



Gemeinde Schlöben
SAALE-HOLZLAND-KREIS
Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis
der Gemeinde Schlöben
- Plan zur Beschlussfassung -

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der geltenden Fassung wird folgende Ergänzungssatzung im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben, betreffend der Gemarkung Rabis, Flur 1, Flurstücke 2/1 (teilweise), 30/3, 30/4, 109/1 (teilweise), 111/6 (teilweise), 486 (teilweise) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB gefasst, bestehend aus:

Planzeichnerklärung - gem. PlanV 90 -

- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
 Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen - Neuanlage einer Streuobstwiese
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Neuanlage einer Feldhecke
 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Erhaltung: Bäume
 Erhaltung: Sträucher

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenzugbegrenzungslinie

4. Sonstige Planzeichen

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

5. Bestandsangaben

- Gebäudebestand Haupt-/Nebengebäude

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Als maximal zulässige Grundfläche werden festgesetzt:
 - für das Flurstück 109/1 = 539 m² (311 m² für Gebäude innerhalb der Baugrenzen und 228 m² für sonstige bebaute/versiegelte Flächen)
 - für die Flurstücke 30/3 und 111/6 = 1.069 m² (664 m² für Gebäude innerhalb der Baugrenzen und 425 m² für sonstige bebaute/versiegelte Flächen)

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Nachfolgende textliche Festsetzungen werden zusätzlich zu den zeichnerischen Darstellungen festgesetzt (Zuordnungs-Festsetzungen):

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Neuanlage einer Feldhecke auf den Flurstücken 30/3 und 111/6:**
 - Gehölzzahl: 115 Stück, davon 15 Stück Bäume und 100 Stück Sträucher
 - Gehölzqualitäten:
 - Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, mit Drahtballierung
 - Sträucher: Pflanzhöhe 100 cm bis 150 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen oder im Container
 - Gehölzarten:
 - Bäume: je 4 Stück, Acer platanoides, Prunus avium, Tilia cordata; 3 Stück Populus tremula
 - Sträucher: je 10 Stück, Corylus avellana, Rosa canina, Cornus sanguinea, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Crataegus spec., Rhamnus catharticus, Rhamnus frangula, Cornus mas, Ligustrum vulgare
 - Geometrie der Flächenpflanzung:
 - Pflanzabstände der Gehölze: ca. 250 cm x 250 cm

- Anpflanzung von Bäumen - Neuanlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 109/1:**
 - Gehölzzahl: 14 Stück Bäume (Obsthochstämme)
 - Gehölzqualitäten:
 - Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, mit Drahtballierung
 - Gehölzarten:
 - Bäume: je 4 Stück Apfel, Birnen, Süßkirschen; 2 Stück Pflaumen
 In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA - SHK sollten vorzugsweise alte Obstsorten verwendet werden.
 - Geometrie der Pflanzung:
 - Abstand in der Reihe: ca. 7,00 m; Abstand zwischen den Reihen: ca. 8,00 m

TEIL C: HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Satzungsgebiet und die gesamte Ortslage Rabis berühren den Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes 032 "Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg". Prioritäres Schutzziel ist die Erhaltung der Schönheit und des Charakters der Landschaft und damit des Erholungswertes.
- Das gesamte Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet zahlreicher Wassergewinnungsanlagen (Brunnen), die sich auf den Gemarkungsbereichen Großen und Rittersdorf-Lotschen befinden.
- Archäologische Funde sind sofort dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar zu melden. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter dieses Amtes im angetroffenen Zustand zu belassen und abzusichern. Sie müssen von diesem Amt sachgemäß untersucht und geborgen werden. Derartige Untersuchungen sind zu jeder Zeit zuzulassen.
- Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien angetroffen, so ist die Untere Abfallbehörde des Landratsamtes des SHK zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Bei den Pflanzarbeiten ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22.12.1992, Verkündungsstand 28.08.2014 zu beachten. Das betrifft insbesondere die Einhaltung von Grenzabständen bei Pflanzungen.
- Die verwendete Grundkarte basiert auf Kartenauszügen aus dem Liegenschaftskataster vom Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Erfurt, mit Stand vom Mai 2017.
- Beabsichtigte Grundstücksteilung
 Grenze der beabsichtigten Grundstücksteilung
- Bestandsangaben
 Flurstücksgrenze, -nummer (Beispiel)
 Höhenlinie, Höhenlinienzahl (Beispiel), Höhensystem: Höhennormal (m über NN)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch 1. Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), § 26a geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schlöben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben mit Beschluss-Nr. 15/17 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ortsüblichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.06.2017 bis zum 26.06.2017 erfolgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslage des Planentwurfs in der Gemeinde Schlöben.
 Schlöben, den 23.01.2018
 Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Schlöben hat am 14.06.2017 den Entwurf zur öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben vom Juni 2017 sowie die Begründung vom Juni 2017 mit Beschluss-Nr. 16/17 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Schlöben, den 23.01.2018
 Bürgermeister
- Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben vom Juni 2017, einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung vom Juni 2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.07.2017 bis zum 04.08.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.06.2017 bis zum 11.08.2017 mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
 Schlöben, den 23.01.2018
 Bürgermeister
- Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2017, gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB.
 Schlöben, den 23.01.2018
 Bürgermeister

- Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund von Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs der Ergänzungssatzung, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, in der Zeit vom 25.08.2017 bis zum 08.09.2017.
 Schlöben, den 23.01.2018
 Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Schlöben hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2017 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Schlöben, den 23.01.2018
 Bürgermeister
- Die geänderte Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben vom Oktober 2017, einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung vom Oktober 2017 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB i. d. aktuellen Fassung für die Dauer von mindestens 30 Tagen in der Zeit vom 25.08.2018 bis zum 24.09.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.08.2018 bis zum 24.09.2018 mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und welche umweltbezogenen Informationen zu Eingriffen in Natur und Landschaft vorliegen.
 Schlöben, den 25.08.2018
 Bürgermeister
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind entsprechend § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich am 25.08.2018 in das Internet eingestellt und über das Internetportal zugänglich gemacht worden.
 Schlöben, den 25.08.2018
 Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben vom Oktober 2017, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Schlöben am 25.08.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Oktober 2017 wurde mit Beschluss gebilligt.
 Schlöben, den 25.08.2018
 Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben wurde bei der Kommunalaufsichtsbehörde des Saale-Holzland-Kreises am 25.08.2018 angezeigt.
 Schlöben, den 25.08.2018
 Bürgermeister
- Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben vom Oktober 2017 stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schlöben überein. Die Vorschriften über die Aufstellung (§§ 1 - 13 BauGB) sind eingehalten.
 Schlöben, den 25.08.2018
 Bürgermeister
- Die Satzung über die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben sowie seine Genehmigung wurden am 25.08.2018 ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass die Ergänzungssatzung mit der Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Schlöben von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen nach § 214 BauGB wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
 Schlöben, den 25.08.2018
 Bürgermeister
- Die in Kraft getretene Ergänzungssatzung mit Begründung ist entsprechend § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend am 25.08.2018 in das Internet eingestellt und über das Internetportal zugänglich gemacht worden.
 Schlöben, den 25.08.2018
 Bürgermeister
- Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis der Gemeinde Schlöben wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.08.2018 übereinstimmen.
 Henndorf, 27.08.2018
 övV: Torsten Hentschel
 TLVermGEO-Katasterbereich Pößneck, den 27.08.2018
 Bürgermeister

Gemeinde Schlöben
SAALE-HOLZLAND-KREIS
Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Rabis
der Gemeinde Schlöben
- Plan zur Beschlussfassung -

Auftraggeber: Gemeinde Schlöben
 Am Wallgraben 20
 07646 Schlöben

Plan zur Beschlussfassung Weimar, Oktober 2017

M 1: 500

Nr.	Art der Änderung	geändert am	Name

Auftragnehmer/Bearbeiter: gezeichnet:

Planungsbüro Dr. Haußner
 Büro für Stadt-, Freiraum- und Landschaftsplanung
 Kummelgasse 7, 99425 Weimar
 Telefon: 03643 512850 - Telefax: 03643 512807
 E-Mail: pbdr.haussner@t-online.de