

## **Satzung**

### **der Großgemeinde St.Kilian zur Einbeziehung von Grundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altendambach „Im Görsgrund“.**

#### **(Ergänzungssatzung)**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, ber. 1998 S. 137) i.V.m. § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73) hat der Gemeinderat der Großgemeinde St.Kilian mit Beschluss 29/09/2004 vom 08.09.2004 folgende Satzung erlassen.

#### **§ 1 Ergänzung**

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altendambach im Bereich Görsgrund werden folgende Außenbereichsgrundstücke einbezogen:  
Flurstücke 81, 84, 85, 94, 95 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 86 der Flur 5 der Gemarkung Altendambach.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des einbezogenen im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altendambach „Im Görsgrund“ sind im Lageplan dargestellt.  
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 3 Erschließung und grünordnerische Maßnahmen**

1. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Netz.  
Für die Grundstücke mit einer Höhe von 520m ü. NN. ist der Einbau einer Hydrophoranlage erforderlich.  
Anfallende Abwässer der Grundstücke sind ausschließlich dem öffentlichen Abwasserkanal zuzuführen. Hierzu ist im Bereich der Straße ein Kanal bis zum Anschluss an das öffentliche Netz neu zu errichten.  
Bis zum Anschluss an eine zentrale Kläranlage ist für jedes Gebäude eine biologische Kleinkläranlage vorzusehen.  
Unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.  
Befestigte Flächen (Zufahrten, Wege und sonstige Hofflächen) der Grundstücke sind wasserdurchlässig durch Verwendung von großfugig in Sand- Kiesbett zu verlegenden Platten und Pflasterungen, mit Beton-Rasenplatten oder in Schotterausführung mit wassergebundener Decke auszuführen.  
An jeder Grundstücksgrenze ist ein Kontrollschacht zu errichten.  
Die Zufahrt ist über den Weg „Görsgrund“ vorhanden.

2. Als Ausgleich für die überbauten Flächen sind pro Grundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder 2 Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.  
Obstbäume sind als Ergänzung zu vorhandenen Obstbaumbeständen als Streuobst (Pflanzabstand 6-10 m) zu pflanzen.  
Festsetzung des Stammumfanges der zu pflanzenden Bäume:
  - Obstbäume Stammumfang von 8 bis 12 cm
  - Laubbäume Stammumfang von 12 bis 16 cm.Die als Anlage 2 beigefügte Pflanzliste ist zugrunde zu legen.

#### **§ 4 - Gestalterische Maßnahmen**

1. Die Einfriedung der Grundstücke soll vorzugsweise durch einheimische Sträucher als frei wachsende Hecken realisiert werden. (siehe Pflanzliste)
2. Vorhandene Fichtenhecken sind sukzessive durch andere Hecken zu ersetzen.  
Die Gestaltung der Grundstücke soll einen möglichst naturnahen und dörflichen Charakter aufweisen.
3. Die Wohnhäuser sind der Umgebungsbebauung anzupassen.
4. Auf Grund der Lage der Flurstücke 81, 84, 85 und der Teilfläche aus dem Flurstück 86 ist ein Flächentausch erforderlich. Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt durch die Eigentümer. Sie übernehmen die Kosten für eine notwendige Vermessung.

#### **§ 5 - Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# **Begründung der Ergänzungssatzung im Görsgrund Altendambach**

## 1. Planungsanlass / Planungsziel

Im Gebiet „Im Görsgrund“ Altendambach wurden bereits 1980 ein Eigenheim errichtet. Die Erschließung ist vorhanden. Mit dem Erlass einer Satzung können die vorhandenen unbebauten Grundstücke zur Bebauung genutzt werden. Gleichzeitig wird einer weiteren Zergliederung der Außenbereiche entgegengewirkt.

Im Ortsteil Altendambach können auf Grund der topografischen Lage keine weiteren Bauflächen zur Verfügung. Der Bedarf wird aus dem Ortsteil abgedeckt.

## 2. Beschreibung des Vorhabens

Das Planungsgebiet befindet sich der vorhandenen Ortslage und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,5 ha.

Mit Ausweisung der Ergänzung können 3 neue Eigenheime entstehen. Ein vorhandenes Nebengebäude soll zum Eigenheim umgenutzt werden.

Die Flurstücke sind vorrangig Grünflächen. Die Flurstücke 81 und 94 werden als Garten genutzt.

## 3. Erschließung

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt analog der vorhandenen Gebäude im Görsgrund und in Absprache mit dem Zweckverband Wasser und Abwasser.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich der Straße gesichert.

Die Abwasserentsorgung hat einen noch zu verlegende Abwasserkanal in der Straße zu erfolgen.

Bis zum Anschluss an eine zentrale Kläranlage ist für jedes Gebäude eine biologische Kleinkläranlage vorzusehen.

An jeder Grundstücksgrenze ist ein Kontrollschacht zu errichten.

Die Zufahrt ist über den Weg „Görsgrund“ vorhanden.

## 4. Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Satzung stellt einen unvermeidbaren Eingriff im Sinn des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes dar.

Folgende grünordnerische Festsetzungen sind deshalb als Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken vorgesehen:

- vorhandener Bewuchs soll, soweit möglich, erhalten und vor Beeinträchtigung geschützt werden,
- befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten,
- auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder 2 Obstbäume neu anzupflanzen,
- die Einfriedung der Grundstücke hat durch Anpflanzung von Hecken zu erfolgen.

## 5. Rechtliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 466) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.01.1999 (GVBl. S. 1)
- das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57) zuletzt

## **Anlage 2 zur Ergänzungssatzung „Am Görsgrund“ Altendambach**

### **Zugelassene Gehölze und Hecken ( Pflanzliste)**

#### **1. Bäume:**

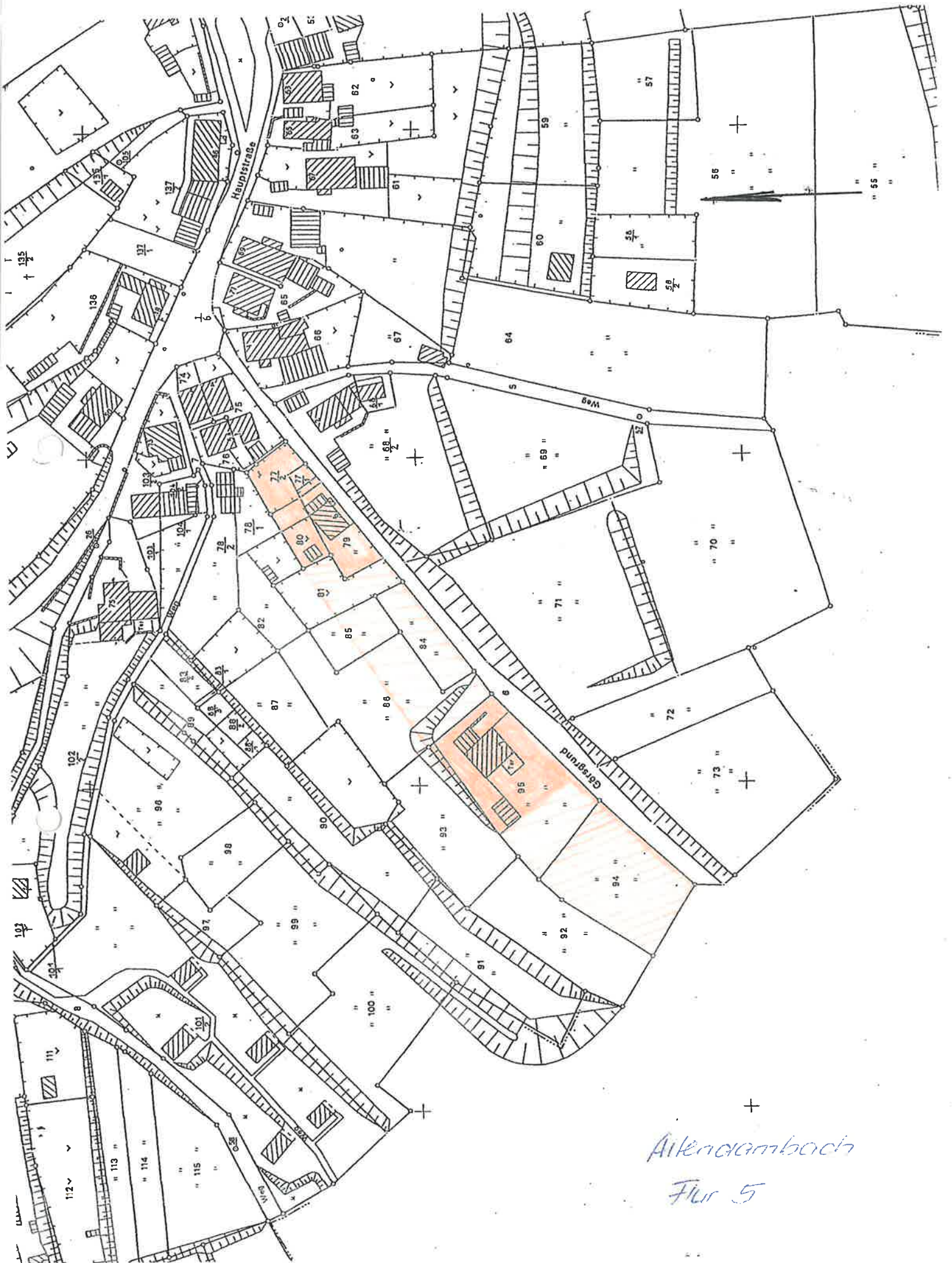
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Feldahorn (*Acer camrestre*)  
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)  
amer. Roteiche (*Quercus rubra*)  
europäische Lärche (*Larix decidua*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Krimlinde (*Tilia eichlora*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Lebensbaum (*Thuja plicata*)

#### **2. Obstbäume:**

alte Kultursorten

#### **3. Sträucher:**

Haselnuß (*Corylus avellana*)  
Schneebeere (*Symphoricarpus albus / Laevigatus*)  
Heckenkirche (*Ligustrum vulgare*)  
Hartriegel (*Cornus alba*)  
Schneeball (*Viburnum lantana*)  
Stachelbeere (*Ribes uva crispi*)  
Hundrose (*Rosa caninum*)  
Flieder (*Syringa vulgaris*)  
Spierstrauch (*Spirea menziesii*)



Altdorfbach  
Flur 5