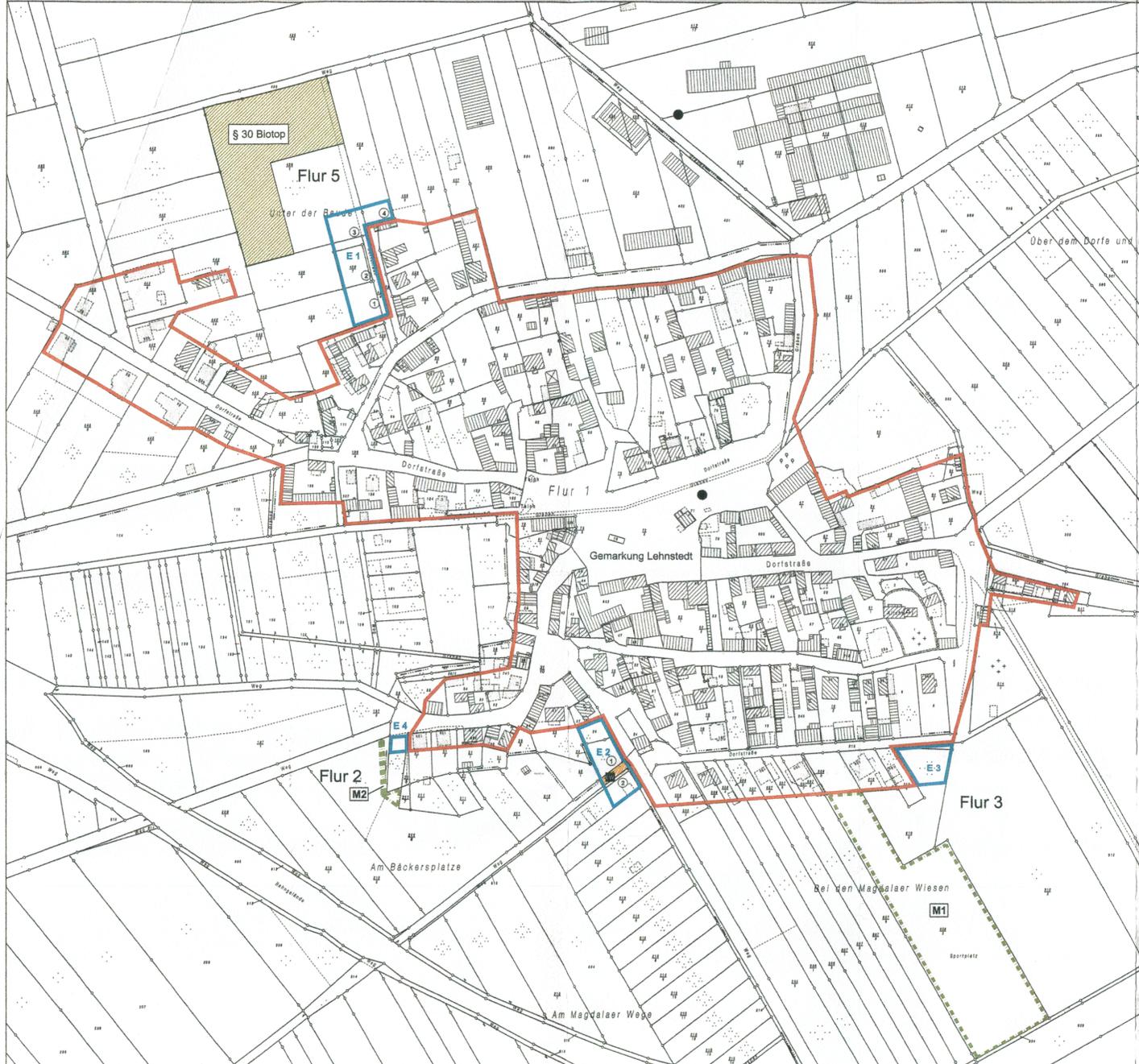


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG - GEMEINDE LEHNSTEDT



LEGENDE

- Kartengrundlage:**
Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster der Gemeinde Lehnstedt
Flur 1 Maßstab 1 : 2.000
- Planzeichen**
- Klarstellungslinie Innenbereich / Außenbereich (Definition der im Zusammenhang bebauten Ortslage) Die Innenseite der Klarstellungslinie stellt die Grenze des Innenbereichs dar.
 - Ergänzungssatzung Satzungsgriff und Baugrenze (Baufeld)
 - z.B. E 1 Bezeichnung der Ergänzungsfläche
 - Nachrichtliche Übernahme: nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope
- Hinweise**
- Gebäudebestand laut Kartengrundlage (vermessen)
 - Gebäudebestand laut Kartengrundlage (noch nicht vermessen)
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummer
 - Weg in Ergänzungsfläche E2
 - landwirtschaftlicher Weg
 - Löschwasserteich u. -zisterne
 - ① Nummerierung der Grundstücke
 - M1 Lage des Flurstückes auf dem die Ersatzmaßnahme für E1 und E2 realisiert werden kann
 - M2 Fläche der Ersatzmaßnahme für E4

KOMBINIERTE SATZUNG GEMÄß § 34 Abs.4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Kombinierte Satzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
Die Gemeinde Lehnstedt erlässt aufgrund § 34 Abs.4 Nr. 1 und Nr. 3 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und aufgrund d. Thüringer Kommunalverordnung (ThürKo) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. Nr. 9 S. 41), zuletzt geändert durch 2 des Gesetzes vom 06.03.2013 (GVBl. S. 49, 58) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abzugslinie liegen. Die beigefügte Planzeichnung (M 1 : 2 000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ergänzungsflächen
Für die in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Teilgelungsbereiche mit der Darstellung „E1 bis E4“ wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Die Abgrenzung der Ergänzungsflächen wird als Baugrenze festgesetzt.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen
Für die einzelnen Ergänzungsflächen (E 1 - E 4) wird die überbaubare Fläche festgesetzt. Diese wird mittels Grundfläche je Baugrundstück definiert. Je Baugrundstück ist eine Grundfläche von maximal 250m² bzw. auf der Ergänzungsfläche E4 150 m² zulässig.

§ 4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1a BauGB
Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen und Flächen festgesetzt (gemäß § 15 BNatSchG):

- Für die Ergänzungssatzung wird innerhalb der künftigen Baugrundstücke bzw. auf rechtlich gesicherten Flächen (Flur 3, Flurstück 309/2 sowie Flur 2, Flurstück 211/8 Gemarkung Lehnstedt) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Bäume und Sträucher auf den Baugrundstücken sind von den künftigen Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei der Umsetzung einer Ersatzmaßnahme auf der externen Fläche ist zwingend ein städtebaulicher Vertrag über die Ausgleichsmaßnahme zwischen Bauherrn und Gemeinde unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen. Bei Verlust in Folge der Grundstücksbebauung ist ein Baum oder Strauch angemessen (mindestens 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art und in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- Ergänzungsfläche E1:
Pflanzung von 28 hochstämmigen Obstbäumen (Je Baugrundstück sind 7 hochstämmige Obstbäume auf den Grundstücken außerhalb der Baugrenzen zu pflanzen.)

- Ergänzungsfläche E3:
Es sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze 334 m² freiwachsende Strauch- Baumhecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.
 - 2. Der Baumbestand ist zu erhalten. Besteht die Notwendigkeit einer Baumfällung (natürlicher Abgang), sind Bäume ab einem Stammumfang von 0,50 m (gemessen in 1,0 m Höhe) durch einen Laubbaum in den festgesetzten Pflanzqualitäten (mind. 1:1) zu ersetzen.
 - 3. **Zuordnungsfestsetzung:**
Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und bei der Realisierung der Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen naturschutzrechtliche Kompensationsflächen zugeordnet. Der Ausgleich ist vorrangig auf den Baugrundstücken umzusetzen. Falls der erforderliche Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst nicht realisiert werden kann (z.B. da bereits ein hoher Baumbestand vorliegt) ist dieser auf einem anderen Grundstück unterzubringen. Hierfür stellt die Gemeinde eine gemeindeeigene Fläche in der Gemarkung Lehnstedt, Flur 3, Flurstück 309/2 sowie eine weitere Fläche in der Gemarkung Lehnstedt, Flur 2, Flurstück 211/8 zur Verfügung.
Die Ersatzmaßnahmen M1 und M2 kommen erst zum Einsatz, wenn die Flächen auf denen der Ausgleich nicht ausreichend realisiert werden kann, vollständig bebaut werden. Die konkrete Anzahl der Baum- bzw. Strauchpflanzungen sowie die Pflanzstandorte selbst sind mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.
- Den Eingriffsflächen werden folgende Maßnahmen zugeordnet:
- Ergänzungsfläche E1:
Sofern der Ausgleich der Ergänzungsfläche E1 nicht vollständig auf den vorhandenen Baugrundstücken umzusetzen ist, ist der Ausgleich auf der externen Ersatzfläche M1 Flurstück 309/2, Flur 3 zu realisieren.
 - Ergänzungsfläche E2, Grundstück 2:
Es sind 334 m² freiwachsende Hecke aus heimischen Laubsträuchern auf der externen Ersatzfläche M1 Flurstück 309/2, Flur 3 zu pflanzen.
 - Ergänzungsfläche E4:
Es sind 200 m² freiwachsende Hecke aus heimischen Laubsträuchern auf der externen Ersatzfläche M2 Flurstück 211/8, Flur 2 zur Ortsrandeingrünung zu pflanzen.
4. Der Pflanzabstand bei Laubbäumen beträgt mindestens 10 m, bei Obstbäumen mindestens 7 m. Sträucher sind im Abstand von 1,0 m - 1,50 m gruppenweise mit 3-5 Stück einer Art zu pflanzen.
5. **Pflanzqualitäten:**
Die Laubbäume und Obstbäume sind als Hochstamm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen. Für Sträucher ist Pflanzware 2 x verpflanzt mit einer von Höhe 50-100 cm zu verwenden.

§ 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.

- Hinweise**
- Pflanzliste:**
Es werden ausschließlich naturraum- und landschaftstypische Gehölzarten vorgegeben.
- | | |
|---|---|
| Laubbäume / Obstbäume in alten Landsorten bzw. alternativ in Wildobstarten (Hochstamm, 2x v. m. B., STU 10-12 cm) | Sträucher (2x v. Höhe 50-100cm) |
| Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>) |
| Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) |
| Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) | Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| Apfel (<i>Malus domestica</i> Hybride) | Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) |
| Südkirsche (<i>Prunus avium</i> Hybride) | Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>) |
| Sauerkirsche (<i>Prunus cerasus</i> Hybride) | Heckenrose (<i>Rosa canina</i>) |
| Pflaume (<i>Prunus domestica</i> Hybride) | Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) |
| Birne (<i>Pyrus communis</i> Hybride) | Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) |

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- BauGB**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- BauNVO**
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466 ff)
- BNatSchG**
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- ThürNatG**
Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. Nr.12 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.10.2011 (GVBl. Nr.9 S. 273)
- ThürKO**
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.03.2013 (GVBl. S.49, 58)
- ThürBO**
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 16.03.2004 (GVBl. Nr.8 S. 349, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.5.2011, GVBl. Nr. 5 S. 85).
- VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Katastervermerk**
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung mit dem Liegenschaftskataster, nach dem Stande vom 28.03.2014 übereinstimmen.
- 2. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 29.04.2013 gemäß § 1 BauGB die Aufstellung einer kombinierten Satzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 01.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Lehnstedt, den 28.03.2014
- 3. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss**
Der Satzungsentwurf, einschließlich der Begründung und der zeichnerischen Darstellung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 08.07.2013 gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Lehnstedt, den 28.03.2014
- 4. 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 (Auslage vom 12.08.2013 bis 13.09.2013 / Bekanntmachung der Auslage am : 01.08.2013).
Lehnstedt, den 28.03.2014

5. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf aufgefordert.
Lehnstedt, den 26.03.2014

Bürgermeister

6. Behandlung von Anregungen und Bedenken
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am 21.11.2013 behandelt.
Lehnstedt, den 26.03.2014

Bürgermeister

7. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss 2. Entwurf
Der 2. Satzungsentwurf, einschließlich der Begründung und der zeichnerischen Darstellung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.11.2013 gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Lehnstedt, den 26.03.2014

Bürgermeister

8. Offenlegungsvermerk zum 2. Entwurf
Der 2. Satzungsentwurf, einschl. Begründung und der zeichnerischen Darstellung, wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB i. V. m. § 4a Abs.3 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, das Anregungen zu den Änderungen und Ergänzungen des 2. Entwurfes während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht (Auslage vom 13.01.2014 bis 27.01.2014 / Bekanntmachung der Auslage am : 01.01.2014).
Lehnstedt, den 26.03.2014

Bürgermeister

9. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange zum 2. Entwurf
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a BauGB mit Schreiben vom 17.12.2013 bzw. 21.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Satzungsentwurf aufgefordert.
Lehnstedt, den 26.03.2014

Bürgermeister

10. Behandlung von Anregungen und Bedenken zum 2. Entwurf
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Satzungsentwurf wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am 10.03.2014 behandelt.
Lehnstedt, den 26.03.2014

Bürgermeister

11. Satzungsbeschluss
Die Ergänzungssatzung einschließlich zeichnerischer Darstellung wurde gemäß § 34 (4) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 10.03.2014 als Satzung beschlossen.
Die Begründung, in der Fassung vom 10.03.2014, wird gebilligt.
Lehnstedt, den 26.03.2014

Bürgermeister

LANDRATSAMT WEIMARER LAND
Bauamt
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Lehnstedt Az.:610-61/621.666-71049-004/2014 „Lehnstedt“ kann bekannt gemacht werden.
Apolda, den 05.09.2014

Sokoll Bauamtsleiter

13. Ausfertigung
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Lehnstedt, den 25.09.2014

Bürgermeister

14. Inkraftsetzungsvermerk
Die Satzung ist am 01.10.2014 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.
Lehnstedt, den 01.10.2014

Bürgermeister

Auftraggeber: Gemeinde Lehnstedt	KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515		
Projekt: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB	Proj.-Nr.: 3217	Datum	Name
	bearbeitet:	03 / 14	Schragow Eckert
	gezeichnet:	03 / 14	Schragow
	Maßstab:	1 : 2.000	
Zeichnung: Satzung - Lehnstedt	Bearbeitungsstand:	320	
	März 2014	Original	