

Ergänzungssatzung der Gemeinde Viernau

über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche, Flurstück 112/2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemarkung Viernau

Aufgrund der §§ 34 Abs. 4 Punkt 3 und 13 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Viernau am 12.06.2007 folgende Satzung für das Gebiet „Wollmirstal“, Gemarkung Viernau, erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Einbezogen wird das Flurstück 112/2 in der Gemarkung Viernau.

§ 2 Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a und § 9 Absatz 1 des BauGB

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Obstbäume

- 3 Apfelbäume**
- Baumanns Renette
 - Boiken Apfel

vorgenommen.

Weiterhin sind auf den zu bebauenden Grundstücken Anpflanzungen nach o. g. standorttypischen Bäumen vorzunehmen.

§ 3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB

1. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung. Die Lage der bebaubaren Flächen wird durch Baugrenzen festgesetzt.
2. Die nicht überbaubaren Teile der Grundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Verkehrsflächen gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
3. Das Maß der zulässigen Bebauung wird wie folgt festgesetzt:
 - zweigeschossig + Dachgeschoss
 - Kniestock 1 m

...

4. In Verbindung mit § 83 der Thüringer Bauordnung wird als Dachform sowohl ein Satteldach als auch ein Pultdach mit einer Dachneigung von 25 – 50 ° zugelassen. Festgesetzt wird eine rotfarbige Eindeckung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Viernau, den 12.06.2007

Gemeinde Viernau

Hellmann
Bürgermeister

Siegel

Begründung zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Pkt. 3

1. Zielstellung

Die Gemeinde Viernau beabsichtigt ein Grundstück, welches sich in der Ortsrandlage befindet, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mittels einer Ergänzungssatzung einzubeziehen und die Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus zu ermöglichen.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemarkung Viernau soll durch eine Ergänzungssatzung erreicht werden.

Grundlagen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213 – 1 – 6)
- Thüringer Bauordnung vom 16. März 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 8) und die Thüringer Kommunalordnung in der Fassung vom 21.03.2005
- Nach § 34 Abs. 5 Pkt. 2 Baugesetzbuch ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Wollmirstal“ umfasst das Flurstück 112/2 mit einer Gesamtgröße von 579 m².

4. Festsetzungen

Der § 34 Abs. 4 Pkt. 3 ermöglicht die Aufnahme einzelner Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 in die Ergänzungssatzung. Die Gemeinde Viernau macht hiervon Gebrauch.

1. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.
Der Bau eines Kniestocks von 1 Meter ist zulässig.

2. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksteile

Durch Baugrenzen wird der Bereich des Grundstückes bestimmt, in dem das geplante Einfamilienhaus errichtet werden darf.

Damit soll verhindert werden, dass Grenzbebauungen entstehen können. Dort soll harmonischer Übergang in die Landschaft durch gärtnerisch gepflegte Flächen sichergestellt werden. ...

3. *Festsetzungen in Verbindung mit § 83 Thüringer Bauordnung*

Als Dachform werden sowohl Satteldächer als auch Pultdächer zugelassen. Die Dachneigung wird auf 25 – 50 ° festgesetzt.
Festgesetzt wird auch eine rotfarbige Eindeckung.

4. *Ausgleichsmaßnahmen*

Durch die Bebauung mit einem Einfamilienhaus wird ein Teil der Grundstücksfläche versiegelt. Die Nutzung des unbebauten Grundstücksteiles bleibt als Rasen bzw. Grabeland erhalten.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft soll das Grundstück mit 3 Obstbäumen bepflanzt werden. Die Pflanzung der Obstbäume und ihre Pflege sind durch den Bauherren abzusichern.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nach § 34 Abs. 5 Pkt. 2 nicht notwendig.

5. *Erschließung*

Die für die Erschließung des Grundstückes notwendigen Anlagen sind bereits vorhanden oder befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstückes.

5.1 *Zuwegung*

Das Grundstück ist über die „Talstraße“ erschlossen. Die Straße ist mit einer Bitumendecke versehen. Das Befahren mit Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen ist ungehindert möglich.

5.2 *Abwasserentsorgung/Trinkwasserversorgung*

Die Abwasserentsorgung kann über das Baugrundstück an die in der Talstraße vorhandene Abwasserentsorgungsleitung erfolgen.

Die Trinkwasserversorgung des Grundstückes ist abgesichert.

5.3 *Löschwasserversorgung*

Für die Versorgung mit Löschwasser sind die vorhandenen Hydranten ausreichend.

5.4 *Elektroenergieversorgung/Telekommunikation*

Die Elektroenergieversorgung ist möglich. Der Anschluss des Flurstückes ist möglich. Der Bauherr muss sich selbst mit dem Energieversorgungsunternehmen in Verbindung setzen.

In diesem Bereich befinden sich die Kommunikationslinien bereits unterirdisch.

Verfahrensvermerk

1. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*), sowie der Gebäudebestand*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

*)Nichtzutreffendes ist gestrichen

....., den

i.A.....
Landesamt für Vermessung
und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am gem. § 34 Abs. 4 Pkt. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

....., den

Siegel

3. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom..... bis durchgeführt.

....., den

Siegel

4. Dem Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung wurde in der Ratssitzung am zugestimmt und deren Auslegung beschlossen.

....., den

Siegel

5. Der Gemeinderat hat die Ergänzungssatzung mit der Entwurfsbegründung mit Beschluss vom gem. § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.

....., den

Siegel

6. Die Satzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) bei der Unteren Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Meiningen, den

.....
Untere Rechtsaufsichtsbehörde

Meiningen, den

.....
Fachdienst Kreisentwicklung