VERFAHRENSVERMERKE

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

vom ..... übereinstimmen.

Gotha, den .....

.....
Landesamt für Vermessung und Geoinformation; Katasterbereich Gotha

* nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Gemeinderat hat die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Am Weinberg" in der Gemeinde Günthersleben-Wechmar, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.09.2014 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 29.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Günthersleben-Wechmar,
den 13.11.2014

.....
Ritter
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 16.12.2014 den Entwurf der Einbeziehungssatzung "Am Weinberg" in der Gemeinde Günthersleben-Wechmar, mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Günthersleben-Wechmar,
den 17.12.2014

.....
Ritter
Bürgermeister

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Am Weinberg" in der Gemeinde Günthersleben-Wechmar, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2015 bis zum 12.10.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Die öffentliche Auslegung ist am 28.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Günthersleben-Wechmar,
den 21.10.2015

.....
Ritter
Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Günthersleben-Wechmar,
den 10.02.2015

.....
Ritter
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.05.2015 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Günthersleben-Wechmar,
den 25.05.2015

.....
Ritter
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Günthersleben-Wechmar hat in seiner Sitzung am 17.11.2015 die Einbeziehungssatzung "Am Weinberg" in der Gemeinde Günthersleben-Wechmar als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2015 gebilligt.

Günthersleben-Wechmar,
den 18.11.2015

.....
Ritter
Bürgermeister

Die Genehmigung wurde durch Eingangsbestätigung für die Einbeziehungssatzung "Am Weinberg" für die Gemeinde Günthersleben-Wechmar, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Gotha

vom 01.12.2015 Az: KA / Ja

.....
erteilt

Gotha, den .....

.....
Landratsamt Gotha

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Einbeziehungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird bekundet.

Günthersleben-Wechmar,
den 18.12.2015

.....
Ritter
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Einbeziehungsssatzung "Am Weinberg" in der Gemeinde Günthersleben-Wechmar, sowie die Stelle, bei der die Einbeziehungssatzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 1o Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 18.12.2015 bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am 18.12.2015 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Anwendbarkeit des § 125a BauGB hingewiesen worden.

Günthersleben-Wechmar,
den 18.12.2015

.....
Ritter
Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

2. Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

Strassenverkehrsflächen

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Nachrichtliche Eintragungen

vorhandene Grundstücksgrenzen

480/37 — Flurstücks-Nummern (Beispiel)

Flur 4 — Flurgrenze mit Bezeichnung (Beispiel)

Gebäude - katastermäßig aufgenommen

Gebäude - katastermäßig nicht aufgenommen (nur zur Information)

310.00 — Höhenlinienverlauf mit Höhenangaben

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

GEMEINDE GÜNTHERSLEBEN - WECHMAR

LANDKREIS GOTHA

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "AM WEINBERG"

M 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens der Einbweziehungssatzung gültigen Fassung.

TEIL B - TEXTTEIL

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I Seite 1748), in Verbindung mit § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. Seite 49), erlässt die Gemeinde Günthersleben-Wechmar folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Günthersleben-Wechmar, Gemarkung Günthersleben.
Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 4 die in der Planzeichnung (Teil A) mit dem Planzeichen 15.13 (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs) eingegrenzten Flurstücke.

§ 2 Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO):

Für die im südlichen Teil des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung gelegenen Grundstücksflächen (Baugrundstücke) ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

2. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB, §§ 13, 15 BNatSchG)

Als Ausgleichsmaßnahmen sind im nördlichen Bereich des Plangebietes auf den in der Planzeichnung (Teil A) die mit dem Planzeichen 13.1 gemäß PlanzV (Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnhmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dargestellten Flächen der Flurstücke 480/37, 480/56, 480/57, 480/58, 480/65, 480/66, 480/78, 480/79, 480/80, 480/81, 480/82, 480/83, 480/152, 480/201, 480/202, 480/203, 480/204 und 480/226 in der Flur 4 der Gemarkung Günthersleben festgesetzt.
Auf diesen Flächen ist pro 120 m² im südlichen Teil des Geltungsbereichs gelegener Grundstücksfläche (Baugrundstücke) ein Stück Obstbaum-Hochstamm gemäß der Empfehlungsliste - Streuobstsorten für den Raum Mittelthüringen (GRÜNE LIGA Landesverband Thüringen e.V.: Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen, Weimar 2002, Seite 25-27) gemäß Artenliste 1 zu pflanzen.
Auf diesen Flächen ist als Ausgleich für die Herstellung der Straßenverkehrsfläche ein Stück Obstbaum-Hochstamm gemäß o.g. Empfehlungsliste und Artenliste 1 zu pflanzen.
Zwischen den Obstbäumen ist ein Pflanzabstand von 8,00 m einzuhalten.
Eine Einfriedung der Ausgleichsflächen ist nicht zulässig.
Flächenverfügbarkeit, Finanzierung, Vollzug und der langfristige Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen sind vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer vertraglich zu regeln.

Entsprechend der Gebietsprägung sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.

ARTENLISTE 1 - Obstbaum-Hochstämme (StU 10/12):

Äpfel:
Boikenapfel
Boskoop
Brettacher
Dülmener Rosenapfel
Fießers Erstling
Finkenwerder Prinzenapfel
Friedberger Bohnapfel
Galloway Pepping
Geflammter Kardinal
Harberts Renette
Jakob Fischer
Martens Sämling
Prinzenapfel
Riesenboiken
Rote Sternrenette
Roter Eiserapfel
Roter Stettiner
Wildshire

Zwetschge:

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen § 16 Thür. Denkmalschutzgesetz

   Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu verständigen.

2. Sollten sich im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf vorhandene Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3,Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

4. Es wird empfohlen, zum Zwecke des Lärmschutzes die besonders schutzbedürftigen Räume, wie Kinderzimmer und Schlafräume, an die Nord- und Ostfassaden der Wohngebäude zu verlagern.

Günthersleben-Wechmar, den .....

.....
Ritter
Bürgermeister

ENTWURF

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.Planungsgruppe91.de info@Planungsgruppe91.de

verfahrensträger
Gemeinde Günthersleben-Wechmar
99869 Günthersleben-Wechmar, Friedrich-Seitz-Weg 1

projekt
EINBEZIEHUNGSSATZUNG "AM WEINBERG"

planbezeichnung
ENTWURF
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159 I F 03621 - 29160

entwurf Schlier
gezeichnet Prill
datum November 2014
projekt 214.858
blatt 1
massstab 1:500

Allplan