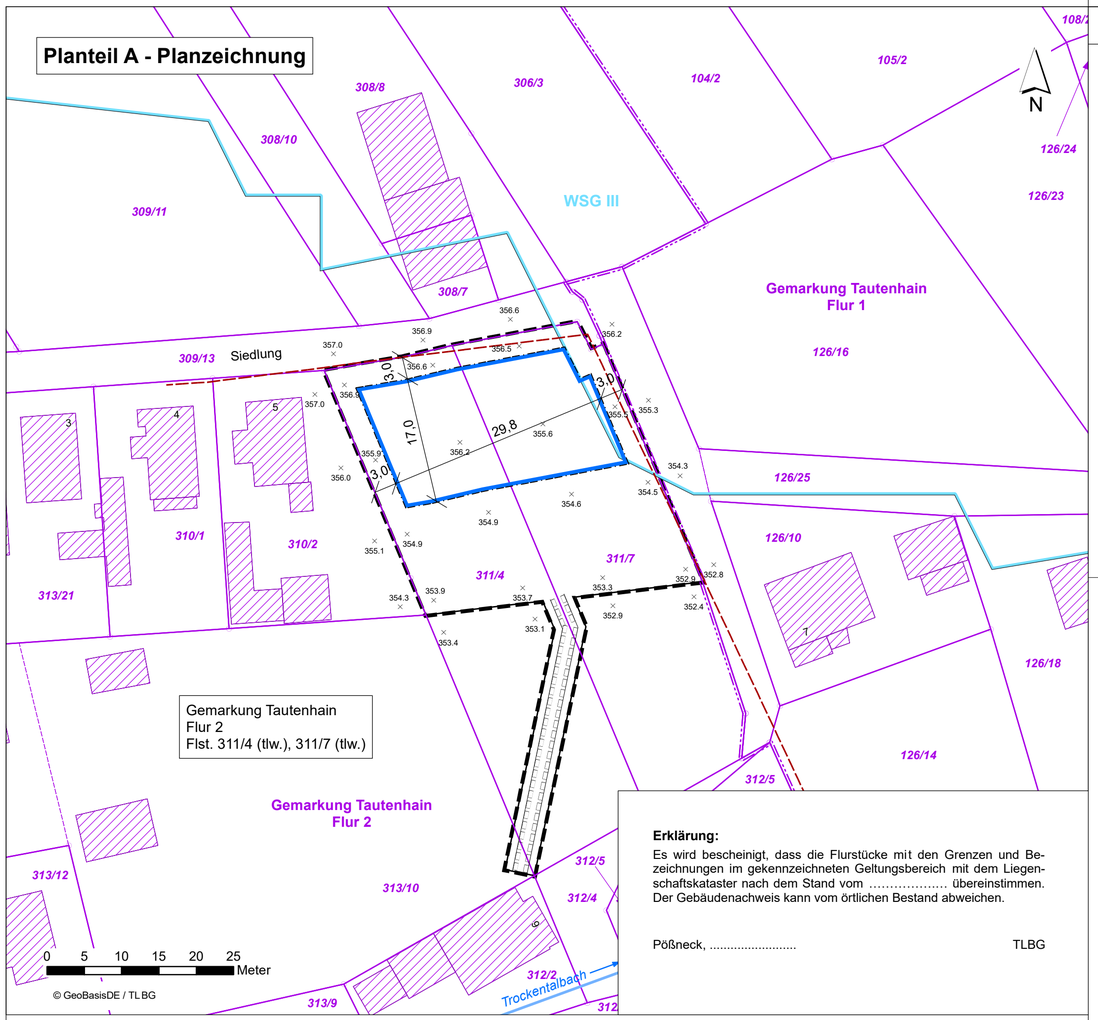
Planteil A - Planzeichnung



Erklärung:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom …… übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Pößneck, ... TLBG

Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Siedlung“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- mit Leitungsrecht zu Gunsten des ZWA Thüringer Holzland zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserschutzgebiet (WSG) „Tautenhain“, Wasserschutzzone III gem. § 51 WHG

Hinweise

- Flurgrenze
- 308/7 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- Fließgewässer
- 7 bestehende Gebäude mit Hausnummer gem. ALKIS
- × 356.9 Höhenpunkte gem. DGM1 (Angabe in Metern ü. NHN)
- 3,0 Bemaßung (Angabe in Metern)
- vorhandene Niederspannungsfreileitung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G vom 23.10.2024 (BGBl.2024 I Nr. 323)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 33 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 288)

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

1. **Geltungsbereich**
   Die im zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich liegenden Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb dieses Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (gem. § 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
2. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
   Die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen hat im Plangebiet mit einem wasserdurchlässigen Material zu erfolgen.
3. **Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
   Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. **Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)**
   Der Einsatz von fossilen Brennstoffen zur Wärme- und Warmwasserversorgung ist nicht zulässig.
5. **Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
   Innerhalb des Satzungsgebietes sind je Flurstück zwei Laubbäume zu pflanzen. Es sind standortgerechte heimische Hochstämme in der Pflanzqualität HST StU 12-14 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu er- und unterhalten.

ergänzende Hinweise:

Belange des Naturschutzes

Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135a BauGB:
Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch auf Flurstücken außerhalb des vorliegenden Satzungsgebietes.
Für die Eingriffskompensation wird folgende Maßnahmen auf dem Flurstück 135 (tlw.) (Flur 1, Gemarkung Tautenhain) festgelegt:

Pflanzung von 19 hochstämmigen Obstbäumen heimischer und standortgerechter Arten und Sorten in der Pflanzqualität HST 10-12 StU mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 m, Anlage und Pflege von extensivem Grünland auf einer Fläche von 1.950 m².

VERFAHRENSVERMERKE

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Siedlung“ wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt.

1. **Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain hat in seiner Sitzung am 14.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Siedlung“ gefasst (Beschluss Nr. 22/08/2024). Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Billigung Entwurf**
   Der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Siedlung“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain in der Sitzung am …….. gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen (Beschluss Nr. ……).
3. **Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
   Die Offenlage wurde an den Verkündungstafeln der Gemeinde Tautenhain am …… ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die digitalen Entwurfsunterlagen der Ergänzungssatzung „Siedlung“ standen vom …… bis zum …….. auf der Internetseite der Gemeinde Bad Klosterlausnitz zur Einsichtnahme zur Verfügung. Zeitgleich erfolgte die Auslegung einer analogen Entwurfsausfertigung in der Verwaltung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail/Schreiben vom …….. über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gebeten.
4. **Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain hat in seiner Sitzung am …….. die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und über deren Berücksichtigung einen Beschluss gefasst (Beschluss Nr. ……).
5. **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
   Der Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain hat in seiner Sitzung am …….. die Ergänzungssatzung „Siedlung“ in der Fassung vom …….. beschlossen (Beschluss Nr. ……). Die Begründung wurde gebilligt.

Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 bis 5 wird bestätigt:

Tautenhain, den ……..... ……
Bürgermeister / Siegel

6. **Vorlage Rechtsaufsichtsbehörde (§ 21 Abs. 3 ThürKO)**
   Die vom Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain in der Sitzung am ……..... beschlossene Ergänzungssatzung „Siedlung“ wurde am ……..... der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis vorgelegt. Die Rechtsaufsichtsbehörde des Saale-Holzland-Kreises hat mit Schreiben vom …….. der Bekanntmachung der Satzung zugestimmt.

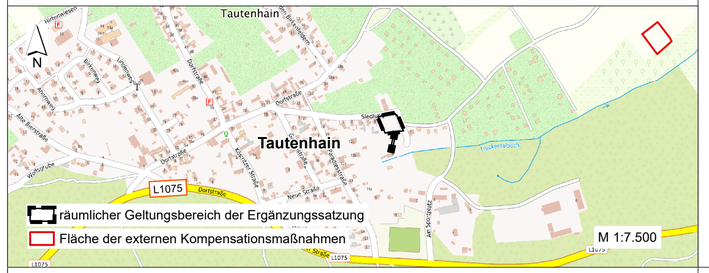
Tautenhain, den ……..... ……
Bürgermeister / Siegel

7. **Ausfertigung**
   Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Tautenhain vom …… übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

Tautenhain, den ……..... ……
Bürgermeister / Siegel

8. **Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)**
   Die Ergänzungssatzung „Siedlung“ wurde am ……..... im Amtsblatt Nr. …/… der Gemeinde Bad Klosterlausnitz ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Siedlung“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am ……..... in Kraft.

Tautenhain, den ……..... ……
Bürgermeister / Siegel



Gemeinde Tautenhain

Ergänzungssatzung

- Entwurf -

Ergänzungssatzung „Siedlung“

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

M 1 : 500

14. April 2025

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de