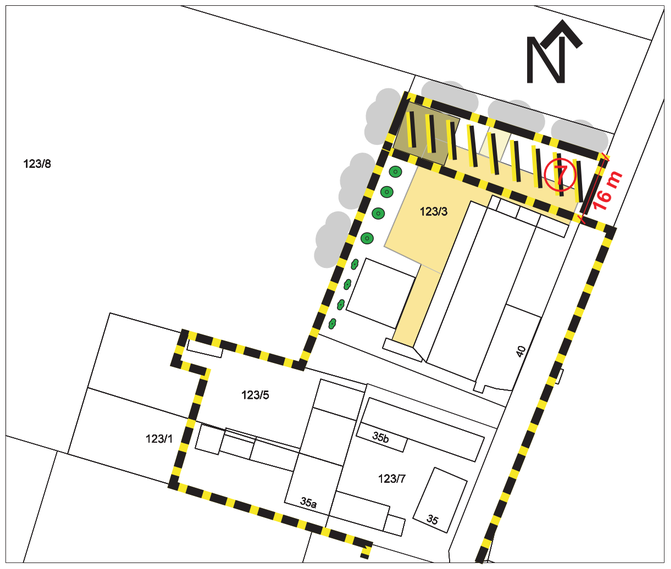
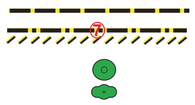
Planteil A
3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Gemeinde Milda OT Zimmritz
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzungsplan vom 10.09.2020
M: 1:1000

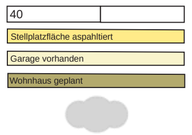


Legende

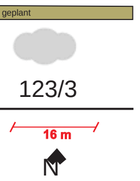
Planzeichen
- Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Pflanzgebot Baumpflanzung
- Pflanzgebot Strauchpflanzung



Planzeichen als Hinweis, Nachrichtliche Übernahme
- Haupt- und Nebengebäude
- bauliche Anlagen nachrichtlich übernommen



- Wohnhaus geplant



- vorhandener Gehölzstreifen (Baum-/Strauchpflanz.)
- Flurstücksnummer
- Katastergrenze
- Bebauungstiefe Ergänzungsbereich
- Nordpfeil

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.
I. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur oder Landschaft zu erwarten sind, festgesetzt werden. Vorrangig erfolgt daher der Ausgleich auf den Baugrundstücken. Ausnahmsweise können die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen auch an anderer Stelle auf dem Grundstück erfolgen. Bei Grundstücksteilungen der nachfolgenden Flurstücke wird die Anzahl der Bepflanzungen anteilig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt.

Ergänzungsfläche 7

Pflanzungen von 4 mittelstämmigen Obstbäumen (Siehe Pflanzliste) **auf der privaten Grundstücksfläche – Flurstück 123/3**.

Pflanzung von 4 Sträuchern (Siehe Pflanzliste) auf der privaten Grundstücksfläche – **Flurstück 123/3**.

Pflanzliste - Die Gehölzarten sind aus der folgenden Liste zu wählen:

Pflanzarten:

Obstbäume: Es sind möglichst alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Apfelsorten:
Kaiser Wilhelm, Boskop, Berlepsch, Glockenapfel, Goldpärmäne, Graue Renette, Großer Bohnapfel, Klarapfel, Oldenburger, Ontario, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Prinz Albrecht v. Preußen (Albrechtsapfel), Biesterfelder, Holsteiner, Krügers Dickstiel, Pommerscher Krummstiel, Prinzenapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Eiserapfel, Winterrambour, Maunzenapfel, Nordhausen, Berner Rosenapfel, Borowinka, Danziger Kantapfel, Gelber Edelapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Grauensteiner, Kronprinz Rudolf

Birnensorten:
Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte, Augustbirne, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux, Neue Poiteau, Oberösterreichische Weinbirne, Ollenbacher Schellerbirne, Petersbirne, Philippsbirne (Doppelte), Prinzessin Marianne, Salzburger Birne, Schmelzende von Thirriot, Schweizer Wasserbirne

Zwetschen- und Pflaumensorten:
Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Ontariopflaume, Rafzer, Wangenheims

Kirschsorten:
Reinhard Ostheimer, Rote Maikirsche, Schöne aus Chatenay, Schattenmorelle, Büttners rote Knorpelkirsche, Badeborner Dunkelbraune, Große Prinzessin (Napoleon Knorpelkirsche), Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Büttners Rote, Schneiders Späte

Pflanzqualität Hochstamm

Sträucher/Strauchhecken
Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Haselnuß (Corylus avellanda), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hecken- oder Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus sanguinea), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus), Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Gemeine Eibe (sommer- o. immergrün), Liguster (sommer- o. immergrün)

Pflanzgröße: 2xv, o. B., 60 – 100, BDB-Qualität

Hinweise

- Naturschutz:

Vor Baubeginn ist durch den (jeweiligen) Bauherrn zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden können. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die UNB zu informieren.

- Niederschlagsentwässerung

Das Niederschlagswasser soll entsprechend § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden. Bei Errichtung von Versickerungsanlagen auf den Grundstücken bedarf es im Falle einer gewerblichen Nutzung des Grundstückes der Erlaubnis gemäß § 8 WHG durch die Untere Wasserbehörde. Auf Grund der Lage außerhalb von Wasserschutzzonen ist die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser von nicht gewerblich genutzten Flächen gemäß Thüringer Niederschlagsversickerungsverordnung (ThürVersVO) vom 03. April 2002 (GVBl. 6 vom 13.06.2002 S. 201) gegeben. Die Anforderungen an die Versickerungsanlage gemäß § 3 dieser VO sind anzuwenden.

- Denkmalschutz:

Das Planungsgebiet umreißt eine Fläche, in der bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden können. Auf die gesetzliche Regelung gemäß § 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar, Humboldstr. 11 in 99423 Weimar entscheidet über den Umfang der archäologischen Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird.

- Immissionsschutz:

Die Ortslage Zimmritz ist, einschließlich der Ergänzungsfläche, als Misch- bzw. Dorfgebiet entsprechend der vorhandenen Bebauung des Ortes anzusehen.
Demnach gelten gem. Ziffer 6.1.c) der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (TA-Lärm) vom 26.08.1998 die Immissionswerte von tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A).

Die einzubeziehenden Teilfläche des Flurstückes 123/3 befindet sich in über 1 km Entfernung zur Rinderstallanlage der Agrargenossenschaft Bucha e. G., weswegen davon auszugehen ist, dass auf den Flurstücken mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.

- Bodenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Einstufung einer Fläche nach der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz) richtet. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz wird verwiesen.

Auflagen:

Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können. Die nicht zu überbauenden Flächen des Plangebietes dürfen nicht mit einer die Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserdurchlässigkeit des Bodens mindernde Weise, befestigt werden.
Zur Minimierung bauzeitlich bedingter Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist der während der Baumaßnahmen erforderliche Flächenbedarf für Lagerflächen und Fahrwege hinsichtlich der Bodenverdichtung grundsätzlich auf ein Minimum zu begrenzen.
Bei Einbau von Lieferböden in bodenähnlichen Anwendungen sind die nach Bodenart differenzierten Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht zu überschreiten. Zudem darf er die Zuordnungswerte Z0 gem. Tabellen II 1.2-2 und II 1.2-3 des LAGA-Merkblattes M20 hinsichtlich der Parameter, für die keine Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV bestehen, nicht überschreiten.
Ein (Wieder-)Einbau anthropogen geprägten Bodenmaterials mit mehr als 10 % Fremdbestandteilen in bodenähnlichen Anwendungen (Auf- und Einbringen in durchwurzelbaren Bodenschichten, Geländeregulierungen) ist generell nicht zulässig.

- Erdaufschlüsse:

(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
Die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtsgrundlagen

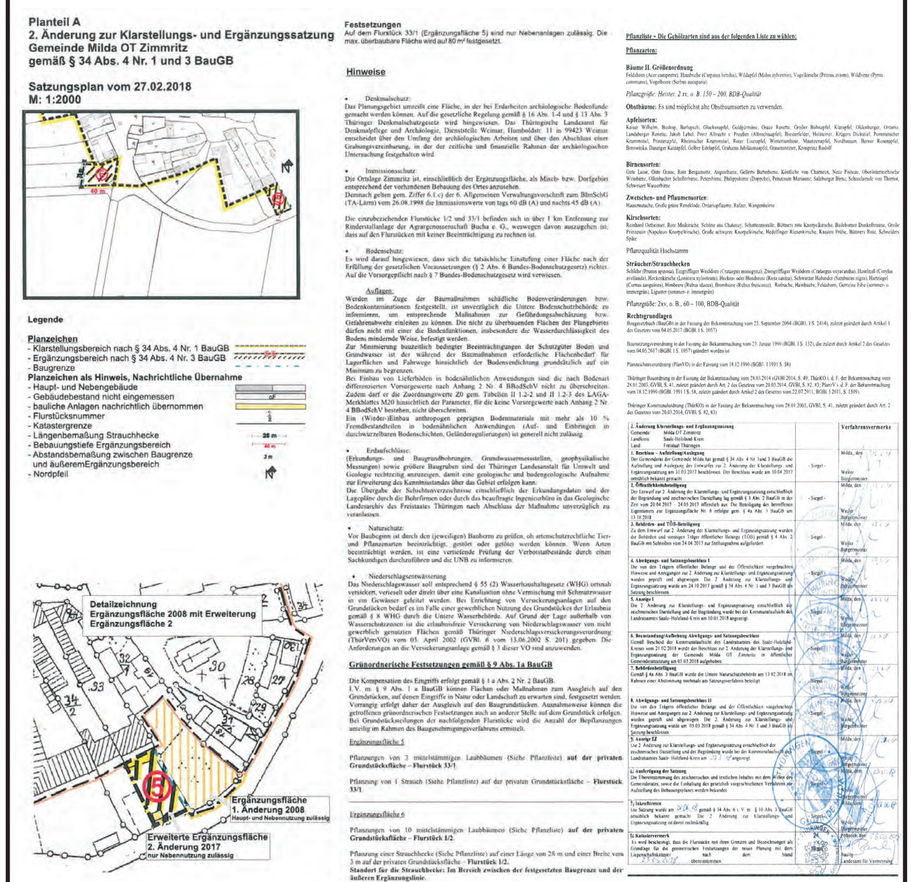
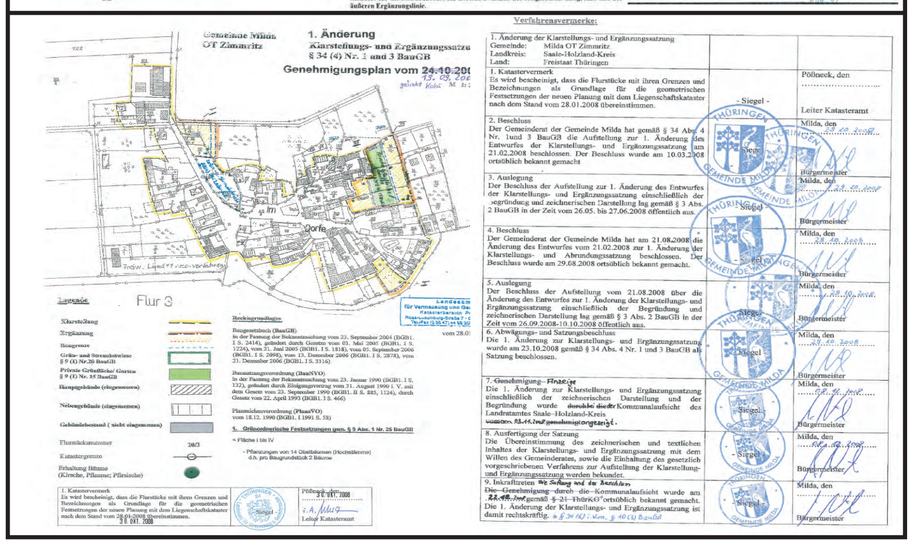
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGB1. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB1. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017(BGBl. I S 1057) geändert worden ist.

Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, GVBI, S. 41, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBI, S. 277, 278)

3. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde: Milda OT Zimmritz Landkreis: Saale-Holzland-Kreis Land: Freistaat Thüringen		**Verfahrensvermerke**
1. Beschluss – Aufstellung/Auslegung Der Gemeinderat der Gemeinde Milda hat gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1und 3 BauGB die Aufstellung und Auslegung des Entwurfes zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung am …… beschlossen. Der Beschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht	- Siegel -	Milda,, den Weiler Bürgermeister
2. Öffentlichkeitsbeteiligung Der Entwurf zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung und zeichnerischen Darstellung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …….. öffentlich aus.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
3. Behörden- und TÖB-Beteiligung Zu dem Entwurf zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …….. zur Stellungnahme aufgefordert.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss Die von den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten Hinweise und Anregungen zur 2. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurden geprüft und abgewogen. Die 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am …… gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
5. Anzeige Die 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der zeichnerischen Darstellung und der Begründung wurde bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saale–Holzland-Kreis am ……angezeigt.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
6. Ausfertigung der Satzung Die Übereinstimmung des zeichnerischen und textlichen Inhaltes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
7. Inkrafttreten Die Satzung wurde am ……gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit rechtskräftig.	- Siegel -	Milda, den Weiler Bürgermeister
8. Katastervermerk Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand ……übereinstimmen.	- Siegel -	Pößneck, den …… Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Satzungsplan zur 1. Änderung und 2. Änderung als Übersichtskarte und Bezugnahme zur 3. Änderung