

GEMEINDE HAMMERSTEDT



PLANZEICHNUNG

Kartengrundlage:
Lageplan der Gemeinde Hammerstedt
Flur: 1 Maßstab 1:2000

Planzeichen

- Klarstellungslinie
Innenbereich / Außenbereich
(Definition des im Zusammenhang bebauten Ortsteils)
Die Innenseite der Klarstellungslinie stellt die Grenze des Innenbereichs dar.
- Ergänzungssatzung
Satzungsumgriff
- z.B. E1 Bezeichnung der Ergänzungsfläche
- 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§19 BauNVO)
- 0,25 Bauweise (Einzel- oder Doppelhäuser, §22 Abs. 2 BauNVO)

Hinweise

- Gebäudebestand laut Kartengrundlage
- Gebäudeergänzungen gemäß Luftbildaufnahme / örtl. Aufnahme
- Flurstücksgrenzen
- 389 Flurstücksnummer
- mögliche Neubebauung
- Vorgarten / Zufahrten
- geplantes Gebäude (gemäß Bauvoranfrage positiv beschieden)
- Begrenzung der Hoffläche
- z.B. 10 Maßzahl in Meter
- Gebäudeabriss bereits erfolgt

Kombinierte Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1

Die Gemeinde Hammerstedt erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und Nr. 3 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und aufgrund d. Thüringer Kommunalverordnung (ThürKo) in der Fassung vom 18.12.2002 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 2 000) ersichtlichen Darstellung festgelegt und ergänzt. Der Lageplan vom ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.
- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planerische Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

- Allgemeine Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB Abs.1 Satz 1): Als Obergrenze gilt: - Grundflächenzahl 0,25 (GRZ) (§19 BauNVO) für die Bereiche E1 - E4
- Die Bebauung ist gemäß §22 BauNVO mit Einzel- oder Doppelhäusern zu realisieren.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- Innerhalb der künftigen Grundstücke der Ergänzungssatzung wird das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Bäume und Sträucher sind von den künftigen Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum oder Strauch angemessen (mindestens 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art und in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.
- Pflanzung von 1 Laubbäum oder 2 Obstbäumen je 30m² Versiegelung und /oder Pflanzung von randlich der Baugrundstücke gelegenen Hecken aus Sträuchern (flächengleich mit der Versiegelung); Der Pflanzabstand bei Laubbäumen beträgt mindestens 10m, bei Obstbäumen mindestens 8m. Sträucher sind im Abstand von 1,50m gruppenweise mit 3 - 5 Stück einer Art zu pflanzen.
- Mindestqualität der festgesetzten Bäume und Sträucher:
Die Laubbäume sind als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14cm zu pflanzen, die Obstbäume als Hochstamm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 10 - 12cm. Für Sträucher ist Pflanzware 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 50 - 100cm zu verwenden.
- Der Baumbestand ist zu erhalten. Besteht die Notwendigkeit einer Baumfällung, sind Bäume ab einem Stammumfang von 0,50m (gemessen in 1m Höhe) durch einen Laubbäum mit einem Stammumfang von 16 - 18cm zu ersetzen.
- Vorgaben der Gehölzart:

Laubbäume

- Esche (Fraxinus excelsior)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)

Sträucher

- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Obstbäume (Alte Landsorten)

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

§ 5 In-Kraft-Treten

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Offenlegungsbeschluss

Der Satzungsentwurf, einschließlich der Begründung und der zeichnerischen Darstellung wurde vom Gemeinderat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

- Verfahren: Gemeinderatssitzung am 08.11.2005
- Verfahren: Gemeinderatssitzung am 11.10.2006

Hammerstedt, den 25.04.2007

Bürgermeister



2. Offenlegungsvermerk

Der Satzungsentwurf, einschl. Begründung und der zeichnerischen Darstellung, wurde gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht.

- Verfahren: Auslage vom 08.12.05 bis 13.01.06 / Bekanntmachung der Auslage am 01.12.05
- Verfahren: Auslage vom 02.11.06 bis 07.12.06 / Bekanntmachung der Auslage am 01.11.06

Hammerstedt, den 25.04.2007

Bürgermeister



3. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf aufgefordert.

- Verfahren: Schreiben vom: 12.11.05
- Verfahren: Schreiben vom: 01.11.06

Hammerstedt, den 25.04.2007

Bürgermeister

Siegel



4. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung behandelt.

- Verfahren: Gemeinderatssitzung am: 01.02.06
- Verfahren: Gemeinderatssitzung am: 16.03.07

Hammerstedt, den 25.04.07

Bürgermeister

Siegel



5. Satzungsbeschluss

Die Ergänzungssatzung einschließlich zeichnerischer Darstellung wurde gemäß § 34 (4) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16.03.07 als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom 01.12.05 wird gebilligt.

Hammerstedt, den 25.04.07

Bürgermeister

Siegel



6. Anzeigevermerk - Kommunalaufsicht

Mit Datum vom 08.05.2007 wurde von der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Weimarer Land der Eingang der „Kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Hammerstedt“ bestätigt. Obgenannte Satzung wurde nicht beanstandet.

7. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hammerstedt, den 28.06.2007

Bürgermeister



8. Inkraftsetzungsvermerk

Die Satzung ist am 01.07.2007 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden im Bauamt der VG "Mellingen" von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft.

Hammerstedt, den 20.08.2007

Bürgermeister



Auftraggeber: Gemeinde Hammerstedt		ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt:	Kombinierte Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)	Datum	Name
		bearbeitet:	01 / 07 Kahlenberg
		gezeichnet:	01 / 07 Arnold
		Maßstab:	1 : 2000
Zeichnung: Satzung		Bearbeitungsstand:	Jan 2007