

Satzung der Gemeinde Graitschen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Gemeinde Graitschen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. § 19 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 der Thüringer Kommunalordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.03.2021 (GVBl. S. 115), erlässt die Gemeinde Graitschen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 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 durch einzelne Außenbereichsflächen, werden die im beigefügten Lageplan schraffiert eingezeichneten Außenbereichsflächen einbezogen.

Der beigefügte Lageplan vom 11.02.2022 ist 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

Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Baunutzungsverordnung wird für die Ergänzungsflächen als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgelegt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird die Ergänzungsfläche E 1 als Fläche für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO wird im Ergänzungsgebiet E 1 eine Grundflächenzahl von 0,2 festgelegt.

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird im Ergänzungsgebiet E 1 die maximale Zahl der Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoß festgelegt.

§ 4

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.

Bei der Bebauung und Erschließung der auf den Flurstücken 1/4 und 1/5 liegenden Ergänzungsfläche E sind für die vom Eingriffsverursacher versiegelten und überbauten Flächen Ausgleichsmaßnahmen zu leisten.

Diese umfassen die Pflanzung vom heimischen Obstgehölzen in der Anlage als streuobstwiese entsprechend nachfolgender Gehölzliste.

Pflanzliste der Obstgehölze:

Apfel	(Malus domestica)
Süßkirsche	(Prunus avium)
Birne	(Pyrus communis)
Sauerkirsche	(Prunus cerasus)
Pflaume	(Prunus domestica)

Hochstämme mit Stammumfang in 1 m Höhe: 12 – 14 cm

Pflanzabstand: mindestens 10 m

Können ausreichende Ausgleichsmaßnahmen auf dem jeweiligen Baugrundstück nicht nachgewiesen werden, sind vom Eingriffsverursacher im Rahmen einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der außerhalb der Ergänzungsfläche E 1 auf Gemeindegrundstücken liegenden folgenden Ausgleichflächen umzusetzen.

Die Ausgleichflächen umfassen die in dem beigefügten Lageplan jeweils mit Umgrenzungslinie und Kreuzschraffur gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke 94/45 und 531/7.

Bei der Vornahme der Pflanzungen ist auf das Freihalten der Schutzstreifen von Ver- und Versorgungsleitungen und -kabeln zu achten. Vorhandene hochstämmige Bäume sind zu erhalten.

Die Anpflanzungen sind jeweils bis zum Ende des Folgejahres des Jahres der Nutzungsaufnahme der Gebäudebebauung der Baugrundstücke vorzunehmen und gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen:

§ 5

Inkrafttreten

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

Graitschen, den

Langrock
Bürgermeisterin