüppelwalmdach)
 - Dachneigung 35° - 45°
 - 1.3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1 Ziffer 25a BauGB)**
 - Auf den zu bebauenden Grundstücken sind je angelegten 500 m² Grundstücksfläche mind. 2 hochstämmige einheimische Laubbäume H 12 - 14 cm (Stammumfang) in Anlehnung an Pflanzlinie A zu pflanzen.
 - Weitere Bepflanzungen sind zulässig, wobei Nadelgehölze max. im Verhältnis 1:2 zu Laubbäumen der heimischen Vegetation zulässig sind.
- 2. Allgemeines Wohngebiet - WA 3 (§ 4 BauNVO)**
 - 2.1. Ausnahmen**
 - Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO werden nur in Ausnahmefällen zugelassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Wohngebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - 2.2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauG i.V.m. § 83 ThürBO)**
 - Satteldach mit roter Dachdeckung (in Ausnahmen auch Krüppelwalmdach)
 - Dachneigung 35° - 45°
 - 2.3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1 Ziffer 25a BauGB)**
 - Auf den zu bebauenden Grundstücken sind entsprechend den zeitweilig festgesetzten Baumstandorten einheimische Laubbäume H 12 - 14 cm (Stammumfang) in Anlehnung an Pflanzlinie A zu pflanzen.
 - Auf der Fläche, die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt ist, sind Sträucher der heimischen Vegetation zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (§ 9, Abs. 1 Ziffer 25a BauGB). Dabei sind je angelegte 10 m² mind. 4 Sträucher der Pflanzlinie B zu pflanzen.
 - Die Bepflanzungen erfolgen in Verantwortlichkeit der Grundstücksbesitzer.
 - Weitere Bepflanzungen sind zulässig, wobei Nadelgehölze max. im Verhältnis 1:2 zu Laubbäumen der heimischen Vegetation zulässig sind.

Hinweise

- 1. Öffentliche Freiflächen**

Alle vorh. öffentlichen Freiflächen innerhalb der Ortslage, wie

 - Friedhofsbereich
 - Dorfplatz

sollten nicht mit Gebäuden überbaut werden
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

In Anlehnung an vorh. örtliche Baustruktur sollten folgende Grundstöße eingehalten werden.

- Zahl der Vollgeschosse	II	(§ 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl	0,4	(§ 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl	0,8	(§ 16 BauNVO)
- max. Traufhöhe über OK Straße	6,0 m	(§ 16 BauNVO)
- 3. Pflanzliste**
 - 3.1. Artenliste Bäume „A“**
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Obstbaum, hochstämmig (mind. 160-180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz)
 - 3.2. Artenliste Sträucher „B“**
 - Cornus mas - Kornelrösche
 - Cornus sanguinea - Hartriegele
 - Corylus avellana - Hasel
 - Ceanothus monosperma - einzigerfärbiger Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
 - Rosa canina - Hundrose
 - Rosa pimpinellifolia - Hübenerrose
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Verfahrensvermerke

- Der Entwurf der Festlegungs- und Abgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB hat in der Zeit vom 04.12.97 bis zum 09.01.98
- zu den Sprechzeiten des Bürgermeisters in Bürgermeisteramt in Uder, 37318 Uder, Straße der Einheit 64,
- und zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, 37318 Uder, Siedlung 14, (Büro des Bürgermeisters)
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 25.11.97 bis zum 12.01.98 durch Ausübung eines Bescheidene gemacht worden.
- Uder, den 14.01.2000
Pflömer
Bürgermeister
1. Die berechtigten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Uder, den 14.01.2000
Pflömer
Bürgermeister
2. Es wird bezeugt, daß die dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im Bereich der Verfahrensfrist mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von 1997 übereinstimmen.
Heiligenthal, den 14.01.2000
Dutsch
Leiter des Katasteramtes
3. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Uder, den 14.01.2000
Pflömer
Bürgermeister
4. Die Festlegungs- und Abgrenzungssatzung wurde am 11.11.99 von dem Gemeinderat beschlossen.
Uder, den 14.01.2000
Pflömer
Bürgermeister
5. Die Genehmigung der Festlegungs- und Abgrenzungssatzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 25.02.2000, Az.: mit 210-4628-20-HIG-099 Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Az.: 210-4628-20-HIG-099
Uder, den 14.01.2000
Pflömer
Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4628-20-HIG-099
„Schömann“
Wimmer, den 02. Mai 2000

Beschwerde-Antraggeber:

Gemeinde
37318 Uder
Ortsteil Schönau
Landkreis Eichsfeld

Vorbekanntes Objekt:

Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung

Planstahl:

Planzeichnung und
textl. Festsetzungen

M. 1: 1000 Blatt: 1

Draufschick:	Z. Kolbold	Datum:	06/97
Gerechnet:	R. Bode	Datum:	06/97
Geländert:	Z. Kolbold	Datum:	10/99
Geländert:	Z. Kolbold	Datum:	01/2000

Bearbeitung:
Geprüft/
Planverfasser:

AIG Architektur
Ingenieur
Gesellschaft Uder
mhf

Stz. der Einheit 65
Uder 37318
Tel. 036083472-9
Fax. 036083472-8