

Satzung der Stadt Bürgel

zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Ilmsdorf der Stadt Bürgel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V.m. § 97 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 02.07.2024 (GVBl. S. 298) und i.V.m. den §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288) erlässt die Stadt Bürgel gemäß Beschluss des Stadtrates vomdie folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Bürgel für den OT Ilmsdorf:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der im beigefügten Lageplan eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden die im beigefügten Lageplan schraffiert eingezeichneten Außenbereichsflächen einbezogen.

Der beigefügte Lageplan vom 08.03.2024 und der Bestands- und Maßnahmenplan zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom 08.03.2024 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie der zur Ergänzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind Vorhaben nach § 29 BauGB planungsrechtlich ausschließlich nach § 34 BauGB zulässig.

§ 3

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Verursacher eines Eingriffs bei Bauvorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungsflächen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für den Ortsteil Ilmsdorf wird deshalb auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB festgesetzt:

Bei der Bebauung und Erschließung der Ergänzungsfläche auf dem Flurstück 131/9 ist für die vom Eingriffsverursacher versiegelte und überbaute Fläche ein Ausgleich mit der Ersatzmaßnahme E1, Entwicklung einer Streuobstwiese, entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung des Architekturbüros Faber, Hartmannsdorf, vom 08.03.2024 zu leisten. Ausgenommen hiervon sind die Ergänzungsflächen auf den Flurstücken 127 (Teilfläche) und 129/17, da diese bereits in der Vergangenheit mit Einfamilienhäusern überbaut und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen wurden.

Auf der Grundlage der jeweils betroffenen Flächengröße vorgenannter Grundstücke und der maximal zulässigen Überbauung dieser Fläche entsprechend der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für ein Mischgebiet (MI) bzw. Dorfgebiet (MD) nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), sind folgende grundstücksbezogenen Anpflanzungen vorzunehmen und bis zum Ende des Folgejahres des Jahres der Nutzungsaufnahme des Gebäudes gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen:

Flurstück	131/9 (Teilfläche)
Größe des Baufeldes der Ergänzungsfläche	ca. 1.320m ²
Größe der maximal zulässigen überbaubaren Fläche (60 %)	ca. 924m ²
Kompensationsmaßnahme gemäß Maßnahmeblatt E1	Ersatzmaßnahme E1 Entwicklung einer Streuobstwiese: -fachgerechter Pflegeschnitt der vorhandenen Laubbäume -Nachpflanzung von 8 Stück Obstbaumhochstämmen HAST 10-12, Pflanzabstand 8-10m -Errichtung von Totholzhaufen -Unterwuchsmahd 3-4 x jährlich oder extensive Beweidung, Mähgut ist zu entfernen
auf Flurstück: Eigentümer:	Gemarkung Beulbar-Ilmsdorf Flur 1, Flurstück 131/9 (tlw.) Franziska Geißenhainer Jonas Nelkenbrecher An der Friedenseiche 6 07616 Bürgel OT Hetzdorf

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Bau GB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bürgerl, den

Sebastian Förster
Bürgermeister