

SATZUNG

der Großgemeinde St.Kilian

zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

für den Bereich Wolfsgrund Erlau

(Ergänzungssatzung)

Auf Grund 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) hat der Gemeinderat der Gemeinde St.Kilian in seiner Sitzung am 03.03.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grundstücke in der Gemarkung Erlau, Flur 4, Flurstücke 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 21, 22, 23, 25/2, 59/5, 59/7 (Teilfläche), 60/3 und 60/2 (Teilfläche) werden in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich des Gebietes „Wolfsgrund“ werden hiermit festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 3 Ergänzende Festlegungen

Es darf pro Grundstück nur ein Wohngebäude errichtet werden. Ausnahme bildet das Flurstück 23. Die vorhandenen Bungalows sind wie ein getrenntes Objekte zu betrachten. Doppelhäuser sind unzulässig. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt. Die Flurstücke 20/2, 20/3, 20/6 und 20/7 sowie die Grundstücke 20/4 und 20/5 bilden eine Einheit.

§ 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 Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder 2 Obstbäume neu anzupflanzen oder zu erhalten.
- Die Einfriedung der Grundstücke soll vorzugsweise durch einheimische Sträucher als frei wachsende Hecken realisiert werden (siehe Pflanzliste Anlage 2).
- Vorhandene Fichtenhecken sind sukzessive durch andere Hecken zu ersetzen.
- 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 14.07.09



Büttner
Bürgermeister



Begründung:

1. Ziele und Zweck der Planung

Die durch die Satzung einbezogenen Grundstücke liegen weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Sie gehören damit planungsrechtlich zum Außenbereich.

Durch die Eigentümer des Grundstückes Flur 4, Flurstück 20/9 wurde die Anfrage zur Umnutzung eines Bungalows in ein Eigenheim gestellt.

Das Wohnhaus auf dem Grundstück in Erlau, Flur 4, Flurstück 25/2 soll vom Campingplatz abgekoppelt werden und könnte künftig als Wohnhaus genutzt werden.

Das Flurstück 23 ist Eigentum einer Erbengemeinschaft, wird aber von zwei getrennten Parteien genutzt. Die Zufahrt zur Straße „Am Wolfsgrund“ für das hinter liegende Grundstück ist privatrechtlich zu regeln.

Die Grundstücke 20/2 + 3 und 20/6 + 7 gehören einem Eigentümer. Sie werden wie ein Grundstück behandelt. Gleiches trifft für die Flurstücke 20/4 + 5 zu.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht durch Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich, einer Zergliederung des Außenbereiches wird entgegengewirkt.

Im Geltungsbereich der Satzung sind bereits einige Grundstücke mit einem Wohnhaus bebaut. Die weitere Umgebung ist geprägt von Grundstücken, die als Gärten genutzt werden. Im Norden schließt sich an das Gebiet ein Campingplatz an.

Südlich angrenzend befindet sich ein stillgelegtes Betriebsgelände.

Um eine zu große Innenverdichtung zu unterbinden, wird die Bebaubarkeit der Grundstücke auf ein Wohnhaus begrenzt. Nebengebäude sind zulässig.

Die Satzung rundet die vorhandene Bebauung ab und stellt gleichzeitig eine Abgrenzung zum nachfolgenden Sondergebiet Freizeit und Erholung dar.

Die Planung dient der eigenbedarfsorientierten Entwicklung der Gemeinde.

2. Erschließung:

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

Für das Flurstück 23 gibt es zwei Nutzer, die nicht Eigentümer des Grundstückes sind.

Die Zufahrt für den rückwärtigen Grundstücksteil muss wie bisher zivilrechtlich geregelt werden.

Die Zufahrt zu den Flurstücken 20/2, 3, 6, 7, 8 und 25/2 erfolgt über die Straße zum Campingplatz.

Das Gebiet wird durch alle Ver- und Entsorgungsunternehmen bedient.

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

Die Abwasserbeseitigung ist in Absprache mit dem ZWAS auf Grundlage eines Teilerschließungsvertrages zu realisieren. 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 1 zur Ergänzungssatzung „Wolfsgrund“ Erlau

Zugelassene Gehölze und Hecken (Pflanzliste)

1. Bäume:

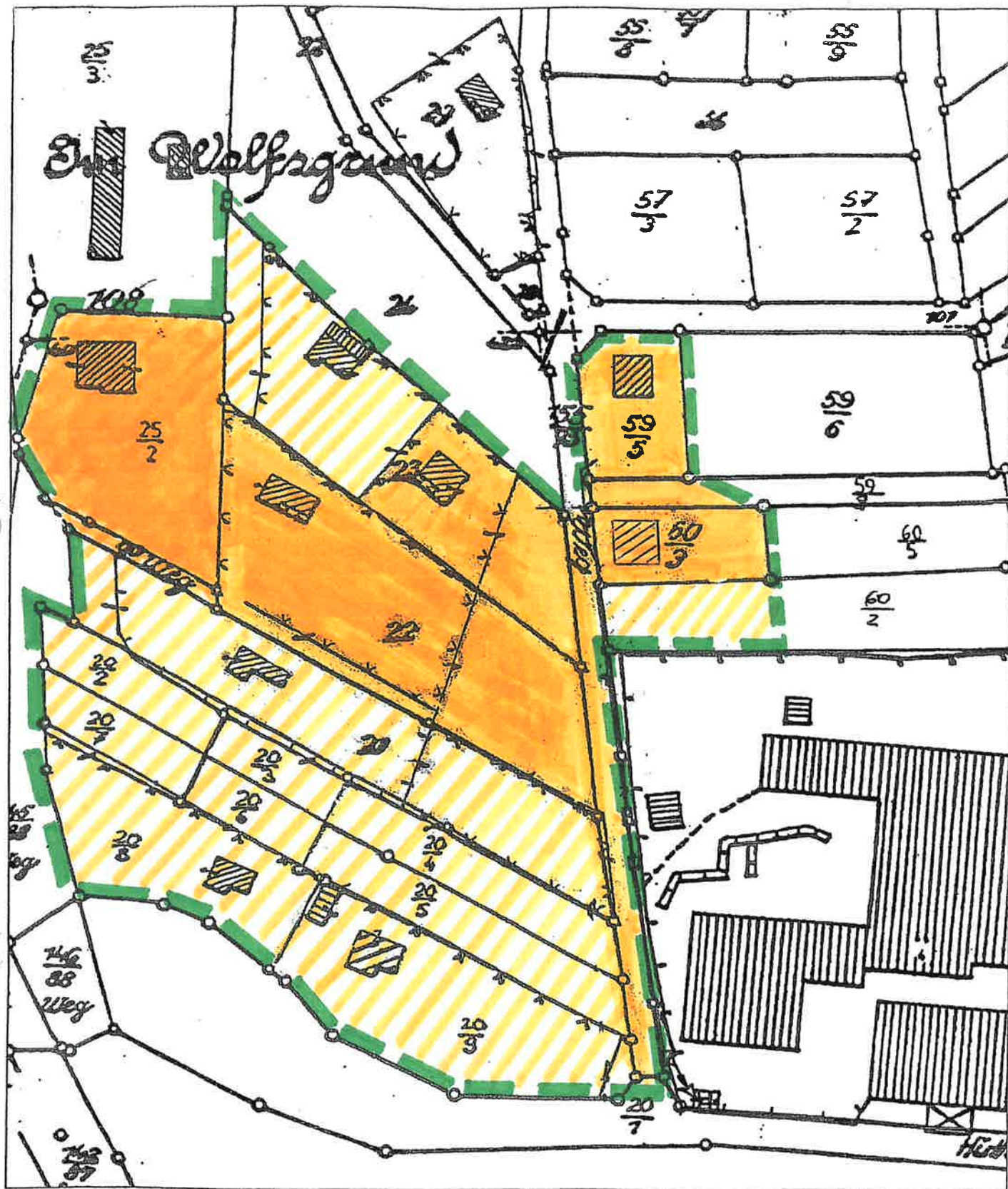
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
amer. Roteiche (*Quercus rubra*)
Europäische Lärche (*Larix decidua*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Krim-Linde (*Tilia euchlora*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Lebensbaum (*Thuja plicata*)

2. Obstbäume:

alte Kultursorten




3. Sträucher:

Haselnuß (*Corylus avellana*)
Schneebeere (*Symphoricarpos albus / Laevigatus*)
Gewöhnlicher Linguster, Zaunriegel (*Ligustrum vulgare*)
Hartriegel (*Cornus alba*)
Schneeball (*Viburnum lantana*)
Stachelbeere (*Ribes-uva-crispi*)
Hunds-Rose (*Rosa canina*)
Flieder (*Syringa vulgaris*)
Spierstrauch (*Spirea*)



Großgemeinde St.Kilian, Ergänzungssatzung „Wolfsgrund“ Erlau

Gemarkung Erlau, Flur 4, Maßstab: 1 : 1000

-  Satzungsgrenze
-  Bereits zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke
-  Erweiterungsfläche



Brißner