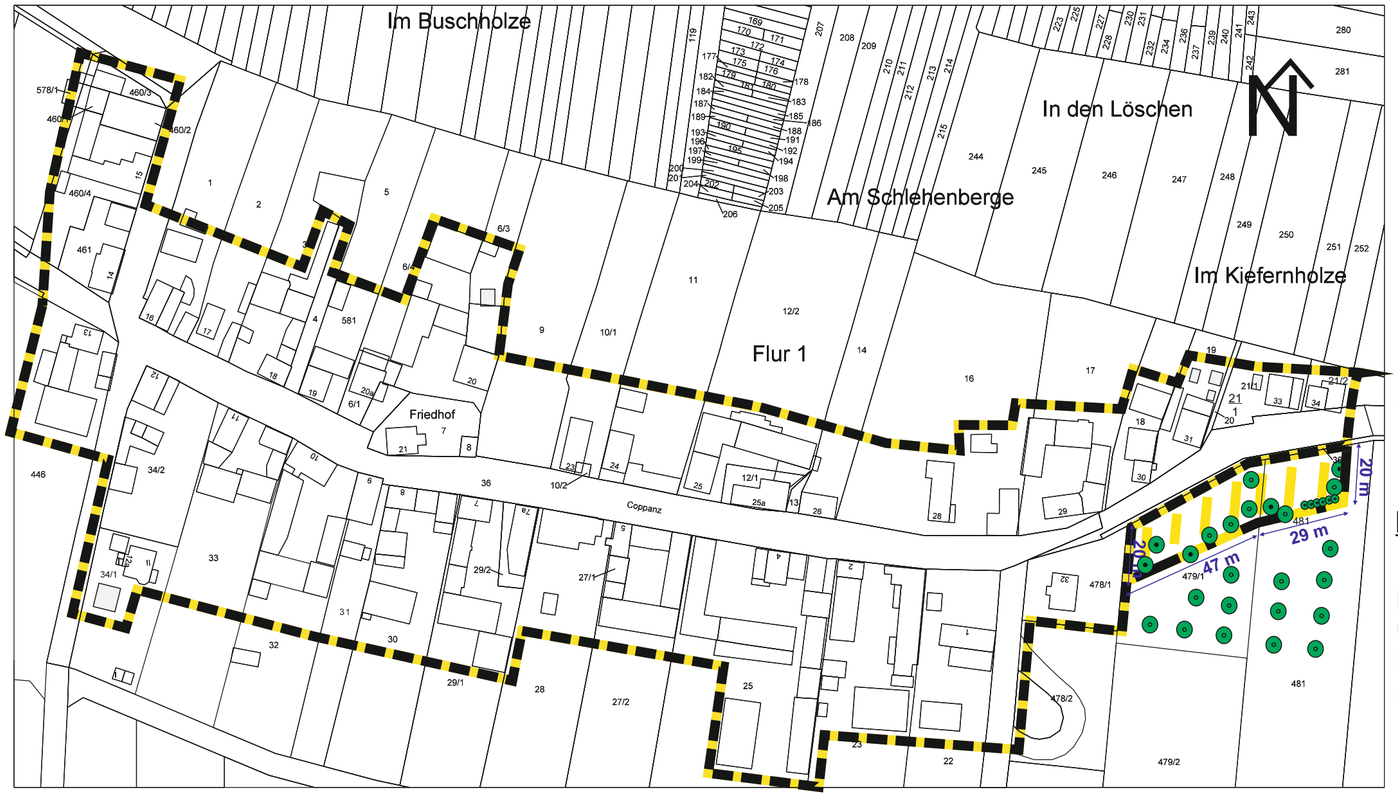

Planteil A

Gemeinde Bucha OT Coppanz
2. Änderung
zur Klarstellungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3BauGB

Entwurf vom 24.08.2023
M 1:1500

Planzeichen

Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Baumpflanzung
Baumerhaltung

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

Haupt- und Nebengebäude
bauliche Anlagen (nicht eingemessen)
u. a. Carport, Schuppen, Gartenhäuser, Poolanlagen, etc.
Bemaßung Baufenster — 20m
Flurstücksnummer — 11
Flurstücksgrenze
Nordpfeil

2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde: Bucha OT Coppanz Landkreis: Saale-Holzland-Kreis Land: Freistaat Thüringen		**Verfahrensvermerke**
1. Beschluss – Aufstellung/Auslegung Der Gemeinderat der Gemeinde Bucha hat gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1und 3 BauGB die Aufstellung und Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung am …….beschlossen. Der Beschluss wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht	- Siegel -	Bucha, den Loeper Bürgermeister
2. Öffentlichkeitsbeteiligung Der Entwurf zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung und zeichnerischen Darstellung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …….-…….. öffentlich aus.	- Siegel -	Bucha, den Loeper Bürgermeister
3. Behörden- und TÖB-Beteiligung Zu dem Entwurf zur 2. 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 -	Bucha, den Loeper 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 wurde geprüft und abgewogen. Die 2. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am …… gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.	- Siegel -	Bucha, den Loeper Bürgermeister
5. Anzeige Die 2. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der zeichnerischen Darstellung und der Begründung wurde bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saale–Holzland-Kreis am …….angezeigt.	- Siegel -	Bucha, den Loeper 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 -	Bucha, den Loeper Bürgermeister
7. Inkrafttreten Die Satzung wurde am ……gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit rechtskräftig.	- Siegel -	Bucha, den Loeper Bürgermeister
8. Katastervermerk Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand ……übereinstimmen.	- Siegel -	Pößneck, den ……. Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Pößneck

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB

Folgende Ausgleichsmaßnahme wird den Eingriffen, die im Ergänzungsbereich zu erwarten sind, zugeordnet:

Erhalt von 3 Obstbäumen innerhalb der Ergänzungsfläche - **Flurstück 479/1**. Bei erforderlicher Fällung eines Baumes durch Bebauung ist der jeweilige Baum 1:1 zu ersetzen und an anderer geeigneter Stelle innerhalb der Ergänzungsfläche zu pflanzen.

Pflanzung von 4 hochstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche - **Flurstück 479/1** - innerhalb der Ergänzungsfläche.

Anpflanzung von 6 hochstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche - **Flurstück 479/1**- außerhalb der Ergänzungsfläche. Zwischen dem Eigentümer des Eingriffsgrundstückes (Ergänzungsfläche) und der Gemeinde wird ein städtebaulicher Vertrag zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahme abgeschlossen. Auf die Ausgleichsmaßnahme wird in der Planzeichnung A zeichnerisch hingewiesen.

Erhalt von 2 Obstbäumen innerhalb der Ergänzungsfläche - **Flurstück 481**. Bei erforderlicher Fällung eines Baumes durch Bebauung ist der jeweilige Baum 1:1 zu ersetzen und an anderer geeigneter Stelle innerhalb der Ergänzungsfläche zu pflanzen.

Erhalt einer Baumgruppe innerhalb der Ergänzungsfläche - **Flurstück 481** - entlang der südlichen Ergänzungslinie (auf einer Breite von ca. 5 m und Länge von ca. 18 m). Bei erforderlicher Fällung eines Baumes durch Bebauung ist der jeweilige Baum 1:1 zu ersetzen und an anderer geeigneter Stelle innerhalb der Ergänzungsfläche zu pflanzen.

Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche - **Flurstück 481** - innerhalb der Ergänzungsfläche.

Anpflanzung von 7 hochstämmigen Obstbäumen auf der privaten Grundstücksfläche - **Flurstück 481**- außerhalb der Ergänzungsfläche. Zwischen dem Eigentümer des Eingriffsgrundstückes (Ergänzungsfläche) und der Gemeinde wird ein städtebaulicher Vertrag zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahme abgeschlossen. Auf die Ausgleichsmaßnahme wird in der Planzeichnung A zeichnerisch hingewiesen.

Artenvorgabe:

Bäume

Äpfel: Malus domestica Hybriden: bevorzugt alte Sorten wie Boskopp, Baumanns Renette, Rote Sternrenette, Kaiser Willhelm, Prinz Albrecht, Schöner von Nordhausen, Gelber Bellefleur, Berlepsch, Gravensteiner, Klarapfel, Landsberger Renette, Winter Kawill

Süßkirsche: Prunus avium Hybride: bevorzugt alte Sorten wie Schneiders Späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Große Prinzessinkirsche, Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche

Hauspflaume: Prunus domestica Hybride: bevorzugt alte Sorten wie Hauszwetsche, Königin Victoria, Wang

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., StU 8-10 cm

Schnitthecke:
Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Schlehe, Weißdorn, Heckenkirsche, Gemeine Eibe (sommer- o. immergrün), Liguster (sommer- o. immergrün)

Pflanzqualität: Leichte Heister , Höhe 80 - 100 cm

Hinweise

Artenschutz:
Hinweise auf Vorkommen besonders sowie streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sind derzeit nicht bekannt. Da die Belange des Artenschutzes (§§ 39 und 44 BNatSchG) jederzeit zu berücksichtigen sind, ist vor Baubeginn durch den (jeweiligen) Bauherrn zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Tierund Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen und die UNB zu informieren.

Denkmalschutz:
Die angedachte bauliche Erweiterung ist mit Erdarbeiten in einem archäologischen Relevanzgebiet verbunden. 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.

Erdaufschlüssen
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben - online recherchiert werden.

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.

Niederschlagsentwässerung
Die Versiegelung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten. Das Niederschlagswasser soll entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden.

Niederschlagsentwässerung
Die Versiegelung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten. Das Niederschlagswasser soll entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist"
Thüringer Bauordnung vom 13.03.2014, bekanntgemacht am 28.03.2014 (GVBl vom 28.03.2014), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).
ThürKO i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl, S. 41, Zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist