

SATZUNG

der Großgemeinde St.Kilian

zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

für den Bereich Obere Gartenstraße Erlau

(Ergänzungssatzung)

Die Großgemeinde St.Kilian erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004, (BGBl I S. 2414), geändert durch Gesetze vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224), vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878), vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586), vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) in Verbindung mit § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert am 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 446) folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Gegenstand

Die Grundstücke in der Gemarkung Erlau, Flur 8, Flurstücke 79, 130/6, 130/8, 130/11, 133/3, 137/1 und der westliche Grundstücksteil des Flurstückes 135/1 werden in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich des Gebietes „Obere Gartenstraße“ werden hiermit festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Ergänzende Festlegungen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Doppelhäuser sind unzulässig. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt.

§ 4 Ausgleichsmaßnahmen

Naturschutzrechtlich festgesetzte Schutzgebiete i.S. der §§ 12 bis 17 und § 26 ThürNatG und besonders geschützte Biotope gemäß § 18 ThürNatG werden durch das Vorhaben nicht berührt. Dennoch stellt die Umsetzung der Satzung einen unvermeidbaren Eingriff im Sinn des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes dar.


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

- Der vorhandene Bewuchs ist, soweit möglich, zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu schützen.
- Die befestigten Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten,
- Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum oder 2 Obstbäume neu anzupflanzen oder zu erhalten. Bei Neupflanzungen sind Hochstämme zu wählen.
- Die Einfriedung der Grundstücke soll vorzugsweise durch einheimische Sträucher als frei wachsende Hecken realisiert werden.
- Die Gestaltung der Grundstücke soll einen möglichst naturnahen und dörflichen Charakter aufweisen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hirschbach, den 17.06.09


Büttner
Bürgermeister



Begründung:

1. Ziele und Zweck der Planung

Für die Grundstücke in Erlau, Flur 8, Flurstück 79 sowie die Flurstücke 130/11 und 133/3 liegt eine Bauanfrage vor.

Die Grundstücke grenzen unmittelbar an die „Straße der Jugend“ bzw. die „Obere Gartenstraße“.

Sie liegen weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Sie gehören damit planungsrechtlich zum Außenbereich.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht durch Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich.

Im Geltungsbereich der Satzung sind bereits einige Grundstücke mit einem Wohnhaus bebaut. Die weitere Umgebung ist geprägt von Grundstücken, die als Gärten genutzt werden.

Die Satzung rundet die vorhandene Bebauung ab und stellt gleichzeitig eine Abgrenzung zu den nachfolgenden Gärten und Grünflächen dar.

Die Planung dient der eigenbedarfsorientierten Entwicklung der Gemeinde.

2. Erschließung:

Alle durch die Satzung erfassten Grundstücke liegen unmittelbar an der Straße „Obere Gartenstraße“. Hierüber erfolgt die verkehrstechnische Anbindung.

Das Flurstück 79 mündet zusätzlich an die „Straße der Jugend“.

Beide Straßen werden durch alle Ver- und Entsorgungsunternehmen bedient.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt ebenfalls über einen vorhandenen öffentlichen Kanal der als öffentlicher Kanal auf dem Grundstück 135/1 vorhanden ist und in den Kanal in der Gartenstraße einbindet. Bis zum Anschluss an eine zentrale Kläranlage ist eine vollbiologische Kleinkläranlage vorzusehen.

Die weiteren Versorgungsanschlüsse wie Strom, Gas und Telefon erfolgen über die vorhandenen Leitungsnetze der jeweiligen Versorgungsunternehmen.

Anlage zur Ergänzungssatzung „Obere Gartenstraße“ Erlau

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:

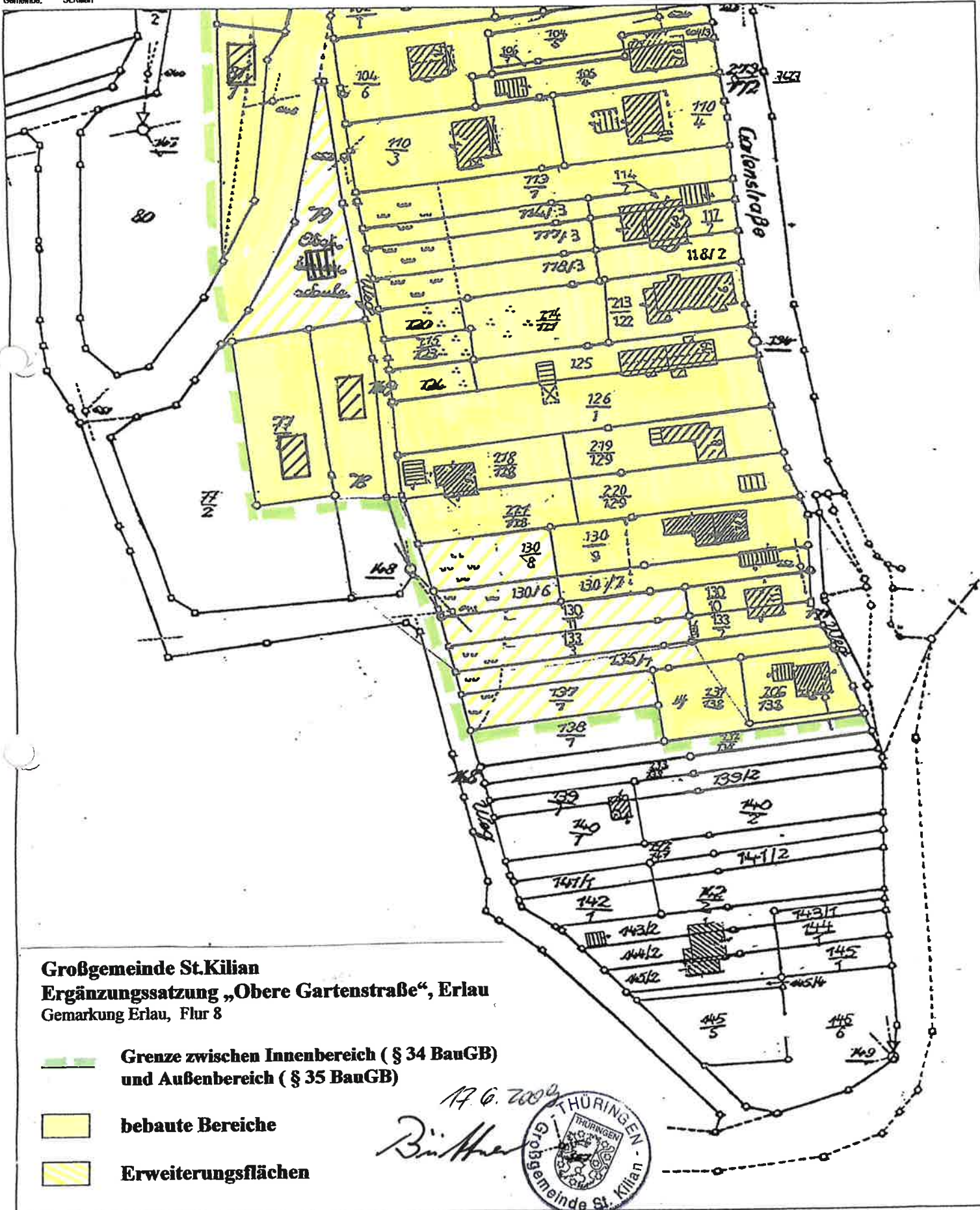
alte Kultursorten

3. Sträucher:




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



Flurstück: 78
Flur: 008
Gemarkung: Erlau
Gemeinde: SÜKKlan



Großgemeinde St.Kilian
Ergänzungssatzung „Obere Gartenstraße“, Erlau
Gemarkung Erlau, Flur 8

-  Grenze zwischen Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB)
-  bebaute Bereiche
-  Erweiterungsflächen

17.6.2008
Birkner