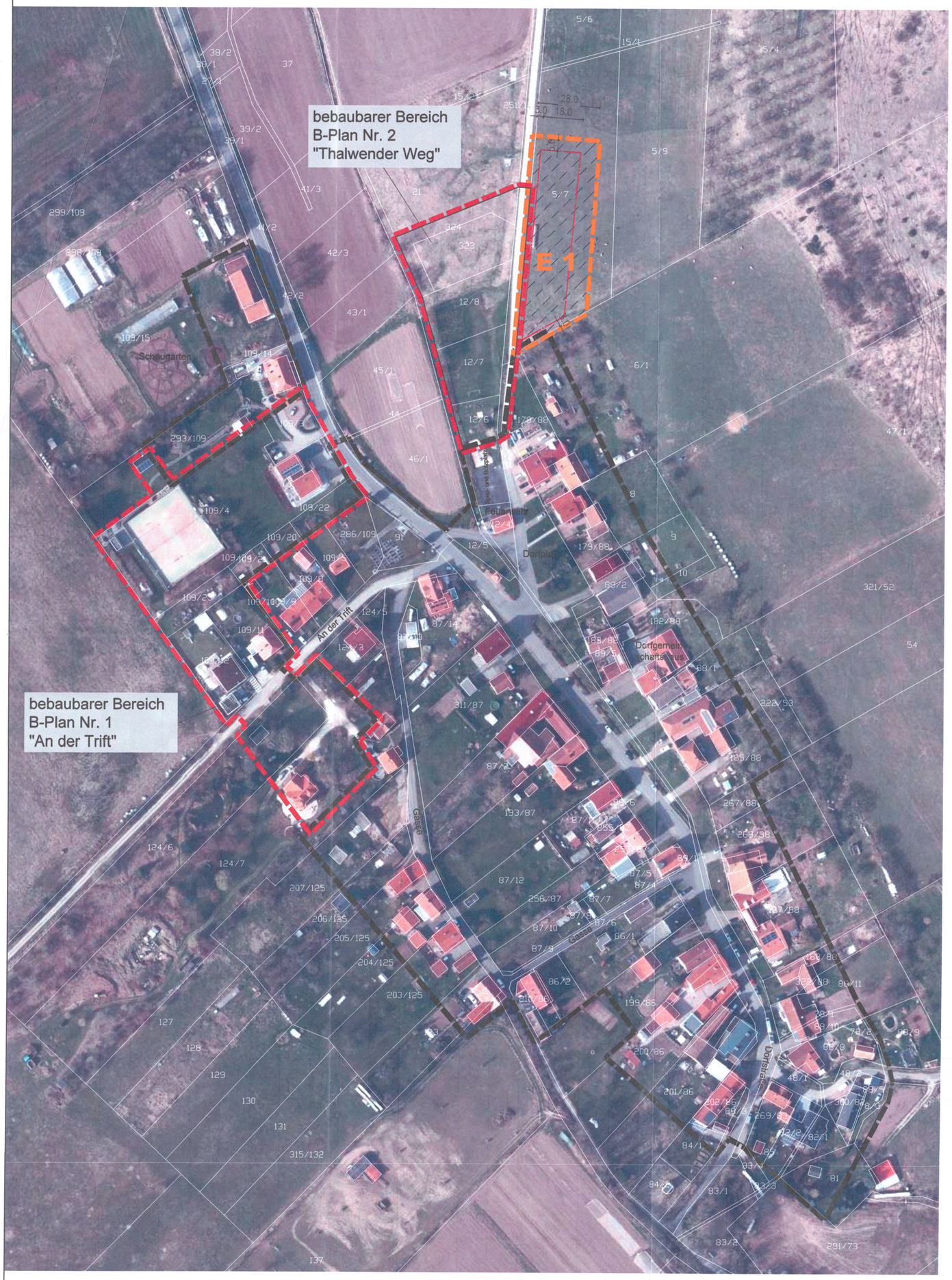
Satzung der Gemeinde Schönhagen

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

Gemarkung Schönhagen
Flur 1

Teil A

M: 1 : 1000



Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schönhagen
Az.: 2021-635-00004
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 23.02.21

N

Planzeichenerklärung

Planzeichen und Festsetzungen

	Baugrenze für Hauptgebäude	gemäß § 23 BauNV
	Grenze des bisherigen Innenbereiches (Klarstellungslinie)	gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
	Grenze des ergänzten Innenbereichs	gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
E 1	Ergänzungsfläche Bezeichnung der Ergänzungsfläche	gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen
	Flurstücksgrenze
873	Flurstücksnummer
3.00	Maßangaben in m

Nachrichtliche Übernahme

	Grenze bestehender Bebauungspläne	gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Teil B

Textliche Festsetzungen

- Die Abwicklung und Festsetzung des ökologischen Ausgleiches der Ergänzungsfläche E1 sowie die damit verbundenen Maßnahmen der Renaturierung von Halbtrockenrasen im Bereich der Gemarkung Schönhagen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Schönhagen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 1a BauGB) geregelt.

- Entlang der östlichen und nördlichen E1-Geltungsbereichsgrenze sind im Abstand von 8,0 m jeweils 1 Obstbaumhochstamm (Stammumfang 12 – 14 cm + regionale Sorte) zu pflanzen.
  Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortung des Grundstückseigentümers, spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme des Wohnhauses (Hauptnutzung) sowie auf die zeitlich folgende Pflanzperiode.
  Zur Sicherung des Pflanzbestandes bedarf es auf den Privatflächen einer grundbuchdinglichen Eintragung.

- Die auf der Ergänzungsfläche E1 zulässige Grundfläche bemisst sich nach der GRZ von 0,5 (§ 17 und 19 BauNVO).

Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (THDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar 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.

- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst Weimar zu benachrichtigen.

- Die Gestaltung der baulichen Anlagen (Neubau, Umbau, Ausbau etc.) sollte sich entsprechend des „Einfügegebotes" an der vorhandenen örtlichen Baustruktur orientieren.

- Sollten sich im Rahmen weiterer Planungen, Erschließungen und Bauausführungen Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde im Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

- Die Entsorgung der auf den neuen Baugrundstücken anfallenden Abfälle (Hausmüll bzw. hausmüllähnliche Gewerbeabfälle) erfolgt gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Eichsfeld (Abfallsatzung), d. h. diese Abfälle sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, dem Landkreis Eichsfeld (Landratsamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft), anzudienen.

- Zur Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind Mindestanforderungen zu berücksichtigen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richtet sich nach DIN 19731, dabei ist Mutterboden vor Überbauung und Überschüttung mit geringwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung / Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

- Amtliche Festpunkte (TP und/oder NivP) des geodätischen Grundlagenetz Thüringen sind auf Grund ihrer Bedeutung entsprechend § 5 ThürVermGeoG besonders zu schützen. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist rechtzeitig eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis einzuholen.

Rechtsgrundlagen

(in den jeweiligen gültigen Fassungen)

Baugesetzbuch - BauGB
Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG
Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
Wasserhaushaltsgesetz - WHG
Raumordnungsgesetz - ROG
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
Planzeichenverordnung - PlanzV
Baunutzungsverordnung - BauNVO
Thüringer Bauordnung - ThürBO
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG
Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
Thüringer Wassergesetz - ThürWG

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönhagen hat in seiner Sitzung am 06.05.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB) gefasst. Der Entwurf ist gemäß § 3 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 BauGB ist eine Behördenbeteiligung durchzuführen.
   Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stand 02/2020 sowie die Begründung, sind in der Zeit vom 24.08.2020 bis zum 29.09.2020 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, 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, im Amtsblatt der VG-Uder Nr. 8/2020 vom 15.08.2020 bekannt gemacht worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.08.2020 unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.12.2020 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 10.12.2020 mitgeteilt worden.

5. Der Gemeinderat hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Stand: 11/2020) der Gemeinde Schönhagen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2020 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

   Schönhagen, den 12.1.2021
   Stitz
   Bürgermeister
   Siegel

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Schreiben vom ..... zur Prüfung bei der Rechtsaufsichtsbehörde eingereicht und mit Datum vom 23.02.2021 bestätigt.

   Schönhagen, den 25.02.2021
   Stitz
   Bürgermeister
   Siegel

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung mit Darstellung der Innenbereichsgrenze gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

   Schönhagen, den 25.02.2021
   Stitz
   Bürgermeister
   Siegel

8. Diese Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der VG Uder Nr. 2 vom 20.03.2021 bekannt gemacht worden.
   Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

   Schönhagen, den 22.03.2021
   Stitz
   Bürgermeister
   Siegel

Verfahrensvermerk

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07. Jan. 2021 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 07. Jan. 2021
i.V.
Referatsbereichsleiter
Siegel

Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:
3			
2			
1	Einträgungen aus Hinweisen Trägerbeteiligung	11/2020	Z. Kobold

Bauvorhaben/Objekt: **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Schönhagen** Stand 11/2020		Datum:	Name:
	Bearbeitet:	11/2020	Z. Kobold
	Gezeichnet:	11/2020	M. Breitenstein
	Geprüft:		
Bauherr/Auftraggeber: Gemeinde Schönhagen, 37318 Schönhagen, Dorfstraße 39	Hinweis:	-Satzung-	
	Maßstab:	1 : 1000	
Planinhalt: **Planzeichnung und textlicher Teil**	Proj.-Nr.:		
	Plan-Nr.:	1	

KVU AI GmbH
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0 Fax: 036083/472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de