

Klarstellung des Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich mit einbezogen wird



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)
Dachgestaltung: Glänzende und stark reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.
Fassadengestaltung: Reinweiße Putze und Anstriche sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG
Das Biotop ist zwingend zu erhalten. Eine Bebauung innerhalb des Biotopes nach § 30 BNatSchG ist unzulässig.

Hinweise

- 20 Hauptnutzung, mit bzw. ohne Hausnummer
- Nebennutzung
- Plangebiet nach § 30 BauGB, hier: Vorhaben- und Erschließungsplan "Errichtung von 4 Eigenheimen"
- Standgewässer
- Fließgewässer unverrohrt
- Fließgewässer verrohrt
- 490 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer und Grenzpunkt
- Flur und Flurnummer
- 440,0 Höhenlinie mit Höhe in Meter ü. NHN
- Denkmal
- Nutzungsartenrennung
- Kirche
- Feuerwehr
- Parkplatz
- Baulücke mit Nummerierung B1 bis B14
- Ergänzungsfläche mit Nummerierung E1 und E2
- Bebauungsvorschlag
- Amtlicher Festpunkt (Lage- bzw. Höhenpunkt, siehe textliche Hinweise)

Textliche Hinweise

Bodendenkmale/Bodenfunde: Werden Zufallsfunde (z.B. Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Knochen, Steinwerkzeuge u.ä.) bei Erdarbeiten gemacht, so sind diese gemäß § 16 ThürDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, unverzüglich zu melden.

Geologische Untersuchungen: Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß § 9 Geologiedatengesetz (GeoDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim TLUBM anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeoDG spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen, vorzugsweise elektronisch, zu übergeben. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubm.thueringen.de zur Verfügung. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Archäologische Denkmalpflege: Sollten die Flurstücke 111, 113 und 114 (Baulücke 6) sowie Flurstück 7/36 (Baulücke 8) jemals bebaut werden, so muss im Vorfeld eine denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis nach § 13 ThürDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durch das Landesamt durchgeführt werden kann.

Amtliche Festpunkte: Im Satzungsgebiet befinden sich drei amtliche Festpunkte (ein trigonometrischer Punkt 4. Ordnung und zwei Nivellementpunkte 3. Ordnung):
Nr. 5337 0 10300 - am Kirchturn: Klassifikation: TP(4), F. Gebrauchsfestpunkt; Lage: System ETRS89_UTM32, 32701811.536 East [m], 5610538.684 North [m]; Höhe: 456.493 Höhe [m].
Nr. 5337 9 03200 - am Wohnhaus, Ortsstraße 8; Klassifikation: NivP(3), Linienpunkt, Linie 46325; Lage: System ETRS89_UTM32, 32701654 East [m], 5610506 North [m]; Höhe: System DE_DHHN2016_NH, 524.687 Höhe [m].
Nr. 5337 9 03210 - an Kirche, 0.72 m über Pflaster; Klassifikation: NivP(3), Linienpunkt, Linie 46325; Lage: System ETRS89_UTM32, 32701792 East [m], 5610536 North [m]; Höhe: System DE_DHHN2016_NH, 428.663 Höhe [m].

Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden, dürfen im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Referat Raumbezug des TLBG spätestens 2 Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren.
Kontaktadresse: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Referat 31, Raumbezug, Höhenwindenstraße 13a, 99086 Ertur.

Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
Innerhalb der Ergänzungsflächen sind zum Ausgleich des Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die zu versiegelnden Flächen Ausgleichspflanzungen nach folgendem Flächenäquivalent (gem. Merkblatt Untere Naturschutzbehörde Saale-Orla-Kreis) vorzunehmen:
Ausgleichsmaßnahme entspricht Ausgleich: für versiegelte Fläche von:
1 Hochstamm - Obstbaum oder mittelkroniger Laubbaum 20 m²
1 kleinkroniger Laubbaum 15 m²
1 m² Hecke 3 m²
Für die Pflanzung sind standortheimische Laubgehölze der Pflanzliste und in folgender Pflanzqualität zu verwenden:
Anpflanzen von Obstbäumen, Hochstamm, Mindeststammumfang 10 - 12 cm
Süßkirsche (Prunus domestica) Süßkirsche (Prunus spec.)
Zwetschge (Prunus domestica) Sauerkirsche (Prunus cerasus)
Kulturbirne (Pyrus communis) Quitte (Cydonia oblonga)
Anpflanzen von kleinkronigen Laubbäumen, Mindeststammumfang 10 - 12 cm:
Feldahorn (Acer campestre) Felsenbirne (Amelanchier spec.)
Salweide (Salix caprea)
Anpflanzen von Hecken, Pflanzqualität 30 - 40 cm hoch
Liguster (Ligustrum ovalifolium) Hainbuche (Carpinus betulus)
Glanzmispel (Photinia fraseri)
Die aufgeführten Gehölze sind als Leitarten zu verstehen und dürfen mit maximal 20 % anderen einheimischen Laubgehölzarten ergänzt werden.
Die Anpflanzungen sind vorrangig so auszuführen, dass sie als Außenbegrenzung fungieren.
In der Ergänzungsfläche E1 ist pro Bau-parzelle mindestens ein Hochstamm-Obstbaum in Straßennähe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Grundstückszufahrten, Terrassen und Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen.

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen im Geltungsbereich der Satzung mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters zum Stand vom _____ überein.		
Datum: _____	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Poßneck	-Siegel-
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2023 gefasst. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2023 bekannt gemacht.		
Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf wurde am 20.10.2023 gefasst und Ort und Dauer der Auslegung am 21.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und die Begründung in der Fassung vom 06.10.2023 haben in der Zeit vom 30.10.2023 bis 01.12.2023 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen berechtigten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2023 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufgefordert. Die Betroffenenbenachteiligung nach § 4a BauGB fand mittels verkürzter Offenlage in der Zeit vom 29.04.2024 bis 15.05.2024 statt. Die Bekanntmachung der Offenlage des 2. Entwurfs in der Fassung vom 26.04.2024 erfolgte am 26.04.2024.		
Der Abwägungsbeschluss wurde am _____ gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gefasst.		
Gemeinde Löhma	Der Bürgermeister	-Siegel-
Die Satzung wurde bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt. Die Würdigung der Satzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte mit Schreiben vom _____.		
Gemeinde Löhma	Der Bürgermeister	-Siegel-
Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Löhma überein. Die Satzung wird hermit ausgeteilt.		
Gemeinde Löhma	Der Bürgermeister	-Siegel-
Die Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____ Mit dieser Bekanntmachung tritt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Kraft.		
Gemeinde Löhma	Der Bürgermeister	-Siegel-

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Plangrundlage
Liegenschaftskarte Gemarkung Löhma Fluren 1, 2, 3, 5 und 6; Stand: 09.04.2024
Digitale Topographische Karte (DTK25), 5337, Zeulenroda, Ausgabejahr 2024

