

# **Bekanntmachung der Gemeinde Schöngleina**

## **Satzung**

der Gemeinde Schöngleina vom 04.12.2017 über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. Schö/01/2017 „Am alten Gut“

### **Präambel**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina hat aufgrund der Kommunalordnung des Landes Thüringen in der derzeit geltenden Fassung sowie der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches ebenfalls in der derzeit geltenden Fassung in seiner Sitzung am 04.12.2017 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat am 04.12.2017 beschlossen, dass für das Gebiet gemäß dem räumlichen Geltungsbereich nach § 2 ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die im Bebauungsplangebiet befindlichen Flurstücke: (siehe Lageplan)

Gemarkung Schöngleina, Flur 1: 687/2, 687/5, 687/6, Teilfläche 687/8, 687/9, 687/10, 687/11, 687/12, 687/13, 687/14, 687/15, 687/16, 687/17, 687/21, 687/22, Teilfläche 684/28,

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- (4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

#### § 4

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Begründung**

Mit Beschluss vom 04.12.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Schö/01/2017 „Am alten Gut“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.12.2017 öffentlich bekanntgemacht. Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt folgendes städtebauliches Konzept zugrunde:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina hat am 04.09.2017 beschlossen, der Thüringer Landgesellschaft den Auftrag zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes zu erteilen.  
Die Gemeinde Schöngleina verfügt bisher nicht über einen Flächennutzungsplan, jedoch bestehen konkrete Vorstellungen zur planerischen Weiterentwicklung der Gemeinde. Einen Entwicklungsschwerpunkt stellen sowohl die Brachflächen als auch die vorhandene Bebauung am alten Gut dar.

2. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat am 04.12.2017 den Aufstellungsbeschluss Nr. 49/17 gefasst.

Es werden Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und Mischgebietsflächen für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und gewerbliche Nutzungen
- Einbeziehung des historischen Bestandes der prägenden Gebäude des ehemaligen Rittergutes in die nördlich geplante Wohnbebauung unter Beachtung der Bedeutung als erhaltenswertes Kulturgut.
- Es sollen Festsetzungen zur Art und zum Maß baulicher Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 6 BauNVO getroffen werden. Weiterhin sollen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

3. Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gemeinde Schöngleina sind geordnet, so dass sowohl die Planerstellung als auch die notwendigen Erschließungsmaßnahmen abgesichert werden können.

4. Der Bebauungsplan soll Festsetzungen enthalten, die die Realisierung folgender Vorhaben ermöglichen:

- Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit den dazugehörigen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen.
- Zweckentsprechende Nachnutzung des ehemals landwirtschaftlich genutzten alten Gutes als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Zweckentsprechende Nachnutzung der ehemaligen Clearingstelle zur Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur in Abhängigkeit von der benachbarten Wohnbebauung.

Es erfolgen Festsetzungen:

- zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- gemäß § 9 (1) Nr. 3 – 11 BauGB
- die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft dienen.

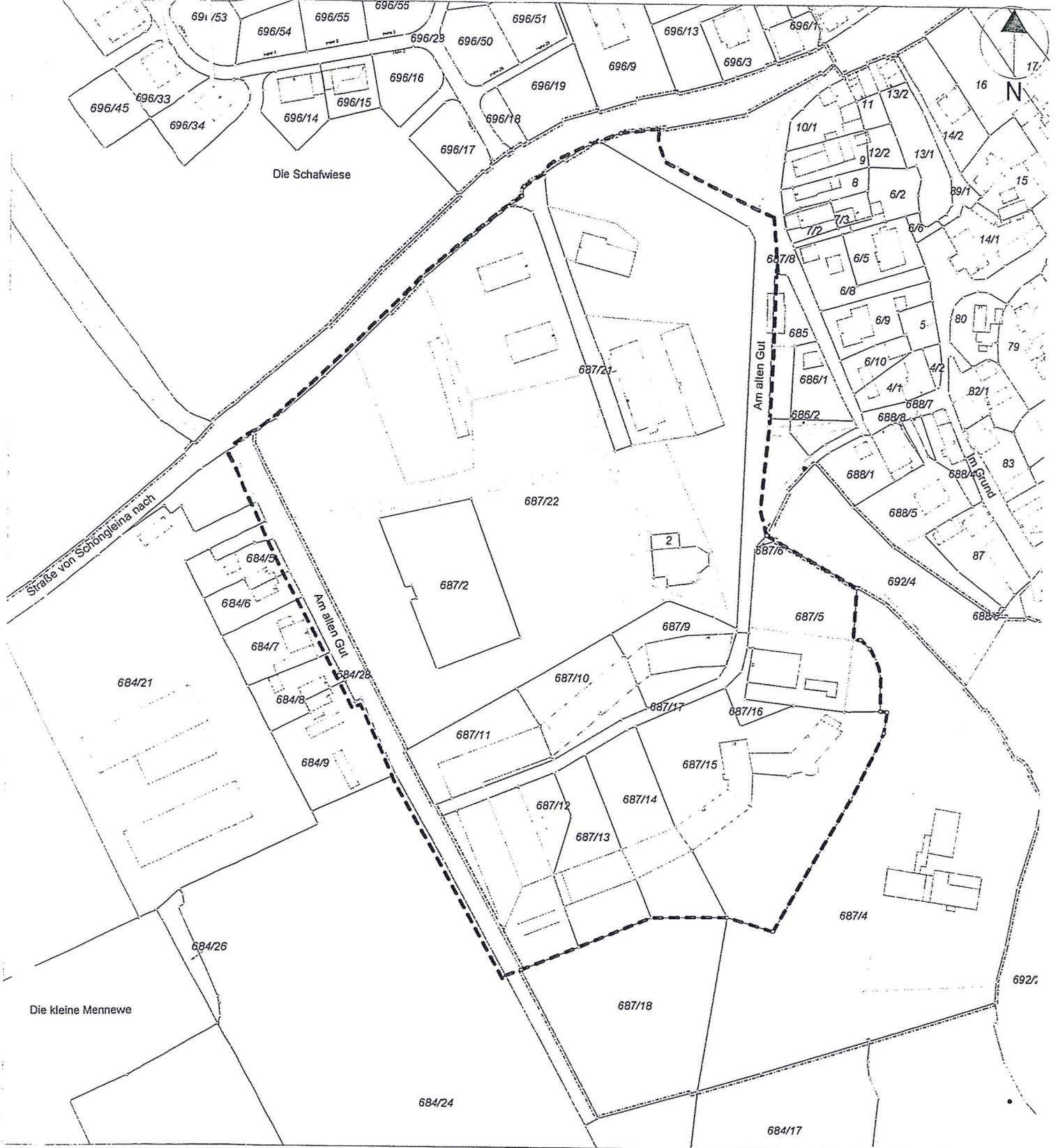
5. Der Erlass der Veränderungssperre ist zur Sicherung der Planung erforderlich, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes solche tatsächliche Veränderungen verhindert werden sollen, die der Zielstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen oder die angestrebte städtebauliche Ordnung beeinträchtigen.

Dies betrifft z. B. die Anforderungen an ein allgemeines Wohngebiet in Bezug auf die im Plangebiet angrenzenden Mischgebietsnutzungen des alten Gutes oder die Nachnutzung der ehemaligen Clearingstelle.

Schöngleina, den 04. 12. 2017

Mix  
Bürgermeister  
der Gemeinde Schöngleina





Maßstab: 1:2000

Bezeichnung: Lageplan zu Satzung der Gemeinde Schöngleinaüber die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. Schö/01/2017 "Am alten Gut"